UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia ..... 2016 r.

w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 10 i art.12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890), w związku z uchwałą intencyjną Nr LI/567/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 lipca 2014 r. w sprawie "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk" - Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium, uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, w granicach administracyjnych miasta Suwałk.

§ 2. Studium składa się z następujących części podlegających uchwaleniu:

1) ustaleń tekstowych studium stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rysunku Uwarunkowań w skali 1:10 000, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rysunku Kierunków w skali 1:10 000, stanowiącego złącznik nr 3 do niniejszej uchwały,

4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do studium, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. W granicach administracyjnych miasta Suwałk tracą moc ustalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, uchwalonej uchwałą Nr XXII/238/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 maja 2012 r.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia ..... 2016r.

PREZYDENT MIASTA SUWAŁK

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁK



Suwałki 2016 r.

SPIS TREŚCI

I.	**Informacje wstępne**	
1.	Podstawa formalno – prawna opracowania	**1**
2.	Cele i zadania Studium	**2**
3.	Zakres Studium	**3**
4.	Materiały wyjściowe	**4**
5.	Zespół autorski	**6**
II.	**Charakterystyka ogólna miasta**	
1.	Położenie, obszar, granice	**7**
2.	Główne funkcje miasta	**7**
3.	Ludność i zatrudnienie	**8**
4.	Struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta	**10**
III.	**Analizy i studia problemowe dotyczące zagospodarowania**	
1.	Analiza i wnioski z dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego i prac studialnych	**13**
2.	Analiza obsługi komunikacyjnej miasta – charakterystyka i ocena stanu istniejącego systemu transportowego	**27**
3.	Analiza i ocena zasobów przyrodniczych	**32**
IV.	**Uwarunkowania rozwoju**	
1.	Uwarunkowania zewnętrzne, powiązania przestrzenne	**34**
2.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów	**34**
3.	Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	**36**
4.	Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	**39**
5.	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**52**
6.	Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	**94**
7.	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.	**95**
8.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	**100**

9.	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	**107**
10.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy	**107**
11.	Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	**115**
12.	Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	**123**
13.	Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	**124**
14.	Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	**126**
15.	Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji	**126**
16.	Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej, gospodarki odpadami oraz telekomunikacji	**127**
17.	Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	**134**
18.	Uwarunkowania wynikające z wymogów dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	**137**
V.	**Kierunki kształtowania struktur przestrzennych i polityka przestrzenna**	
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów oraz tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	**138**
2.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	**216**
3.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**219**
4.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	**237**
5.	Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego	**240**
6.	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	**252**
7.	Tereny zamknięte	**260**
8.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	**262**
9.	Obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	**263**

10. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i znaczeniu ponadlokalnym (zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) **265**

11. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej **266**

12. Obszary rozmieszczenia obiektó handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 **266**

13. Obszary na których rozmieszczone będą urzadzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczajacej 100 KW **266**

14. Obszary zdegradowane **266**

15. Obszary funkcjonalen o znaczeniu lokalnym **267**

16. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych **267**

17. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny **267**

18. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271) **267**

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH

1. Uwarunkowania zewnętrzne.
2. Podział miasta na jednostki strukturalne.
3. Struktura władania.
4. Uwarunkowania i zasoby przyrodnicze miasta Suwałk.
5. Uwarunkowania i zasoby dziedzictwa kulturowego.
6. Kierunki rozwoju podstawowego układu komunikacyjnego.
7. Obowiązujące i w trakcie opracowania miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
8. Rejony zalecane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
9. Spis obszarów dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

I. Informacje wstępne

1. Podstawa formalno – prawna opracowania

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej Studium, jest elementem systemu planowania przestrzennego, ustalonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415, t.j. z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890).

1.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałk, w wersji pierwotnej, zostało sporządzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i uchwalone uchwałą Nr XLVII-378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 8 czerwca 1998 r.

1.2. Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano zmiany studium, w zakresie dopuszczenia eksploatacji kruszywa naturalnego ze złóż Sobolewo A i Sobolewo C.
Zmiana studium przyjęta została uchwałą Nr XXXVI/342/2001 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 stycznia 2001 r.

1.3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) dokonano zmiany studium, w zakresie dopuszczenia na terenie byłego aresztu przy ul. Gen. J. Dwernickiego realizacji obiektów wielkopowierzchniowych.
Zmiana studium przyjęta została uchwałą Nr XVI/135/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 października 2007 r.

1.4. Na podstawie § 1 ust. 1 uchwały Nr L/563/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 sierpnia 2006 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk" i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta oraz na podstawie uchwały Nr XI/108/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, dokonano zmiany studium w zakresie przeznaczenia części obszaru ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, Wigierską, T. Noniewicza, rzeką Czarną Hańczą z terenów przemysłowych na mieszkalno - usługowe.
Zmiana studium przyjęta została uchwałą Nr XXIV/220/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2008 r.

1.5. Na podstawie § 1 ust. 1 uchwały Nr L/563/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 sierpnia 2006 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Suwałk" i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta oraz na podstawie uchwały Nr VI/37/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk dokonano zmiany w zakresie:
1) podstawowego układu komunikacyjnego,

2) lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych,
3) wprowadzenia obszarów górniczych,
4) aktualizacji stref ochronnych od ujęć wody oraz innych stref i ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych,
5) zmiany przeznaczenia terenów:
   a) pod lokalizację parkingów strategicznych,
   b) w obszarze oddziaływania lotniska komunikacyjnego i obwodnicy miejskiej,
6) wyznaczenia obszarów do objęcia planami miejscowymi.

Zmiana studium przyjęta została uchwałą Nr XXXI/294/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 grudnia 2008 r.

1.6. Na podstawie § 1 pkt. 1 uchwały Nr XXXIII/315/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 lutego 2009 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Suwałk" i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Suwałk oraz na podstawie uchwały Nr XXXIII/316/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 lutego 2009 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk przystąpiono do zmiany studium w granicach administracyjnych miasta w pełnym zakresie.
Zmiana studium przyjęta została uchwałą Nr XXII/238/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 maja 2012 r.

2. Cele i zadania Studium

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Na studium składa się część tekstowa i graficzna, w których uwzględnione są zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.

Gmina Miasto Suwałki dysponuje „Strategią zrównoważonego rozwoju miasta Suwałki do roku 2020", przyjętą uchwałą Nr LI/563/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 lipca 2014 r., która stanowi podstawę do podejmowania działań na rzecz rozwoju miasta.

Celem opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk jest określenie kierunków rozwoju oraz zasad polityki przestrzennej gminy na podstawie diagnozy obecnego stanu zagospodarowania i funkcjonowania miasta oraz rozpoznanych uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych.

Zadaniami Studium są:
1) wyrażenie polityki gminy w sferze rozwoju przestrzennego, określającej lokalne problemy, potrzeby i aspiracje,
2) określenie ustaleń wiążących przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz umożliwienie koordynacji planów miejscowych i innych opracowań planistycznych,
3) określenie zakresu interesu publicznego,
4) ustanowienie podstawy do negocjacji warunków wprowadzenia programów wojewódzkich i rządowych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
5) ustanowienie źródła informacji, idei i wizji rozwojowych, które mogą być wykorzystane do promocji miasta.

3. Zakres Studium

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym, lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
6) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
7) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
8) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności :
   a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
   b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
   c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
   d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
9) stanu prawnego gruntów;
10) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
11) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
12) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
13) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
14) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
15) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
16) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Studium określa się w szczególności:

1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:
   a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
   b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego

województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
11) obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późniejszymi zmianami);
13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji
14) obszary zdegradowane;
15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, ich rozmieszczenie ustala się w studium.

Zgodnie z art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane. Lokalizacja obiektów, o których mowa może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk wykonano:

- Opracowanie ekofizjograficzne,
- Prognozę oddziaływania na środowisko projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk”.

4. Materiały wyjściowe

Na potrzeby niniejszego Studium wykorzystano następujące materiały wejściowe:

- mapa sytuacyjno – wysokościowa miasta w granicach administracyjnych w skali 1:10000,
- wyciąg ze struktury własności gruntów z wyróżnieniem gruntów komunalnych, państwowych, ogrodów działkowych – oprac. Urząd Miasta Suwałki,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego uchwalony uchwałą Nr IX/80/03 Sejmiku Województwa Podlaskiego (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2003 r., Nr 108 poz. 2026), zmieniony uchwałą Nr XL/479/14 Sejmiku

Województwa Podlaskiego z dnia 26 maja 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 20 czerwca 2014 r., poz. 2319),

- Strategia Rozwoju Województwa Podlaskiego do 2020 r. – Urząd Marszałkowski Województwa Podlaskiego, Białystok, wrzesień 2013 r.,
- „Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta Suwałki do roku 2020", Suwałki 2014 r. (przyjęta uchwałą Nr LI/563/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 lipca 2014 r.),
- „Wieloletni Plan Inwestycyjny Miasta Suwałki na lata 2011 – 2015" (przyjęty uchwałą Nr XIX/192/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 lutego 2012 r.),
- „Strategia Promocji Miasta Suwałki na lata 2010 – 2015" (przyjęta uchwałą Nr XLII/435/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 kwietnia 2010 r.),
- „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałk w okresie od 1 sierpnia 2012 r. do 30 czerwca 2014 r." Suwałki, czerwiec 2014 r.,
- „Raport o stanie miasta 2013", Suwałki 2014,
- „Program Ochrony Środowiska dla Miasta Suwałki na lata 2012 – 2015" Suwałki, styczeń 2012 r. (przyjęty uchwałą Nr XVIII/178/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 stycznia 2012 r.),
- „Program Rozwoju Przedsiębiorczości w Suwałkach na lata 2014 – 2020" Suwałki, wrzesień 2014 r. (przyjęty uchwałą Nr LII/577/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2014 r.),
- Objaśnienia do mapy geologiczno – gospodarczej Polski 1:50 000, arkusz Suwałki – Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2006 r.,
- Gminna Ewidencja Zabytków Miasta Suwałki – 2006/2007 r. przyjęta przez Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, Delegatura w Suwałkach pismem znak: ZNS-400/1/JJ/07 z dnia 29.01.2007 r.,
- „Program rewitalizacji zabytkowych kamienic w śródmieściu Suwałk, stanowiących własność komunalną." (przyjęty uchwałą Nr XX/234/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 marca 2004 r.),
- „Program rewitalizacji terenów powojskowych położonych przy ul. Gen. K. Pułaskiego oraz przy ul. 23 Października w Suwałkach." (przyjęty uchwałą Nr XXV/290/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 sierpnia 2004 r.),
- „Program rewitalizacji zabytkowego śródmieścia miasta Suwałk." (przyjęty uchwałą Nr XXXVII/410/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 czerwca 2005 r.),
- „Gminny program opieki nad zabytkami miasta Suwałk na lata 2009 – 2012" (przyjęty uchwałą Nr XXVIII/270/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2008 r.),
- Materiały dotyczące projektu zachodniej obwodnicy Suwałk w ciągu drogi ekspresowej S-8 w wersji przedłożonej do wniosku o wydanie decyzji środowiskowej,
- Strategia rozwoju I Pan-Europejskiego Korytarza Transportowego, Scott Wilson Ltd, listopad 2007 r.,
- Ekofizjografia miasta Suwałk – opracowanie „proeko" Gdańsk, czerwiec 2015 r.,
- „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Miasta Suwałki" Suwałki, maj 2013 r. (przyjęte uchwałą Nr XXXVII/402/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 maja 2013 r.).
- publikacje Urzędu Statystycznego w Białymstoku dotyczące ludności, ruchu naturalnego i migracji w województwie podlaskim w roku 2014 oraz dane dotyczące zasobów mieszkaniowych za rok 2013,

oraz wnioski złożone do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

5. Zespół autorski

Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Suwałki w pełnym zakresie sporządził zespół w składzie:

- mgr inż. arch. Justyna Wołągiewicz – projektant – wpisana na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr PD - 0311,
- mgr inż. arch. Agnieszka Wojtych - Kowalewska – projektant – uprawnienia urbanistyczne 1131/91,
- mgr inż. arch. Kassim Daghir – projektant – uprawnienia urbanistyczne 1480/96,
- mgr inż. arch. Maciej Sieniawski – projektant – uprawnienia urbanistyczne 1486/97,
- mgr inż. arch. Małgorzata Włoskowska – projektant – wpisana na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr PD - 0215,
- mgr inż. Bogdan Leszczyński – zagadnienia dotyczące kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego, zagadnienia dotyczące zaopatrzenia w wodę, ciepło, odprowadzania ścieków i utylizacji odpadów,
- mgr inż. Edyta Kopko – zagadnienia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego.

II. Charakterystyka ogólna miasta

1. Położenie, obszar, granice

Suwałki to miasto na prawach powiatu, położone w północnej części województwa podlaskiego w pobliżu granicy z Republiką Litewską, Obwodem Kaliningradzkim Federacji Rosyjskiej i Republiką Białorusi. Miasto zajmuje obszar 65,5 km^2, który zamieszkuje około 70 tysięcy ludności. Ze względu na wielkość i liczbę mieszkańców Suwałki są drugim pod względem wielkości miastem w województwie podlaskim.

Miasto leży w obszarze „Zielonych Płuc Europy" w terenie bardzo atrakcyjnym pod względem turystyczno – krajobrazowym, na styku z obrzeżem Puszczy Augustowskiej, w sąsiedztwie Wigierskiego Parku Narodowego i Suwalskiego Parku Krajobrazowego. Przez miasto przepływa rzeka Czarna Hańcza, w niewielkiej odległości od centrum znajdują się miejskie tereny rekreacyjne z zalewem „Arkadia". Ponadto przez teren miasta przebiegają: droga krajowa nr 8 Warszawa-Białystok-Suwałki-Budzisko-Granica Państwa oraz linie kolejowe Białystok-Suwałki-Trakiszki i Suwałki-Olecko-Ełk.

O dotychczasowym rozwoju miasta decydowało jego położenie, bowiem Suwałki powstały w latach 70 XVII wieku jako ośrodek wymiany handlowej przy starym trakcie wiodącym z Grodna przez Sejny do Przerośli i Królewca.

Obecnie Suwałki położone są na szlaku komunikacyjnym łączącym Europę Zachodnią z państwami nadbałtyckimi oraz Półwyspu Skandynawskiego i północno – zachodniej części Rosji, na trasie projektowanej drogi transportowej szybkiego ruchu Via Baltica oraz trasie kolejowej Rail Baltica.

Wszystkie wymienione wyżej uwarunkowania są czynnikami mającymi istotny wpływ na zagospodarowanie przestrzenne miasta, stwarzając korzystne warunki rozwoju, przede wszystkim handlu i ruchu turystycznego.

2. Główne funkcje miasta

Miasto Suwałki zaliczane jest według „Zaktualizowanej koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju" do miast ponadregionalnych średniej wielkości. Charakteryzuje się następującymi funkcjami:

1) ośrodka powiatowego grupującego większość ponadlokalnych urządzeń w zakresie ochrony zdrowia, kultury, szkolnictwa średniego oraz szkolnictwa wyższego, administracji publicznej i gospodarczej

W Suwałkach funkcjonują: Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa oraz Wyższa Szkoła Suwalsko-Mazurska im. Papieża Jana Pawła II.

2) ośrodka obsługi i rozrządu ruchu turystycznego w północnej części województwa

Suwałki położone są na głównym szlaku turystycznym, zwanym "Drogą 1000 Jezior" i stanowią ważny ośrodek turystyki krajoznawczej, o czym decyduje bliskie sąsiedztwo Wigierskiego Parku Narodowego, Suwalskiego Parku Krajobrazowego, ale także walory kulturowe i wartości historyczne samego miasta posiadającego zabytkowe śródmieście oraz grupującego cenne obiekty kultury materialnej.
W stosunku do rejonów turystyczno – wypoczynkowych Pojezierza (głównie rejon wokół

jeziora Wigry), gdzie zlokalizowana jest baza noclegowa dla wypoczynku krajowego, Suwałki pełnią funkcję zaplecza organizacyjnego oraz gospodarczego. Na terenie miasta zlokalizowane są firmy turystyczne zajmujące się organizacją ruchu turystycznego i promocją.

3) ośrodka obsługi ruchu granicznego

Bliskość sąsiedztwa z Rosją i Litwą oraz Białorusią sprzyja kształtowaniu ścisłych związków funkcjonalnych, głównie gospodarczych z tymi państwami. Wyrazem dążeń władz miasta do zacieśnienia partnerskich stosunków nadgranicznych było utworzenie Euroregionu Niemen jako jednostki prawno – organizacyjnej sankcjonującej i ułatwiającej zacieśnianie współpracy międzypaństwowej. Jego celem jest wspieranie rozwoju społeczno – gospodarczego, wymiany handlowej, rozbudowa infrastruktury granicznej, ale także współdziałanie w zakresie zagospodarowania przestrzennego i ochrony środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego.
Wyrazem ożywienia ruchu przygranicznego jest masowy ruch towarowy i osobowy, który ze względu na swą skalę i brak obwodnicy zachodniej miasta stwarza ogromne uciążliwości dla obecnego układu komunikacyjnego miasta. Ranga powiązań komunikacyjnych miasta z państwami sąsiedzkimi wzrośnie w następstwie realizacji tras Via Baltica i Rail Baltica.
Obsługa ruchu przygranicznego zwiększa zapotrzebowanie w zakresie bazy noclegowej i żywieniowej w mieście dla tzw. turystyki biznesowej.

4) ośrodka przemysłu, głównie drzewnego, meblarskiego, materiałów budowlanych i spożywczego

Wśród istniejących przedsiębiorstw branży drzewnej należy wymienić m.in.: „Padma Art.", PORTA KMI Poland Sp. z o.o., STOLLAR Sp.j. Produkcją nowoczesnych mebli metalowych zajmuje się Malow Sp. z o.o. Dużą firmą z branży metalowej jest GASTECH Sp. z o.o. Poza przemysłem drzewnym i meblarskim na terenie miasta działają zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego, wśród których do największych należą ANIMEX Grupa Drobiarska S.A., MISPOL S.A., Spółdzielnia Mleczarska „Sudowia", PPHU „Lactopol". Firma AQUAEL Sp. z o.o. zajmuje się mechaniką precyzyjną i produkcją sprzętu akwarystycznego. W branży elektrycznej działa Fabryka Przewodów i Kabli ELPAR II Sp. z o.o. W branży tworzyw sztucznych SALAG Sp. z o.o. S.K.

5) ośrodka przemysłu wydobywczego

Zasoby lokalne kruszywa mineralnego (żwir, piasek budowlany) wydobywane są obecnie zarówno na terenie miasta ze złóż Sobolewo, jak też na dużą skalę na otaczających miasto terenach gminy wiejskiej Suwałki. Wydobycie surowców mineralnych na terenie miasta prowadzone jest przez Suwalską Kopalnię Surowców Mineralnych oraz Przedsiębiorstwo Produkcji Materiałów Drogowych KRUSZBET S.A.

3. Ludność i zatrudnienie

Liczba ludności miasta na 31.12.2014 r. wynosiła 69 316 osób, co stanowiło ok. 5,7% ogółu ludności województwa podlaskiego. Gęstość zaludnienia w Suwałkach wynosiła 1057 osób/km^2.

Rozwój demograficzny miasta na przestrzeni ostatnich 30 lat był dość zróżnicowany. Głównym czynnikiem wzrostu liczby mieszkańców Suwałk były pełnione funkcje regionalne (wojewódzkie). Lata 1975-1990 charakteryzowały się wysokim przyrostem rzeczywistym ludności wynoszącym około 2 tysięcy mieszkańców rocznie. Do takich wyników przyczyniły się wysoki przyrost naturalny i dodatnie saldo migracji, które związane było z ogólnym

rozwojem przestrzennym oraz kształtowaniem funkcji społecznych i gospodarczych miasta.

W wyniku przeobrażeń ustrojowych w latach 1990 – 1998 zmalało tempo przyrostu rzeczywistego oraz zmieniła się skala migracji. Pojawiły się nowe bariery rozwojowe, które miały charakter ogólnokrajowy i doprowadziły do kryzysów w bazie ekonomicznej miasta i zmianach w ich funkcjach.

Na zahamowanie wzrostu liczby mieszkańców istotny wpływ miała przeprowadzona w 1998 roku reforma administracyjna, która obniżyła rangę miasta w skali kraju i regionu.

Jak wynika z zestawienia danych statystycznych, od roku 2000 liczba mieszkańców Suwałk utrzymuje się na zbliżonym poziomie.

Dalszy napływ ludności do Suwałk ograniczają:

- niekorzystna tendencja na rynku demograficznym w Polsce – liczny odpływ ludności związany z poszukiwaniem pracy poza granicami kraju,
- obniżenie rangi miasta, a co za tym idzie, dalszych możliwości inwestycyjnych,
- niska konkurencyjność regionu i miasta,
- brak rozwoju funkcji regionalnych miasta,
- brak inwestycji o znaczeniu ponadregionalnym,
- brak dogodnych połączeń komunikacyjnych z pozostałą częścią kraju
- ogólne zacofanie Polski Północno – Wschodniej, powodujące odpływ ludności do innych regionów Polski i poza granice kraju.

W 2014 roku urodziło się w Suwałkach 609 dzieci, to o 22 mniej niż w roku poprzednim. Liczba zgonów natomiast zmniejszyła się w porównaniu do roku 2013 o 11 i wyniosła 539.

W związku z powyższym w 2014 roku znacznemu pogorszeniu uległ przyrost naturalny i wynosił 70 osób, to o 11 osób mniej niż w roku poprzednim i był najniższy od 10 lat, głównie z powodu wzrostu liczby zgonów i małej ilości urodzeń.

Struktura wieku i płci ludności Suwałk charakteryzuje się:

- przewagą udziału kobiet w mieście, które stanowią 52,17% ogółu ludności,
- zmniejszeniem różnicy udziału wieku przedprodukcyjnego, w tym zwłaszcza grupy dzieci oraz młodzieży w wieku szkoły średniej w stosunku do udziału wieku produkcyjnego (w roku 2004 ta grupa wiekowa stanowiła 24,68 % w roku 2014, zaledwie 16% ogółu ludności),
- stosunkowo wysokim udziałem wieku produkcyjnego, który stanowi 69,00% ludności,
- relatywnie niskim, ale rosnącym na przestrzeni ostatnich lat udziałem wieku poprodukcyjnego (powyżej 65 lat), który wynosi 15% ogółu ludności.

Tab. 1 Miasto Suwałki – struktura wieku i płci ludności – w latach 2004-2014 r.

L.p.	Grupy wg płci i wieku	2004		2006		2010		2014	
		osób	%	osób	%	osób	%	osób	%
1.	Ludność ogółem, w tym:	69 113	100	69 246	100	69 527	100	69 316	100
1.1.	mężczyźni	33 160	48,00	33 161	47,89	33 307	47,90	33 127	47,79
1.2.	kobiety	35 953	52,00	36 085	52,11	36 220	52,10	36 189	52,21
1.3	kobiet na 100 mężczyzn	108		109		109		109	
2.	Grupy według wieku:	osób	%	osób	%	osób	%	osób	%
2.1.	przedprodukcyjnym	17 058	24,68	15 914	22,98	14 197	20,42	10 769	16,00
2.2.	produkcyjnym	44 385	64,22	45 371	65,52	46 280	66,56	47 863	69,00
2.3.	poprodukcyjnym	7 670	11,10	7 961	11,50	9 050	13,02	10 684	15,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Białymstoku

Jak wynika z powyższych danych, na przestrzeni ostatnich lat odnotowano spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym. Fakt ten powoduje zmniejszenie zapotrzebowania na miejsca w przedszkolach i szkołach podstawowych. Zwiększający się udział ludności

w wieku produkcyjnym ma bezpośredni wpływ na sytuację na rynku pracy, gdyż powoduje zwiększone zapotrzebowanie na nowe miejsca pracy. Wzrastająca liczba ludności w wieku poprodukcyjnym będzie miała wpływ na konieczność dostosowania usług w zakresie służby zdrowia i opieki społecznej do potrzeb starzejącej się ludności miasta, a co za tym idzie, na wzrost wydatków.

Zaobserwowane zmiany w strukturze wieku mieszkańców Suwałk wskazują na proces starzenia się populacji.

Prognozy demograficzne Głównego Urzędu Statystycznego na lata 2010-2030 zakładają nieznaczny wzrost, a następnie spadek (do ok. 66 tys. w 2030 roku) liczby mieszkańców Suwałk.

Struktura gęstości zaludnienia w granicach miasta jest dość zróżnicowana. W 2013 roku najwięcej osób zamieszkiwało obszary osiedli mieszkaniowych pomiędzy ulicą Gen. K. Pułaskiego, a ul. M. Reja (ok. 15 100 osób) oraz osiedli mieszkaniowych pomiędzy ulicą Gen. K. Pułaskiego, a ul. Kolejową i ulicą Północną (ok. 12 000 osób). Obszarami o największym zaludnieniu są tereny śródmieścia ograniczone od południa i zachodu rzeką Czarną Hańczą, a od północy i wschodu ulicami Przytorową i Gen. Z. Podhorskiego. Na niespełna 3 km^2 zamieszkuje w tym rejonie ponad 17 000 osób, co daje średnią zaludnienia w granicach ok. 6 tys. mieszkańców na km^2. Znacznie mniejszą gęstością zaludnienia charakteryzują się osiedla domków jednorodzinnych położone w zachodniej i południowej części miasta. Stosunkowo najmniej osób zamieszkuje tereny przemysłowe położone na południowych krańcach miasta w rejonie funkcjonujących terenów przemysłowych.

Liczba bezrobotnych zarejestrowanych w Suwałkach na koniec 2014 roku (według danych Urzędu Statystycznego w Białymstoku) wynosiła 2 786 osób i w stosunku do roku poprzedniego zmalała o 858. Wśród zarejestrowanych bezrobotnych najliczniejszą grupę stanowiły osoby długotrwale bezrobotne – 51,36% (1 431 osób). Osoby nigdy niepracujące stanowiły 10,59% (295 osób) ogółu bezrobotnych. Wśród zarejestrowanych bezrobotnych 51,33% stanowiły kobiety (1 430 osoby).

Wskaźnik stopy bezrobocia, obliczony przez GUS na dzień 31.12.2014 roku, wynosił w Suwałkach 10,2% (w kwietniu 2015 r. zaledwie 9,7%), dla porównania wskaźnik dla całego województwa podlaskiego wynosił 15,1%. Analizując dane statystyczne z lat poprzednich, należy stwierdzić, że od roku 2002, kiedy to stopa bezrobocia była najwyższa (23,7%), poziom bezrobocia obniżył się znacznie i w roku 2008 wynosił w Suwałkach zaledwie 9,7 %. Od roku 2008 zaczął jednak ponownie wzrastać.

4. Struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta

Miasto Suwałki ma układ przestrzenny zbliżony kształtem do prostokąta o wymiarach 6 km x 10,5 km. Według danych Urzędu Miejskiego (zestawienie zbiorcze wg stanu na dzień 1.01.2015 r.), tereny zainwestowania miejskiego, to jest grunty zabudowane i zurbanizowane, zajmują ok. 1903 ha, czyli niespełna 29% ogólnej powierzchni miasta, z czego 582 ha (8,9%) to komunikacja – drogi wraz z terenami kolejowymi.

Pozostałą przestrzeń zajmują:
- użytki rolne - 3465 ha (52,9%),
- lasy - 915 ha (14%),
- grunty pod wodami - 78 ha (1,2%),
- nieużytki - 133 ha (2,0%),
- tereny różne - 57 ha (0,9%).

Obszar miasta przecina rzeka Czarna Hańcza, płynąca z kierunku zachodniego

na wschód, która w strefie śródmiejskiej tworzy ciekawe krajobrazowo zakole. Dolina rzeki, bagnista i zakrzewiona, tworzy główny ciąg terenów zielonych predysponowanych w naturalny sposób do wykorzystania na potrzeby rekreacji mieszkańców. Jak do tej pory tylko niewielka część tych terenów w obrębie śródmieścia jest zagospodarowana.

Centralną część miasta wypełnia śródmieście, ograniczone od strony południowej i zachodniej doliną rzeki, od północy ulicami Gen. W. Sikorskiego i Gen. J. Dwernickiego, a od wschodu ul. Utratą i terenami kolejowymi. Układ przestrzenny obecnego śródmieścia Suwałk, ukształtowany w okresie od początku XVIII wieku do połowy XIX wieku, przetrwał do dziś w stanie nienaruszonym. Układ ten wypełniony jest zwartą zabudową o wysokich walorach kulturowych, zlokalizowaną wzdłuż głównego ciągu ul. T. Kościuszki oraz wokół dwóch placów: Starego Rynku – przylegającego do ul. T. Kościuszki (obecnie park Konstytucji 3 Maja) oraz Nowego Rynku (plac Marii Konopnickiej). W strefie śródmiejskiej nadal znajduje się większość komunalnych zasobów mieszkaniowych. Miasto czyni starania w kierunku przekształcania i rewitalizacji tych terenów. Niektóre z zabytkowych kamienic zostały przez miasto sprzedane prywatnym właścicielom. Przeważająca większość obiektów jest wyremontowana, a wtórna zabudowa wewnątrz kwartałów ulega sukcesywnym rozbiórkom. Lokatorzy z kamienic należących do miasta stopniowo przekwaterowywani są do budynków komunalnych.

Śródmieście miasta jest zarazem głównym ośrodkiem usług ogólnomiejskich i podstawowych, miejscem skoncentrowania placówek handlowych, gastronomicznych, kulturalnych, oświatowych, ochrony zdrowia i opieki społecznej. Tu też mieszczą się siedziby władz miejskich, banków, licznych urzędów i instytucji oraz hoteli i biur turystycznych.

Strefa śródmiejska objęta jest ochroną konserwatorską. Liczne obiekty mieszkalne i użyteczności publicznej wpisane są do rejestru zabytków.

Na północ od centrum miasta zlokalizowane są główne zasoby mieszkalnictwa wielorodzinnego – osiedla: Północ I, Północ II, Północ III oraz osiedla mieszkalnictwa jednorodzinnego – osiedle Kolejowe oraz osiedle przy ul. Wylotowej i Zwrotniczej. Zabudowa wielorodzinna o dużej intensywności obejmuje budynki 5 i 11 - kondygnacyjne w pełni obsłużone przez media infrastrukturalne. Osiedla wyposażone są w podstawowe usługi dla ludności. Niski udział terenów zielonych i urządzeń rekreacji codziennej oraz niedostateczna ilość parkingów wpływają niekorzystnie na poziom życia mieszkańców.

Na południe od zakola rzeki Czarnej Hańczy, w bezpośrednim sąsiedztwie śródmieścia znajdują się osiedla mieszkaniowe: Polna, Powstańców Wielkopolskich, Hańcza i Papiernia. Na styku z osiedlem Polna i Powstańców Wielkopolskich zlokalizowany jest kompleks sportowo - rekreacyjny wraz z zalewem „Arkadia”.

W niedalekim sąsiedztwie znajduje się też, obejmujący ok. 18 ha, zwarty obszar zespołu cmentarzy różnych wyznań. Ponad połowę terenu zajmuje cmentarz rzymskokatolicki, resztę zajmują cmentarze prawosławny, żydowski, ewangelicki i muzułmański.

W zachodniej części miasta, znajduje się osiedle Zielona Górka. Pozostała część terenów do granicy miasta nie jest zainwestowana i wykorzystywana jest rolniczo.

W północno – zachodniej części miasta znajduje się zabudowa wiejska sołectwa Krzywólka, mająca charakter typowej ulicówki. Poniżej zlokalizowane są tereny wodonośne wraz z głównym ujęciem wody dla miasta. W sąsiedztwie ulicy M. Reja zlokalizowane są osiedle Północ III oraz kompleks budynków szpitala.

W południowej części miasta znajduje się zabudowa wiejska sołectwa Dubowo, zlokalizowana wzdłuż ulicy Dubowo.

Wśród zabudowy mieszkaniowej miasta znajdują się zespoły XIX - wiecznej zabudowy

koszarowej, przy ul. Świerkowej, ul. Wojska Polskiego, ul. Sejneńskiej oraz ul. 23 Października, obecnie tylko w niewielkim stopniu wykorzystywane na potrzeby obronności ze względu na dopełnienie ich innymi funkcjami – zarówno mieszkalnymi jak i usługowymi, które pełnią rolę zespołów wielofunkcyjnych.

Miasto ma dość dobrze rozwiniętą sieć komunikacyjną, wewnętrzna dostępność do usług i miejsc pracy zapewniona jest przez dostępność pieszą, rowerową i komunikację autobusową. Miasto posiada także dobre powiązania z ośrodkami wypoczynku nadwodnego nad jeziorami Krzywe i Okmin, usytuowanymi tuż za wschodnią i zachodnią granicą miasta oraz z terenami leśnymi położonymi na północy i południu.

Na Papierni zlokalizowana jest Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna. Jest to utworzony w 1996 roku obszar, w granicach którego przedsiębiorcy mogą na preferencyjnych warunkach prowadzić działalność gospodarczą. Tuż obok znajduje się lotnisko sportowe, które ma być przebudowane na lotnisko komunikacyjne.

Główny układ drogowy miasta ukształtowany jest na osi północ – południe od drogi z Augustowa wzdłuż ulic Wojska Polskiego, T. Kościuszki, Gen. K. Pułaskiego, do Szypliszk i dalej w kierunku przejścia granicznego z Litwą, w Budzisku. Trasa drogi krajowej nr 8 na terenie miasta pokrywa się z przebiegiem ulic: Wojska Polskiego, Utrata, Gen. Z. Podhorskiego i Gen. K. Pułaskiego.

Linie kolejowe otaczają miasto od południa i wschodu, dworzec PKP znajduje się we wschodniej części miasta. Tereny zainwestowania miejskiego okalają lasy ochronne: na południu Las Suwalski, na północy Las Szwajcarski. W pobliżu tego ostatniego znajduje się zabudowa sołectwa Szwajcaria.

III. Analizy i studia problemowe dotyczące zagospodarowania

1. Analiza i wnioski z dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego i prac studialnych

Artykuł 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada na prezydenta miasta obowiązek dokonywania analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowania wieloletniego programu ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Przynajmniej raz w czasie kadencji rady prezydent miasta jest obowiązany przekazać radzie gminy wyniki ww. analizy, po uprzednim zaopiniowaniu jej przez gminną komisję urbanistyczno - architektoniczną, zaś rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. W przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub części, rada podejmuje działania zmierzające do ich zmiany.

W kadencji 2010 - 2014 ocena wymagana ustawą została wykonana dwa razy, w lipcu 2012 r. i czerwcu 2014 r. Opracowanie z 2014 r. przyjęte zostało przez Radę Miejską w Suwałkach uchwałą Nr LI/566/2014 w dniu 30 lipca 2014 r. Przedmiotowa „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałki w okresie od 1 sierpnia 2012 r. do 30 czerwca 2014 r." i wynikające z niej wnioski stanowiły podstawę podjęcia przez Radę Miejską w Suwałkach uchwały w sprawie przystąpienia do niniejszego opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk".

Dla potrzeb opracowania Studium przeprowadzono analizy obowiązujących na terenie miasta Suwałki miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obecnie są w różnym stopniu aktualne. Miasto posiada 61 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszar o łącznej powierzchni ok. 2960 ha, co stanowi ok. 45,18 % powierzchni całego miasta (stan aktualny na grudzień 2014 r.), w tym sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (o łącznej powierzchni ok. 585 ha, co stanowi ok. 8,9 % powierzchni całego miasta). Pozostałe plany sporządzone są na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszary objęte obowiązującymi i będącymi w trakcie opracowania miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na załączniku Nr 7 do niniejszego Studium.

Wiele z nich wymaga zmian i dostosowania do istniejących potrzeb zarówno miasta, jak i jego mieszkańców.

Wyniki analiz przedstawiają się następująco:

1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz sąsiednich terenów przemysłowo - składowych, Podstrefy Suwałki (1), zatwierdzony uchwałą Nr XLIII/338/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 marca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego z dnia 6 maja 1998 r., Nr 26, poz. 150)

– ustalenia planu wymagają aktualizacji, uchwałą Nr XXXI/334/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2013 r. przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren obowiązującego planu oraz tereny sąsiadujące z SSSE.

2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części osiedla E. Plater w Suwałkach (2), zatwierdzony uchwałą Nr XLVI/370/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego z dnia 7 lipca 1998 r., Nr 40, poz. 211)
– ustalenia planu są aktualne, teren w granicach planu w większości został objęty inwestycjami, plan jest zgodny ustaleniami Studium.

3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Daszyńskiego w Suwałkach (3), zatwierdzony uchwałą Nr VIII/37/99 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 lutego 1999r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 12 kwietnia 1999 r., Nr 13, poz. 146)
– ustalenia planu są aktualne, nie ma potrzeby podejmowania uchwały o zmianie planu, nie ma również potrzeby wprowadzania zmian w ustaleniach Studium dla tego terenu.

4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Południe" (4) obejmujący obszar miasta ograniczony ulicami: Noniewicza – Ciesielską –1 - go Maja – Sejneńską – Utratą oraz od południa rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach, zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/249/2000 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 maja 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 lipca 2000 r., Nr 20, poz. 253)
– ustalenia planu są trudne do realizacji i nie są akceptowane społecznie, wymagają zmian i dostosowania do potrzeb zarówno mieszkańców, jak i miasta, uchwałą Nr XXXVI/338/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2009 r. przystąpiono do zmiany przedmiotowego planu, nadal trwają prace nad kolejną wersją planu.

5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk obejmujący złoża kruszywa "Sobolewo A"- pole II i "Sobolewo C" (5), zatwierdzony uchwałą Nr XXXVIII/349/2001 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 marca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 4 czerwca 2001 r., Nr 16, poz. 290)
– ustalenia planu są aktualne, plan jest zgodny ustaleniami Studium.

6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk obejmujący złoża kruszywa położone na terenie górniczym Sobolewo B w Suwałkach (7), zatwierdzony uchwałą Nr LVII/605/02 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 7 sierpnia 2002 r., Nr 36, poz. 888)
– ustalenia planu są aktualne, plan jest zgodny ustaleniami Studium.

7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu, ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, Chłodną, T. Noniewicza, a od strony północnej granicami działek 11507/1, 11507/2, 11515/2, 11516/2 (9.1), zatwierdzony uchwałą Nr LIII/496/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 22 listopada 2010 r., Nr 277, poz. 3477)
– ustalenia planu są aktualne, przedmiotowy plan uchylił w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, Chłodną, T. Noniewicza, a od strony północnej granicami działek 11507/1, 11507/2, 11515/2, 11516/2 (9), zatwierdzony uchwałą Nr LIX/638/02 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2002 r., (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 18 listopada 2002 r., Nr 65, poz. 1375).

8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ograniczony ulicami: T. Kościuszki, Wigierską, T. Noniewicza oraz rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (11.1), zatwierdzony uchwałą Nr XLI/377/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 23 grudnia 2009 r., Nr 238, poz. 2936)
– ustalenia planu są aktualne, przedmiotowy plan uchylił w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, ograniczony ulicami: T. Kościuszki, Wigierską, T. Noniewicza oraz rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (11), zatwierdzony

uchwałą Nr X/104/03 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 16 lipca 2003 r., Nr 71, poz. 1436).

9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Wesołą, L. Waryńskiego, T. Noniewicza i Wigierską oraz od strony północnej granicą działki nr 11136 w Suwałkach (12.1), zatwierdzony uchwałą Nr XII/98/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 września 2011 r., Nr 235, poz. 2810)
– ustalenia planu są aktualne, przedmiotowy plan uchylił w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Wesołą, T. Noniewicza, Wigierską w Suwałkach (12), zatwierdzony uchwałą Nr X/105/03 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 16 lipca 2003 r., Nr 71, poz. 1437).

10) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, Chłodną, T. Noniewicza i L. Waryńskiego (13.1), zatwierdzona uchwałą Nr XLVIII/448/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 maja 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 16 czerwca 2010 r., Nr 136, poz. 1813)
– przedmiotowy plan uchylił w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, ograniczony ulicami: T. Kościuszki, Chłodną, T. Noniewicza i L. Waryńskiego (13), zatwierdzony uchwałą Nr XIV/157/03 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2003 r., Nr 118, poz. 2189), obecnie uchwałą Nr XLVI/553/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2014 r. przystąpiono do opracowania kolejnej wersji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego terenu.

11) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Wylotowej w Suwałkach (15.1), zatwierdzony uchwałą Nr L/554/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 21 lipca 2014 r., poz. 2697)
– ustalenia planu są aktualne, przedmiotowy plan uchylił w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Wylotowej w Suwałkach (15), zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/159/03 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2003 r., Nr 118, poz. 2191)

12) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ulic M. Reja i Świerkowej (16) oraz drogi łączącej ul. M. Reja z ul. Gen. K. Pułaskiego w Suwałkach, zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/195/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 16 lutego 2004 r., Nr 17, poz. 340)
– ustalenia planu są aktualne, teren w granicach planu został zainwestowany.

13) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedłużenia istniejącej ulicy Gen. W. Sikorskiego w Suwałkach na odcinku od ul. Grunwaldzkiej do ul. 23 Października (17), zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/197/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 16 lutego 2004 r., Nr 17, poz. 341)
– ustalenia planu zostały w części uchylone miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Osiedla Zielona Górka, zatwierdzonym uchwałą Nr XVI/136/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 grudnia 2007 r., Nr 264, poz. 2812), pozostała (północna) część planu zawiera się w granicach opracowywanego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Krzywólki.

14) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach (18.1), uchwałą Nr XXXI/332/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 lutego 2013 r., poz. 1285)
– ustalenia planu są aktualne, przedmiotowy plan uchylił w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach (18), zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/199/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 16 lutego 2004 r., Nr 17, poz. 342).

15) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno – usługowych położonych przy ul. Leśnej w Suwałkach (19), zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/201/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 16 lutego 2004 r., Nr 17, poz. 343)
– ustalenia planu są aktualne, plan został w części uchylony miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno – usługowych położonych przy ul. Leśnej w Suwałkach (36), zatwierdzonym uchwałą Nr XVII/147/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 7 stycznia 2008 r., Nr 1, poz. 5).

16) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, L. Waryńskiego, Wesołą i Wigierską w Suwałkach (20), zatwierdzony uchwałą Nr XXVI/299/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 23 października 2004 r. Nr 159, poz. 2119)
– uchwałą Nr XLVI/504/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lutego 2014 r. przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego przedmiotowy teren.

17) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Utratą, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewicza, Kolejową, a od strony północnej terenem byłego aresztu śledczego (21.1), zatwierdzony uchwałą Nr XXIII/211/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 kwietnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 30 kwietnia 2008 r., Nr 119, poz. 1249)
– ustalenia planu są aktualne, przedmiotowy plan uchylił w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Utratą, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewicza, Kolejową, a od strony północnej terenem byłego aresztu śledczego (21), zatwierdzony uchwałą Nr XXXIII/384/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 marca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 maja 2005 r., Nr 119, poz. 1452).

18) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ograniczony północną granicą działki o nr geod. 21928/3, od wschodu ulicą Bulwarową, od południa ulicą Gen. W. Sikorskiego, a od zachodu granicami działek zabudowy jednorodzinnej mieszkalnej, położonej po wschodniej stronie ulicy Reymonta w Suwałkach (22), zatwierdzony uchwałą Nr XXXIX/439/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 18 listopada 2005 r., Nr 237, poz. 2641)
– ustalenia planu są aktualne, część inwestycji w granicach przedmiotowego planu została już zrealizowana zgodnie z jego ustaleniami.

19) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmieniający ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sportowej w Suwałkach w obszarze ograniczonym ulicami: Sportową, Utratą, trakcją kolejową a od strony północnej granicami działek 33473, 33474, 33481/1 (23), zatwierdzony uchwałą Nr XLIV/483/06

Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 8 marca 2006 r., Nr 69, poz. 731)
– ustalenia planu są nie aktualne, uchwałą Nr LII/600/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2014 r. przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pokoszarowych przy ulicy Wojska Polskiego w Suwałkach, obejmującego południową część terenu objętego przedmiotowym obowiązującym planem.

20) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. W. Sikorskiego, Grunwaldzką, 23 Października, Bakałarzewską i S. Staszica w Suwałkach (24), zatwierdzony uchwałą Nr XLV/490/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 4 kwietnia 2006 r., Nr 94, poz. 924)
– przedmiotowy plan uchylił w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. 23 Października w Suwałkach pod realizację Centrum Pomocy Społecznej (14), zatwierdzony uchwałą Nr XIV/158/03 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2003 r., Nr 118, poz. 2190), dla obszaru objętego planem należy rozważyć możliwość zmiany funkcji terenu oraz zmniejszenie terenów przeznaczonych na cele publiczne.

21) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy śródmiejskiej położonego na północ od Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Suwałkach (25.1), zatwierdzony uchwałą Nr IV/24/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 lutego 2015 r., poz. 499)
– ustalenia planu są aktualne, przedmiotowy plan uchylił w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: E. Plater, Pl. Marszałka J. Piłsudskiego, T. Kościuszki oraz od strony północnej granicą działki: 10075/7 w Suwałkach (25), zatwierdzony uchwałą Nr XLV/491/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29 marca 2006 r., Nr 89, poz. 883).

22) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Franciszkańskiej w Suwałkach (26), zatwierdzony uchwałą Nr XLV/492/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29 marca 2006 r., Nr 89, poz. 884)
– ustalenia planu są aktualne, mogą jednak wymagać zmian w północnej części terenu, w związku z ustaleniem ostatecznego przebiegu obwodnicy.

23) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza oraz rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (27.1), zatwierdzony uchwałą Nr LIV/601/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 listopada 2014 r., poz. 3903)
– ustalenia planu są aktualne, przedmiotowy plan uchylił w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczony ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza oraz rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (27), zatwierdzony uchwałą Nr LII/582/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 30 listopada 2006 r., Nr 283, poz. 2805).

24) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. Z. Podhorskiego, Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach (28), zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/541/06 Rady Miejskiej

w Suwałkach z dnia 24 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 1 lipca 2006 r., Nr 178, poz. 1659)
– ustalenia planu są aktualne, na jego podstawie realizowane są inwestycje określone zapisami planu.

25) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk terenu położonego pomiędzy ulicami: T. Kościuszki, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewicza oraz od strony południowej granicami działek 11505/1, 11505/2 i 11506 (29), zatwierdzony uchwałą Nr XLIX/550/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 8 sierpnia 2006 r., Nr 200, poz. 1947)
– ustalenia planu są aktualne.

26) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zarzecze w Suwałkach (30), zatwierdzony uchwałą Nr VI/39/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 14 marca 2007 r., Nr 59, poz. 486)
– ustalenia planu są aktualne, poza fragmentem terenu obejmującym stadion miejski, na który to teren zatwierdzono zmianę przedmiotowego planu (30.1). Zmiana niniejszego planu została podyktowana koniecznością dostosowania jego ustaleń do zamierzeń inwestycyjnych które polegały na przystosowaniu obiektu stadionu miejskiego i jego najbliższego otoczenia do wymagań określonych przez PZPN, UEFA i FIFA.

27) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zarzecze w Suwałkach (30.1), zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/447/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 maja 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 16 czerwca 2010 r., Nr 136, poz. 1812)
– ustalenia planu są aktualne.

28) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Osiedla Zielona Górka w Suwałkach (34), zatwierdzony uchwałą Nr XVI/136/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 grudnia 2007 r., Nr 264, poz. 2812)
– ustalenia planu są aktualne, poza fragmentem terenu dla którego uchwałą Nr XXVIII/297/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 21 grudnia 2012 r., poz. 4182), zatwierdzono zmianę przedmiotowego planu (34.1).

29) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno – usługowych położonych przy ul. Leśnej w Suwałkach (36), zatwierdzony uchwałą Nr XVII/147/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 7 stycznia 2008 r., Nr 1, poz. 5)
– ustalenia planu są aktualne, przedmiotowy plan uchylił w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno – usługowych położonych przy ul. Leśnej w Suwałkach (19), zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/201/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 16 lutego 2004 r., Nr 17, poz. 343).

30) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach (46), zatwierdzony uchwałą Nr XIX/158/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 8 lutego 2008 r. Nr 35, poz. 351)
– ustalenia planu są aktualne, poza fragmentami terenu dla których uchwałą Nr XLVII/518/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 1 kwietnia 2014 r., poz. 1350), zatwierdzono miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego terenów wokół komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach (62).

31) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Armii Krajowej na odcinku od ulicy Gen. K. Pułaskiego do ulicy Północnej (42), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/189/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2008 r., Nr 283, poz. 2824)
– ustalenia planu są aktualne.

32) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Armii Krajowej i Przemysłowej na odcinku od ulicy Północnej do ulicy Sejneńskiej (43), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/190/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2008 r., Nr 283, poz. 2825)
– ustalenia planu są aktualne.

33) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy klasy G łączącej ulice Utratę z Sejneńską (44), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/191/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2008 r., Nr 283, poz. 2826)
– ustalenia planu stracą aktualność po określeniu przebiegu trasy drogi głównej w opracowywanej obecnie dokumentacji dotyczącej realizacji inwestycji drogowej w ramach tzw. specustawy.

34) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału zawartego pomiędzy ulicami: T. Noniewicza, Ciesielską, 1-go Maja, Sejneńską i placem Marii Konopnickiej w Suwałkach (31), zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/269/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 3 grudnia 2008 r., Nr 301, poz. 3086)
– ustalenia planu są aktualne, przedmiotowy plan uchylił w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ograniczony ulicami: T. Noniewicza, Krótką, M. Konopnickiej i L. Waryńskiego w Suwałkach (8), zatwierdzony uchwałą Nr LIX/637/02 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 18 listopada 2002 r., Nr 65, poz. 1374).

35) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Staszica, Sikorskiego, Gałaja i Mickiewicza w Suwałkach (33), zatwierdzony uchwałą Nr XXIX/277/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 16 grudnia 2008 r., Nr 318, poz. 3381)
– ustalenia planu wymagają aktualizacji w związku ze zgłoszonymi wnioskami o zmianę przedmiotowego planu.

36) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Armii Krajowej w Suwałkach (38), zatwierdzony uchwałą Nr XXXIV/320/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 marca 2009 r., (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 24 kwietnia 2009 r., Nr 95, poz. 1046), zmieniony w części uchwałą Nr XXVIII/298/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 listopada 2012 r., w sprawie zmiany przedmiotowego planu (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 18 grudnia 2012 r., poz. 4127).
tekst jednolity - uchwała Nr XLIV/476/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Armii Krajowej w Suwałkach (38.2) (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 8 stycznia 2014 r., poz. 101).
– ustalenia planu będą wymagać zmian w północnej części terenu, w związku z ustaleniem ostatecznego przebiegu obwodnicy.

37) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Wojska Polskiego, aresztem śledczym, torami kolejowymi i obszarem leśnym w Suwałkach (39), zatwierdzony uchwałą Nr XXXVI/339/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 1 lipca 2009 r., Nr 138, poz. 1512)
– ustalenia planu są aktualne.

38) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Bulwarową, Sikorskiego, Kościuszki, Narutowicza i Podhorskiego w Suwałkach (37), zatwierdzony uchwałą Nr XLI/376/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 23 grudnia 2009 r., Nr 238, poz. 2935)
– ustalenia planu są aktualne.

39) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Reja a ulicą Szpitalną w Suwałkach (47), zatwierdzony uchwałą Nr XLII/391/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 stycznia 2010 r., Nr 4, poz. 60)
– ustalenia planu wymagają zmian, uchwałą Nr LII/584/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2014 r. przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w granicach obowiązującego planu.

40) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w kwartale ulic: T. Kościuszki, A. Mickiewicza, W. Gałaja, Kamedulska, Plac Marszałka J. Piłsudskiego w Suwałkach (32), zatwierdzony uchwałą Nr XLIX/455/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 27 lipca 2010 r., Nr 186, poz. 2319)
– ustalenia planu są aktualne.

41) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Reymonta w Suwałkach (52), zatwierdzony uchwałą Nr XLIX/456/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 27 lipca 2010 r., Nr 186, poz. 2354)
– ustalenia planu są aktualne.

42) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy L. Waryńskiego na odcinku między ulicami T. Kościuszki i T. Noniewicza w Suwałkach (45.1), zatwierdzony uchwałą Nr L/555/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2014 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 21 lipca 2012 r., poz. 2698)
– ustalenia planu są aktualne, przedmiotowy plan uchylił w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Waryńskiego na odcinku między ulicami T. Kościuszki i T. Noniewicza w Suwałkach (45), zatwierdzony uchwałą Nr LIII/495/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 października 2010 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 listopada 2010 r. Nr 280, poz. 3538).

43) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żeromskiego w Suwałkach (56), zatwierdzony uchwałą Nr VI/35/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 marca 2010 r., Nr 79, poz. 861)
– ustalenia planu są aktualne.

44) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Emilii Plater, położonego pomiędzy ulicami M. Skłodowskiej – Curie, T. Kościuszki, Gen. W. Sikorskiego i W. Gałaja w Suwałkach (55), zatwierdzony uchwałą Nr XI/88/2011

Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 21 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 3 sierpnia 2011 r., Nr 201, poz. 2431)
– ustalenia planu są aktualne.

45) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Reja, Bulwarowej, Pułaskiego, Świerkowej w Suwałkach (41), zatwierdzony uchwałą Nr XII/99/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 28 września 2011 r., Nr 240, poz. 2864)
– ustalenia planu są aktualne.

46) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście – Wschód w Suwałkach (35), zatwierdzony uchwałą Nr XIV/129/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 18 listopada 2011 r., Nr 277, poz. 3358)
– ustalenia planu są aktualne.

47) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kolejowej i Północnej w Suwałkach (48), zatwierdzony uchwałą Nr XIV/130/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 grudnia 2011 r. Nr 294, poz. 3638) rozstrzygnięcie nadzorcze nr NK-II.4131.2.137.2011.ACh Wojewody Podlaskiego z dnia 30 listopada 2011r. stwierdzające nieważność części uchwały Nr XIV/130/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kolejowej i Północnej w Suwałkach (wykreślenie § 49), opublikowane w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 grudnia 2011 r. Nr 294, poz. 3646)
- ustalenia planu nie są aktualne, uchwałą Nr XLV/496/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 stycznia 2014 r. przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów kolejowych w śródmieściu Suwałk obejmującego fragmenty teren w granicach obowiązującego planu.

48) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Szwajcaria Wschód w Suwałkach (49), zatwierdzony uchwałą Nr XXIV/252/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 sierpnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 18 września 2012 r., poz. 2603)
– ustalenia planu są aktualne.

49) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części południowej w Suwałkach (59), zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/284/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 22 listopada 2012 r., poz. 3535)
– ustalenia planu są aktualne.

50) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w granicach administracyjnych miasta Suwałk przeznaczonych pod linię 400 kV relacji Ełk – Granica Państwa (53), zatwierdzony uchwałą Nr XXXII/343/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 lutego 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 marca 2013 r., poz. 1591)
– ustalenia planu są aktualne.

51) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie GPZ „Reja” w Suwałkach (65), zatwierdzony uchwałą Nr XXXVII/401/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 czerwca 2013 r., poz. 2597)
– ustalenia planu są aktualne.

52) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Bakałarzewską, Grunwaldzką, Zarzecze, Zastawie i terenem byłej bocznicy kolejowej w Suwałkach (60), zatwierdzony uchwałą Nr XXVIII/411/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 sierpnia 2013 r., poz. 3229)
– ustalenia planu są aktualne.

53) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Wojska Polskiego, zabudową mieszkaniową osiedla Polna, ulicą Utrata, terenami wojskowymi i ulicą łączącą ulicę Utrata i ulicę Sportową w Suwałkach (40), zatwierdzony uchwałą Nr XXXIX/422/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lipca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 2 sierpnia 2013 r., poz. 3143)
– ustalenia planu są aktualne.

54) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Stanisława Staniszewskiego w Suwałkach (61), zatwierdzony uchwałą Nr XL/440/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 2 października 2013 r., poz. 3559)
– ustalenia planu są aktualne.

55) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części północnej w Suwałkach (58), zatwierdzony uchwałą Nr XLI/445/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 grudnia 2013 r., poz. 4274)
– ustalenia planu są aktualne.

56) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych Krzywólka w Suwałkach (51), zatwierdzony uchwałą Nr XLII/464/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 grudnia 2013 r., poz. 4280)
– ustalenia planu są aktualne.

57) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wokół komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach (62), zatwierdzony uchwałą Nr XLVII/518/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 1 kwietnia 2014 r., poz. 1350)
– ustalenia planu są aktualne, przedmiotowy plan uchylił w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach (10), zatwierdzony uchwałą Nr VI/43/03 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lutego 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 1 kwietnia 2003 r., Nr 33, poz. 757).

58) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ogrodowej i S. Staszica w Suwałkach (63), zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/533/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 13 maja 2014 r., poz. 1914)
– ustalenia planu są aktualne, przedmiotowy plan uchylił w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach (10), zatwierdzony uchwałą Nr VI/43/03 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lutego 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 1 kwietnia 2003 r., Nr 33, poz. 757).

59) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie lotniska w Suwałkach (54), zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/534/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 13 maja 2014 r., poz. 1915)
– ustalenia planu są aktualne.

60) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych między rzeką Czarną Hańczą a ulicą Mikołaja Reja w Suwałkach (64), zatwierdzony uchwałą Nr XLIX/541/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 maja 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 czerwca 2014 r., poz. 2320)
– ustalenia planu są aktualne.

61) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza komunalnego Suwałkach (66), zatwierdzony uchwałą Nr L/556/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 21 lipca 2014 r., poz. 2699)
– ustalenia planu są aktualne.

62) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Różanej w Suwałkach (68), zatwierdzony uchwałą Nr LII/586/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 października 2014 r., poz. 3473)
– ustalenia planu są aktualne.

63) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami: Lotniczą, Powstańców Wielkopolskich, Mariana Buczka i byłą bocznicą kolejową w Suwałkach (59.1), zatwierdzony uchwałą Nr VI/48/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 kwietnia 2015 r., poz. 1296)
– ustalenia planu są aktualne, przedmiotowy plan uchylił w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części południowej w Suwałkach (59), zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/284/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 22 listopada 2012 r., poz. 3535).

Poza obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego do potrzeb niniejszego Studium przeanalizowano obszary objęte opracowywanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W opracowaniu jest obecnie 15 planów miejscowych, obejmujących łącznie powierzchnię ok. 1148 ha. Obszar ten stanowi ok. 17,52 % powierzchni całego miasta (stan na maj 2015 r.).

Większość z rozpoczętych procedur planistycznych, nie może być jednak zakończona ze względu na brak zgodności założeń projektów planów z ustaleniami obowiązującego Studium. Bez uchwalenia niniejszego Studium nie ma możliwości zakończenia rozpoczętych procedur i uchwalenia większości z opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wyniki analiz dotyczące podjętych opracowań planistycznych przedstawiają się następująco:

1) Uchwała Nr XXV/236/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pożwirowych Krzywólka w Suwałkach (50)
– opracowanie planu ma na celu uporządkowanie terenów oraz ustalenie ich przeznaczenia i zasad zagospodarowania pod centrum sportów motorowych.

2) Uchwała Nr XXXVI/338/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z 27 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Południe" w Suwałkach (4.1)
– zmiana planu ma na celu uporządkowanie terenów oraz ustalenie ich przeznaczenia i zasad zagospodarowania jak również rozwiązanie występujących konfliktów przestrzenno - własnościowych, uniemożliwiających obecnie właściwe zagospodarowanie terenów, w tym zabezpieczenie terenów pod poszerzenie ulicy Wigierskiej.

3) Uchwała Nr XXXI/334/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (67)

– opracowanie planu zostało wywołane potrzebą: uwzględnienia zrealizowanych w ostatnich 14 latach inwestycji, zlokalizowanych zarówno w granicach obowiązującego planu, jak również na terenach sąsiednich, uporządkowania planistycznego terenu oraz powiązania terenów objętych planem z projektowanym układem drogowym, w szczególności węzłem Suwałki – Południe. Za przystąpieniem do opracowania planu przemawiały ponadto zmiany zaistniałe w strukturze własnościowej gruntów, a przede wszystkim zmiana granic Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

4) Uchwała Nr XLV/496/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów kolejowych w śródmieściu Suwałk (69)

– opracowanie planu zostało wywołane podpisaniem w dniu 2 sierpnia 2011 roku, pomiędzy Miastem Suwałki, PKP Polskie Koleje Państwowe S.A., a PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., porozumienia w zakresie współpracy przy ustalaniu sposobu zagospodarowania terenów kolejowych zamkniętych i nowej lokalizacji dworca kolejowego w Suwałkach. Opracowywany plan pozwoli na realizację nowych inwestycji, zarówno kolejowych jak i ogólnomiejskich, stanowiących uzupełnienie istniejących obszarów zurbanizowanych. Założenia projektu planu wymagają zmiany ustaleń Studium w zakresie zmian funkcji i przeznaczenia terenów.

5) Uchwała Nr XLVI/504/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Tadeusza Kościuszki, Ludwika Waryńskiego, Wesołą i Wigierską w Suwałkach (20.1)

– opracowanie planu ma na celu uporządkowanie terenów oraz ustalenie ich nowego przeznaczenia i zasad zagospodarowania, jak również rozwiązanie występujących konfliktów przestrzenno - własnościowych, uniemożliwiających obecnie właściwe zagospodarowanie terenu.

6) Uchwała Nr XLVI/553/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami T. Kościuszki, Chłodną, T. Noniewicza i L. Waryńskiego w Suwałkach (13.2)

– opracowanie planu zostało wywołane wnioskiem właściciela terenu dotyczącym zmiany obowiązujących parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Opracowanie planu ma na celu uporządkowanie terenów jeszcze nie zagospodarowanych oraz ustalenie ich nowego przeznaczenia i zasad zagospodarowania.

7) Uchwała Nr LII/584/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Reja a ulicą Szpitalną w Suwałkach (47.1)

– opracowanie planu zostało wywołane wnioskiem właściciela terenu dotyczącym zmiany funkcji części terenów objętych planem oraz potrzebą aktualizacji jego ustaleń.

8) Uchwała Nr LII/585/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego za Rodzinnym Ogrodem Działkowym imienia Marii Konopnickiej w Suwałkach (70)

– opracowanie planu ma na celu uporządkowanie terenów oraz ustalenie ich przeznaczenia i zasad zagospodarowania, w związku ze zmianami własnościowymi gruntów pod drogami oraz ponowne rozpatrzenie wniosków zgłoszonych do planu lotniska.

9) Uchwała Nr LII/582/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Bakałarzewską, zachodnią granicą miasta, ulicą Zastawie oraz byłą bocznicą kolejową w Suwałkach (71)
– opracowanie planu ma na celu zwiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz ustalenie ich przeznaczenia i zasad zagospodarowania, opracowanie to będzie miało charakter regulacyjny, wiodącą funkcją obszaru będzie rolnictwo, a plan wprowadzi ograniczenia w zabudowie. Założenia projektu planu wymagają zmiany ustaleń Studium w zakresie zmian funkcji i przeznaczenia terenów.

10) Uchwała Nr LII/583/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Bakałarzewską, Mieszka I, 23 Października i granicami administracyjnymi miasta Suwałki (72)
– opracowanie to będzie miało charakter regulacyjny, wiodącą funkcją obszaru będzie rolnictwo, a plan wprowadzi ograniczenia w zabudowie. Założenia projektu planu wymagają zmiany ustaleń Studium w zakresie zmian funkcji i przeznaczenia terenów.

11) Uchwała Nr LIV/600/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów pokoszarowych przy ulicy Wojska Polskiego w Suwałkach (73)
– opracowanie planu zostało wywołane Decyzją Nr 24/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 6 lutego 2014 r., zmieniającą decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, na podstawie której działka o numerze geodezyjnym 32963/43 została wyłączona z terenów wojskowych zamkniętych.
Wykonywanie prawa własności w odniesieniu do tej nieruchomości należy obecnie do właściwości Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie, która zainteresowana jest zmianą przeznaczenia tych terenów i ich sprzedażą. Założenia projektu planu wymagają zmiany ustaleń Studium w zakresie zmian funkcji i przeznaczenia terenów, które do tej pory miały status tertenów wojskowych zamkniętych.

12) Uchwała Nr VI/49/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicą Szpitalną a ulicą W. Reymonta w Suwałkach (52.1)
– opracowanie planu zostało wywołane wnioskiem właściciela terenu dotyczącym zmiany ustalonych w obowiązującym planie linii zabudowy oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Opracowanie planu ma na celu rozszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

13) Uchwała Nr VII/65/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pożwirowych – zbiornik Sobolewo w Suwałkach (75)
– opracowanie planu ma na celu umożliwienie zagospodarowania terenów wokół zbiornika Sobolewo oraz ustalenie ich przeznaczenia i zasad zagospodarowania.

14) Uchwała Nr VII/66/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Fryderyka Chopina w Suwałkach (76)
– opracowanie planu ma na celu określenie sposobów zagospodarowania terenów jeszcze nie zainwestowanych, a stanowiących potencjalne rezerwy pod rozwój funkcji miejskich.

15) Uchwała Nr VII/67/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Osiedla Północ I w Suwałkach (77)
– plan ma charakter regulacyjny, jego opracowanie ma na celu uporządkowanie terenów.

2. Analiza obsługi komunikacyjnej miasta – charakterystyka i ocena stanu istniejącego systemu transportowego

2.1.Uwarunkowania zewnętrzne - położenie względem sieci dróg zewnętrznych.

Na istniejący zewnętrzny system drogowy składają się trzy rodzaje powiązań:

- Droga krajowa nr 8 – Kudowa Zdrój – Warszawa – Białystok – Augustów – Suwałki – Szypliszki – Granica Państwa (przejście graniczne w Budzisku),
- Drogi wojewódzkie:
  - droga wojewódzka Nr 652: Kowale Oleckie – Suwałki,
  - droga wojewódzka Nr 653: Sedranki – Bakałarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny,
  - droga wojewódzka Nr 655: Kąp – Wydminy – Olecko – Raczki – Suwałki – Rutka – Tartak,
- Drogi powiatowe łączące sąsiednie powiaty i gminy.:
  - droga nr 1134 B Suwałki – Potasznia – Okrągłe – Jeleniewo,
  - droga nr 1142 B Suwałki od dr 1134B – Biała Woda – Żywa Woda – do dr 1134 B
  - droga nr 1148 B Płociczno – Dubowo – Poddubówek,
  - droga nr 1149 B Suwałki – Płociczno – do dr 1150 B,
  - droga nr 1151 B Suwałki – Sobolewo,
  - droga nr 1152 B Suwałki – Mała Huta – Stary Folwark,
  - droga nr 1153 B Suwałki – Okuniowiec – Kaletnik – Wiatrołuża – Zaboryszki.

2.2. Układ komunikacyjny wewnątrzmiejski.

W granicach miasta Suwaki znajduje się 180,13 km dróg publicznych, z czego 78% stanowią drogi gminne i powiatowe, a pozostałe 22% - krajowe i wojewódzkie.

- drogi krajowe – dł. 15,59 km,
- drogi wojewódzkie – dł. 24,26 km,
- drogi powiatowe – dł. 47,20 km,
- drogi gminne – dł. 93,08 km,
- drogi wewnętrzne – dł. 70,00 km.

Ponadto obszar uzupełnia sieć dróg niepublicznych obsługujących osiedla mieszkaniowe.

Miasto posiada gęsty system ulic, który po wybudowaniu obwodnicy i przeniesieniu na nią ruchu tranzytowego oraz po wprowadzeniu zmian w układzie sieci podstawowej będzie w stanie zaspokoić potrzeby komunikacyjne miasta.

2.2.1. W granicach miasta w ciągu drogi krajowej nr 8 obecnie znajdują się następujące ulice:

- droga Płociczno – Dubowo – Poddubówek – klasa Z, szer. jezdni 7 m,
- ul. Wojska Polskiego, od granic miasta – klasa G, szer. jezdni 7m (11),
- ul. Utrata, od skrzyżowania z ul. Wojska Polskiego do skrzyżowania z ul. S. Staniszewskiego – klasa G, szer. jezdni 7 m (11),
- ul. Utrata – na odcinku od ul. S. Staniszewskiego do ul. Kolejowej i Gen. J. Dwernickiego – klasa G, szer. jezdni 2 x 7m,
- ul. Gen. Z. Podhorskiego – na odc. od ul. Kolejowej i Gen. J. Dwernickiego do Ronda Solidarności – klasa G, szer. jezdni 2 x 7m,

- ul. Gen. K. Pułaskiego – od Ronda Solidarności do ul. Armii Krajowej – klasa G, szer. jezdni 2 x 7m,
- ul. Gen. K. Pułaskiego – od ul. Armii Krajowej do granic miasta – klasa G, szer. jezdni 7 m (11). Obecnie jest to główna i najbardziej obciążona ruchem zarówno tranzytowym, jak i wewnętrznym arteria miasta.

2.2.2. Ulice będące przedłużeniem dróg wojewódzkich na terenie miasta to:

1) w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 652 (Kowale Oleckie – Suwałki):
- ul. 23 Października – od granic miasta do ul. Mieszka I – klasa G, szer. jezdni 7 m,
- ul. Gen. W. Sikorskiego – na odc. od ul. Mieszka I do Ronda Polskiej Organizacji Wojskowej – klasa G, szer. jezdni 7 m (10),
- ul. Bulwarowa – na odc. od Ronda Polskiej Organizacji Wojskowej do Ronda Suwalskiej Brygady Kawalerii (ul. M. Reja) – klasa G, szer. jezdni 7m (10),
- ul. Bulwarowa – na odc. od Ronda Suwalskiej Brygady Kawalerii (ul. M. Reja) do Ronda Solidarności (ul. Gen K. Pułaskiego/Gen. Z. Podhorskiego) – klasa G, szer. jezdni 2 x7 m,

2) w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 653 (Sedranki – Bakałarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny):
- ul. Bakałarzewska – na odcinku od granic miasta do ul. Grunwaldzkiej – klasa Z o szer. jezdni 7 m,
- ul. Grunwaldzka – na odcinku od ul. Bakałarzewskiej do 24 Sierpnia – klasa Z, szer. jezdni 7 m,
- ul. 24 Sierpnia – na odcinku od ul Grunwaldzkiej do ul. T. Kościuszki – klasa Z, szer. jezdni 10 m,
- ul. Wigierska – na odcinku od ul. T. Kościuszki do ul. Utrata – klasa Z, szer. jezdni 7 m,
- ul. Utrata – na odcinku od ul. Wigierskiej do ul. Sejneńskiej – nieciągłość (przebieg drogi krajowej nr 8 – klasa G, szer. jezdni 2 x7 m),
- ul. Sejneńska – na odcinku od ul. Utrata do ul. Przemysłowej – klasa Z, dalej klasa G, szer. jezdni 10 m za skrzyżowaniem z ul. Piaskową zawężenie przekroju do 7 m,

3) w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 655 (Kąp – Wydminy – Olecko – Raczki – Suwałki – Rutka –Tartak):
- ul. M. Buczka – od granic miasta do ul. Rotmistrza K. Ptaszyńskiego – klasa G 7m za Rondem przy ul. Leśnej następuje poszerzenie przekroju do szer. jezdni 8 m, od skrzyżowania z ul. Leśną – klasa Z,
- ul. Rotmistrza K. Ptaszyńskiego – od skrzyżowania z ul. M. Buczka do skrzyżowania z ul. Wojska Polskiego – klasa Z, szerokość jezdni 7m (12),
- ul. Wojska Polskiego – od skrzyżowania z ul. Rotmistrza K. Ptaszyńskiego do mostu na rzece Czarna Hańcza – klasa Z, szer. jezdni 13 m,
- T. Kościuszki – od mostu na rzece Czarna Hańcza do ul. L. Waryńskiego a następnie od ul. Chłodnej do Placu Św. Krzyża – klasa Z, szer. jezdni 13 m, na odcinku od ul. L. Waryńskiego do ul. Chłodnej – klasa Z, szer. jezdni 8 m,
- ul. M. Reja – na odcinku od Placu Św. Krzyża do Ronda Suwalskiej Brygady Kawalerii (ul. Bulwarowa) – klasa G, szer. jezdni 6 m,
- ul. M. Reja od Ronda Suwalskiej Brygady Kawalerii (ul. Bulwarowa) do skrzyżowania z ul. A. Wierusz-Kowalskiego – klasa G, szer. jezdni 2 x 7m,
- ul. M. Reja od ul. A. Wierusza-Kowalskiego do granic miasta – klasa G, szer. jezdni 6 m.

2.2.3. Ponadto swoją kontynuację na terenie miasta znajdują drogi powiatowe:

- droga nr 1134 B (Suwałki – Potasznia – Okrągłe – Jeleniewo): ul. Szpitalna – klasa Z, szer. jezdni 5 m; ul. Krzywólka – klasa Z, szer. jezdni 7 m; klasa Z, szer. jezdni 5,5 m,
- droga nr 1142 B (Suwałki od drogi 1134B – Biała Woda – Żywa Woda – do drogi 1134B): klasa Z, szer. jezdni 5,5 m,
- droga nr 1149 B (Suwałki – Płociczno): ul. Staniszewskiego, klasa Z, szer. jezdni 6 m,
- droga nr 1151 B (Suwałki – Sobolewo): klasa Z, szer. jezdni 6 m,
- droga nr 1152 B (Suwałki – Mała Huta – Stary Folwark): ul. Piaskowa – klasa L, szer. jezdni 7 m,
- droga nr 1153 B (Suwałki – Okuniowiec – Kaletnik – Wiatrołuża – Zaboryszki): ul. Północna - klasa Z 6 m; 10,5 m; 6 m, ul. Kolejowa – klasa Z, szer. jezdni 10 m.

2.2.4. Ważny element podstawowej sieci ulicznej miasta stanowią drogi gminne i powiatowe, tj.:

- ul. Armii Krajowej – klasa G, szer. jezdni 7 m (2 x 7m),
- ul. Wojska Polskiego – klasa Z, szer. jezdni 13 m,
- ul. Sportowa – klasa Z, szer. jezdni 7 m,
- ul. T. Noniewicza – klasa Z, szer. jezdni 9 m, od ul. Gen. J. Dwernickiego do ul. G. Narutowicza – klasa L,
- ul. 1 Maja – klasa L, szer. jezdni 7 m,
- ul. L. Waryńskiego – klasa L, szer. jezdni 6 m, L, szer. jezdni 10 m, L, szer. jezdni 8 m,
- ul. Przytorowa – klasa L, szer. jezdni 7 m,
- ul. Papieża Jana Pawła II – klasa Z, szer. jezdni 7 m,
- ul. Gen. K. Pułaskiego na odcinku od Placu Św. Krzyża do ul. Bulwarowej – klasa L, szer. jezdni 6 m,
- ul. A. Wierusz-Kowalskiego – klasa Z, szer. jezdni 7 m,
- ul. W. Witosa – klasa Z, szer. jezdni 7 m,
- ul. Franciszkańska – klasa Z, szer. jezdni 6 m,
- ul. W. Gałaja – klasa L, szer. jezdni 7 m (9),
- ul. Grunwaldzka – klasa Z, szer. jezdni 9m (na odcinku od ul. Gen. W. Sikorskiego do ul. Bakałarzewskiej),
- ul. 23 Października – klasa Z , szer. jezdni 9m (7),
- ul. Mieszka I – klasa Z, szer. jezdni 7m,
- ul. Papiernia – klasa Z, szer. jezdni 7 m,
- ul. Wojska Polskiego – klasa II Z, szer. jezdni 10 m,
- ul. Maj. Hubala – klasa Z, szer. jezdni 6 m,
- ul. Bez Nazwy – klasa L, szer. jezdni 7 m – od ul. Maj. Hubala do ul. Leśnej,
- ul. Warszawska – klasa Z, szer. jezdni 6 m (11), (9),
- ul. Bydgoska – klasa Z, szer. jezdni 7 m,
- ul. Zastawie – klasa L, szer. jezdni 6 m, na odcinku od ul. T. Kościuszki do ul. Trzydziestolecia PRL, Z, szer. jezdni 6 m od ul. Trzydziestolecia PRL do ul. Zarzecze – klasa Z, szer. jezdni 7 m od ul. Zarzecze do granic miasta,
- ul. Nowomiejska – klasa Z, szer. jezdni 6 m,
- ul. Świerkowa – klasa Z, szer. jezdni 6 m,
- ul. Tysiąclecia Litwy – klasa Z, szer. jezdni 9 m,
- ul. Zarzecze – klasa Z, szer. jezdni 7 m,

- ul. Poznańska – klasa L, szer. jezdni 6 m,
- ul. Powstańców Wielkopolskich – klasa Z, szer. jezdni 9 m,
- ul. H. Mereckiego – klasa L, szer. jezdni 7,5 m,
- ul. Bakałarzewska – na odcinku od ul. Grunwaldzkiej do ul. W. Gałaja – klasa Z, szer. jezdni 10 m,
- ul. Gen. J. Dwernickiego – na odcinku od ul. T. Kościuszki do ul. Utrata – klasa Z, szer. jezdni 10 m,
- ul. A. Mickiewicza – na odcinku od ul. Bakałarzewskiej do ul. T. Kościuszki – klasa Z, szer. jezdni 10 m.

2.3. Połączenia kolejowe

Do miasta dochodzą dwie linie kolejowe, obie jednotorowe.

- Linia relacji Sokółka – Suwałki – Trakiszki – Granica Państwa, znaczenia pierwszorzędnego, daje bezpośrednie połączenie z Białymstokiem, Warszawą, Łodzią,
- Linia znaczenia drugorzędnego Suwałki – Olecko (Ełk) jest mało wykorzystana.

2.4. Lotnisko

Miasto Suwałki w chwili obecnej nie posiada lotniska pasażerskiego. Zlokalizowane w południowo – zachodniej części miasta lotnisko pozwala na przyjmowanie niedużych awionetek i śmigłowców. Lotnisko nie posiada utwardzonego pasa startowego. Sąsiadujące z lotniskiem rezerwy terenowe dają możliwości jego rozbudowy. Na podstawie decyzji ULC planowana jest rozbudowa i przebudowa istniejącego lotniska z dostosowaniem go do potrzeb lotniska użytku wyłącznego o kodzie referencyjnym 2B.

2.5. Drogi rowerowe

Na obszarze Suwałk zlokalizowanych jest 52 km wydzielonych ścieżek rowerowych i ciągów pieszo – rowerowych (stan na 2014 r.), z tego blisko 17,2 km znajduje się na obszarze śródmieścia Suwałk. Ciągi pieszo – rowerowe stanowią z tego 20%, pozostałe zaś to wydzielone ścieżki rowerowe.

Największymi generatorami ruchu na terenie miasta są duże osiedla mieszkaniowe skupione przede wszystkim w północnej części miasta. Głównym celem podróży jest śródmieście Suwałk i zlokalizowane na jego terenie urzędy, budynki oświaty i obiekty handlowo – usługowe. Ruch rowerowy w mieście odbywa się głównie na kierunkach północ – południe oraz wschód – zachód. Są to przejazdy na trasach dom –praca i dom – szkoła. Dodatkowo w rejonie Suwałk zlokalizowane są następujące obiekty o charakterze rekreacyjnym, będące celem wycieczek rowerowych: Wigierski Park Narodowy, Suwalski Park Krajobrazowy, Płociczno, Osowa, Szwajcaria, Jeleniewo.

2.6. Wyniki analizy systemów transportowych

Istniejący układ komunikacyjny miasta wpisuje się w większości w ściśle zabudowany układ urbanistyczny, co wymaga pewnego uporządkowania organizacyjnego, korekt skrzyżowań oraz przebiegu niektórych odcinków tras. Nierozwiązany i pilny do załatwienia jest uciążliwy zewnętrzny ruch tranzytowy przebiegający przez miasto i wynoszący ponad dziesięć tysięcy samochodów na dobę.

Wyeliminowanie go na obrzeże miasta staje się zadaniem pierwszoplanowym. W tym celu nieodzowna staje się konieczność realizacji obwodnicy po zachodnim i północnym obrzeżu miasta po planowanym przebiegu drogi ekspresowej Via Baltica wraz ze skomunikowaniem połączeń wschód-zachód. Układ komunikacyjny należy dostosować

do projektowanego przebiegu Via Baltica oraz projektowanych na niej węzłów na skrzyżowaniach z drogą krajową i drogami wojewódzkimi. Należy ponadto rozbudować układ dróg wewnętrznych, realizując tzw. trasę wschodnią oraz odcinek drogi stanowiącej przedłużenie ulicy Leśnej do ul. Utrata.

Przeprowadzane w mieście pomiary ruchu wskazują jednoznacznie, że najgorsze warunki ruchu występują na odcinkach przejścia drogi krajowej nr 8 przez miasto. Decyduje o tym bardzo duży tranzytowy ruch pojazdów ciężkich jadących w kierunku Budziska. Skutecznym rozwiązaniem umożliwiającym poprawę warunków i stanu bezpieczeństwa ruchu jest wybudowanie obwodnicy miasta Suwałk.

W rozumieniu przepisów o drogach publicznych drogi zaliczone do określonej kategorii powinny mieć parametry techniczne i użytkowe odpowiadające następującym klasom dróg:

1. drogi krajowe – klasy A, S lub GP,
2. drogi wojewódzkie – klasy GP lub G,
3. drogi powiatowe – klasy GP, G lub Z,
4. drogi gminne – klasy GP, G, Z, L lub D.

Parametry techniczne i użytkowe dróg publicznych zostały określone Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, zmienione rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17 lutego 2015 r.

Analizując istniejący stan dróg, jednoznacznie należy stwierdzić, że nie spełniają one warunków określonych w ww. rozporządzeniu. Drogi o znaczeniu ponad lokalnym (krajowe, wojewódzkie) przebiegające przez miasto wymagają nowego usytuowania ze względu na brak możliwości rozbudowy już istniejących i dostosowania ich do wymogów technicznych z tytułu zagospodarowania przyległych terenów. Dlatego też należy zarezerwować tereny pod budowę nowych ciągów komunikacyjnych o znaczeniu regionalnym, ponadregionalnym i międzynarodowym poza terenami zabudowy, biorąc pod uwagę wzrost ruchu w ciągu ostatnich 12 lat, szczególnie na drodze krajowej nr 8 ok. 65%, a na drogach wojewódzkich ok. 35%.

Analizując obecny układ wewnętrzny miasta, należy stwierdzić, że wymaga on głębokiej analizy pod względem kategoryzacji ulic i uporządkowania zgodnie z zapisem Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Należy przeanalizować możliwość realizowania zbiorczych parkingów strategicznych na obrzeżach miasta i w powiązaniu z projektowaną obwodnicą. Analizom powinny także podlegać możliwości realizacji parkingów wielopoziomowych i podziemnych, które powinny być lokalizowane w centrum miasta.

Biorąc pod uwagę natężenie ruchu, jakie panuje na ulicach głównych, rodzaje ruchu, średnią prędkość, z jaką poruszają się pojazdy oraz ochronę słabszych użytkowników ruchu, jakimi są rowerzyści należy odseparować ruch rowerowy od ruchu kołowego poprzez budowę kolejnych tras rowerowych. Wskazane jest również ustalenie dróg rowerowych w relacjach Miasto – Gminy ościenne.

3. Analiza i ocena zasobów przyrodniczych

W 2010 roku na zlecenie miasta opracowana została „Analiza i ocena zasobów przyrodniczych miasta Suwałki.” Opracowanie to stanowi materiał pomocniczy do prac nad Studium i miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego opracowywanymi na terenie miasta i powinno przyczynić się do zrównoważonego rozwoju miasta, w którym nowe inwestycje nie zagrożą i nie zubożą jego bogactwa przyrodniczego.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że miasto Suwałki usytuowane jest w niezwykle bogatym pod względem przyrodniczym regionie. Leży ono bowiem na północnym skraju Puszczy Augustowskiej, w sąsiedztwie Wigierskiego Parku Narodowego i Suwalskiego Parku Krajobrazowego. Wchodzi też w skład obszaru Zielonych Płuc Polski. Przez miasto przepływa rzeka Czarna Hańcza, dopływ Niemna.

Przyroda Suwałk mimo silnego przekształcenia stanowi funkcjonalny i bardzo specyficzny układ zbiorowisk roślinnych i zwierzęcych. Obszarom zurbanizowanym miasta towarzyszy bogata mozaika siedlisk przyrodniczych, często o mało zmienionym i naturalnym charakterze. Bioróżnorodności przyrodniczej miasta sprzyja również polodowcowy krajobraz.

Miasto Suwałki charakteryzuje obecność wielu obszarów wodnych, podmokłych, bagiennych i leśnych, urozmaiconych otwartymi przestrzeniami terenów rolniczych, co zapewnia odpowiednie warunki życia wielu gatunkom roślin zwierząt. Najcenniejsze ekosystemy zlokalizowane są najczęściej na peryferiach miasta i często objęte są prawnymi formami ochrony przyrody.

Na obszarze miasta stwierdzono 42 zespoły roślinne należące do 14 klas. Najliczniej reprezentowane są zbiorowiska roślinności wodno-błotnej i szuwary. O bogactwie siedlisk świadczy fakt, ze aż 9 zespołów roślinnych znajduje się w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej Rady Europy. Różnorodności siedlisk towarzyszy bogactwo gatunkowe flory, co potwierdzone zostało obecnością na terenie miasta ponad 400 gatunków roślin naczyniowych, w tym wielu gatunków rzadkich i chronionych.

Na terenie Suwałk stwierdzono łącznie 156 gatunków zwierząt należących do płazów (11 gatunków), gadów (3), ptaków (113, w tym 99 gniazdujących) i ssaków (29, w tym 8 nietoperzy). 139 gatunków zwierząt to gatunki chronione, w tym aż 54 gatunki należą do szczególnie cennych.

Najcenniejsze elementy przyrodnicze Suwałk to:

- wkomponowane w strukturę miasta fragmenty naturalnego lub mało zmienionego krajobrazu: fragment naturalnego, nieuregulowanego odcinka rzeki Czarnej Hańczy oraz jej pradolina „Biel”, źródliska rzeki Kamionki, polodowcowe rynnowe doliny przy północno-wschodniej granicy miasta, kompleks torfowisk „Sianożęć”;
- bioróżnorodność siedliskowa: 42 zespoły roślinne, 7 zespołów wartych zachowania w skali regionu, m.in. zespół rdestnicy nitkowatej i wywłócznika okółkowego, zbiorowiska kwaśnych młaków turzycowych na torfowiskach niskich w pradolinie Czarnej Hańczy, zarośla wierzby rokity w pradolinie Czarnej Hańczy i kwieciste zbiorowiska okrajkowe;
- zespoły roślinne z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej - 9 zespołów roślinnych, w tym trzy należą do priorytetowych: łęg jesionowo-olszowy, łęg źródliskowy i murawy napiaskowe;
- gatunki chronione roślin: 37 gatunków, w tym 25 chronionych całkowicie, m.in. gnidosz błotny, goryczka krzyżowa, kruszczyk błotny (storczyk), kukułka krwista (storczyk), kukułka plamista (storczyk), kukułka szerokolistna (storczyk), kukułka Traunsteinera (storczyk), lilia złotogłów, listera jajowata (storczyk), naparstnica zwyczajna, pływacz średni i zwyczajny, rosiczka okrągłolistna, sasanka łąkowa, zawilec wielkokwiatowy;
- gatunki roślin z Polskiej Czerwonej Księdze Roślin: rdestnica nitkowata, sasanka łąkowa, wywłócznik skrętoległy;

- gatunki roślin z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej - rzepik szczeciniasty;
- gatunki ptaków z I Załącznika Dyrektywy Ptasiej rozmnażające się na terenie miasta: błotniak stawowy, kropiatka, żuraw, rybitwa rzeczna, dzięcioł zielonosiwy, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, lerka, świergotek polny, jarzębatka, gąsiorek;
- gatunki pozostałych zwierząt z II Załącznika Dyrektywy Siedliskowej rozmnażające się na terenie miasta: minóg strumieniowy, czerwończyk nieparek, traszka grzebieniasta, kumak nizinny, bóbr europejski;
- istniejące obszary prawnie chronione: obszar specjalnej ochrony ptaków OSO „Puszcza Augustowska", specjalny obszar ochrony SOO „Ostoja Augustowska", specjalny obszar ochrony SOO „Ostoja Wigierska", rezerwat przyrody „Cmentarzysko Jaćwingów", Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny", stanowisko dokumentacyjne „Szwajcaria" i 23 pomniki przyrody.

Tak jak w każdym rozwijającym się mieście, tak i w Suwałkach tereny cenne przyrodniczo podlegają silnej presji urbanizacyjnej. Poza funkcjami, takimi jak miejsce zamieszkania, pracy, handlu, komunikacji etc., miasto musi zapewnić również komfort życia idobre samopoczucie mieszkańców, m.in. poprzez ochronę obszarów cennych przyrodniczo, które z jednej strony stanowią ostoje fauny i flory, a z drugiej zapewniają mieszkańcom miasta odpowiedni mikroklimat, chronią przed hałasem i zapewniają miejsce odpoczynku. Należy, więc utrzymać i chronić obszary o największej naturalności, które charakteryzują się o wiele wyższą bioróżnorodnością niż typowe parki miejskie.

Obszary cenne przyrodniczo położone w granicach miasta mogą być wykorzystane również w edukacji ekologicznej i promocji miasta oraz pełnić funkcje rekreacyjno-turystyczne, co zapewni kształtowanie wizerunku miasta opartego o zasady zrównoważonego rozwoju.

Z analizy i na podstawie przeprowadzonych inwentaryzacji zasobów przyrodniczych miasta Suwałki należy dążyć do zachowania mozaiki siedlisk przyrodniczych (lasy, łąki, pastwiska, torfowiska, rzeki, oczka wodne, itd.), w celu zapewnienia komfortu życia i podniesienia estetyki miasta.

IV. Uwarunkowania rozwoju

1. Uwarunkowania zewnętrzne, powiązania przestrzenne

Suwałki - miasto na prawach powiatu, od zachodu, południa i wschodu otoczone jest terenem Gminy Suwałki, od północy na niewielkim odcinku, graniczy z terenem Gminy Jeleniewo. Miasto stanowi ważny element sieci osadniczej północno - wschodniej Polski. Jest drugim pod względem wielkości miastem w województwie podlaskim i pełni funkcje ośrodka usługowego o znaczeniu ponadlokalnym.

Do najważniejszych uwarunkowań zewnętrznych mających istotny wpływ na strukturę funkcjonalno – przestrzenną i dalszy rozwój miasta należą:

1) przygraniczne położenie, w pobliżu granicy z Republiką Litewską, Obwodem Kaliningradzkim Federacji Rosyjskiej i Republiką Białorusi,
2) położenie na trasie pierwszego paneuropejskiego korytarza transportowego łączącego Europę Zachodnią z państwami nadbałtyckimi oraz Półwyspu Skandynawskiego i północno – zachodniej części Rosji:
   – projektowanej drogi szybkiego ruchu Via Baltica,
   – linii kolejowej Rail Baltica,
3) położenie na trasie przebiegu drogi krajowej nr 8 Warszawa – Białystok – Suwałki – Budzisko – Granica Państwa,
4) położenie na trasie przebiegu linii kolejowych Białystok – Suwałki – Trakiszki oraz Suwałki – Olecko – Ełk,
5) położenie w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo, objętych ochroną:
   – obszary NATURA 2000,
   – Wigierski Park Narodowy,
   – Suwalski Park Krajobrazowy,
   – obszary chronionego krajobrazu: „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, „Puszcza i Jeziora Augustowskie”,
6) położenie w rejonie atrakcyjnych terenów turystyczno – wypoczynkowych i szlaków wodnych,
7) bliskie sąsiedztwo występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych, (w dużym stopniu obecnie eksploatowanych i stwarzających uciążliwości komunikacyjne związane z transportem urobku),
8) występowanie skupisk elektrowni wiatrowych na terenach Gminy Suwałki i Gminy Jeleniewo w bezpośrednim sąsiedztwie północnych granic miasta.

Wszystkie wymienione wyżej uwarunkowania są czynnikami mającymi istotny wpływ na zagospodarowanie przestrzenne miasta. Z jednej strony mogą przyczynić się do jego rozwoju, z drugiej natomiast stanowią istotne bariery. Wzajemne ich przenikanie powinno być brane pod uwagę przy wszelkiego rodzaju działaniach mających na celu właściwe kształtowanie struktur przestrzennych miasta.

2. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Tereny zurbanizowane wraz z komunikacją zajmują ok. 1500 ha, czyli niespełna 23% ogólnej powierzchni miasta Suwałk. Zainwestowanie miejskie koncentruje się głównie w środkowej części miasta oraz na północy i zbliża się do projektowanej trasy obwodnicy wzdłuż ul. Armii Krajowej, od południa i zachodu ograniczone jest linią kolejową.

Najbardziej intensywnie zabudowane są tereny północne, pomiędzy ul. M. Reja a ulicą Świerkową, gdzie zlokalizowana jest wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa Osiedli Północ I i Północ II oraz Osiedla Kolejowego, dla ponad 30 tys. mieszkańców. W tej części miasta znajdują się też duże obiekty kubaturowe administracji publicznej i usług. Centrum obejmujące śródmieście, Osiedle I, Osiedle II i Osiedle Polna, liczy ok. 21 tys. mieszkańców. Stosunkowo najmniej mieszkańców, bo zaledwie ok. 5 tys., zamieszkuje osiedla zabudowy jednorodzinnej w południowej części miasta (Osiedle Hańcza, Osiedle Powstańców Wielkopolskich, Osiedle Piastowskie, Osiedle Staszica). Wszystkie obiekty mieszkalne i usługowe wyposażone są w podstawową infrastrukturę techniczną.

Strefa śródmiejska, najstarsza zabytkowa część miasta, wymaga uporządkowania i kompleksowej modernizacji. Istotny dla gospodarki miejskiej jest fakt, że w strefie tej mieści się większość komunalnych zasobów mieszkaniowych i lokali użytkowych. W oparciu o obowiązujące w śródmieściu miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz przyjęte programy rewitalizacji większość tych terenów podlega istotnym przekształceniom. W ostatnich latach dokonano szeregu wyburzeń zabudowy wewnątrz kwartałów oraz wykwaterowano osoby zamieszkujące budynki komunalne. Wiele z kamienic komunalnych zostało następnie sprzedanych prywatnym właścicielom, którzy podejmują się remontów i zmiany sposobu użytkowania poszczególnych obiektów. Postępowanie takie w istotnym stopniu wpływa na wizerunek miasta.

Kompleksowej restrukturyzacji wymaga także zespół zabudowy przemysłowo - składowej zlokalizowanej we wschodniej części miasta, w pobliżu terenów kolejowych. Celem przekształceń tego terenu winno być zintensyfikowanie wykorzystania gruntów, likwidacja obiektów zdekapitalizowanych, przeznaczenie nieczynnych obiektów na inne cele. Po likwidacji uciążliwości teren należałoby przeznaczyć pod różnego typu usługi o charakterze ogólno miejskim, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Teren powinien być zagospodarowywany kompleksowo. Konieczne może okazać się wprowadzenie scaleń i nowych podziałów terenu. Przekształcenia tego terenu przebiegać mogą na zasadach komercyjnych, bez wydatków z budżetu miasta.

Miasto czyni również starania o pozyskanie terenów kolejowych położonych w centrum miasta, zlokalizowanych pomiędzy wymienionymi terenami przemysłowo - składowymi, a terenami Osiedla Kolejowego i przekształcenie ich w zabudowę śródmiejską o funkcji mieszkalno-usługowej. Na podstawie podpisanego w dniu 2 sierpnia 2011 roku, pomiędzy Miastem Suwałki, PKP Polskie Koleje Państwowe S.A., a PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., porozumienia w zakresie współpracy przy ustalaniu sposobu zagospodarowania terenów kolejowych zamkniętych i nowej lokalizacji dworca kolejowego w Suwałkach, opracowywany jest obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów kolejowych, który pozwoli na realizację nowych inwestycji, zarówno kolejowych jak i ogólnomiejskich, stanowiących uzupełnienie istniejących obszarów zurbanizowanych.

Kolejnym problemem wymagającym działań restrukturyzacyjnych jest zagospodarowanie XIX-wiecznych obiektów koszarowych i terenów wokół nich, częściowo tylko wykorzystanych na potrzeby obronności. Działania władz miejskich przewidują utworzenie na terenach pokoszarowych przy ul. Świerkowej tzw. Miejskiego Centrum Usług Publicznych. Pod koniec roku 2010 na tym terenie został oddany do użytku Aquapark przy ul. Jana Pawła II. W jego sąsiedztwie wybudowano salę teatralno - widowiskową. Przy ulicy Świerkowej wybudowano budynek Urzędu Gminy Suwałki.

Obiekty przy ul. Wojska Polskiego mogą być przynajmniej w części przeznaczone na potrzeby sportu i turystyki np. na schroniska i obiekty noclegowe turystyczne

dla młodzieży. Ewentualnie można tu zlokalizować budownictwo socjalne. Do tworzenia tego typu zasobów gmina jest zobowiązana statutowo.

Decyzją Nr 24/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 6 lutego 2014 r., zmieniającą decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, działka o numerze geodezyjnym 32963/43 (o powierzchni ok. 9,5 ha.), stanowiąca część terenu byłych koszar przy ulicy Wojska Polskiego, została wyłączona z terenów wojskowych zamkniętych.Wykonywanie prawa własności w odniesieniu do tej nieruchomości należy obecnie do właściwości Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie Oddział Terenowy w Olsztynie, która zainteresowana jest zminą przeznaczenia tych terenów.

Obiekty pokoszarowe przy ulicy Sejneńskiej, w większości stanowiące już własność prywatną, powinny być wykorzystane na cele mieszkaniowe i usługowe.

Zespół pokoszarowy przy ulicy 23 Października wykorzystywany jest na cele Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.

Istniejące uzbrojenie terenu w granicach miasta jest następujące:

- zaopatrzenie w wodę – w większości przypadków realizowane jest z miejskiej sieci wodociągowej, której właścicielem jest Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o.o., zasilanej z ujęć podziemnych,
- kanalizacja sanitarna – ścieki sanitarne odprowadzane są za pomocą kanalizacji rozdzielczej do oczyszczalni ścieków, odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Czarna Hańcza; w granicach miasta istnieją również nadal tereny nie objęte zorganizowanym systemem odbioru ścieków sanitarnych,
- kanalizacja deszczowa – w większości wód opadowych ze zurbanizowanych rejonów miasta oraz dróg, odprowadzana jest kanałami, w większości wyposażonymi w separatory do odbiornika – rzeki Czarnej Hańczy,
- zaopatrzenie w gaz – miasto nie jest podłączone do sieci magistralnej, jedynie rejony w północnej części miasta zaopatrywane są w gaz sieciowy z rozprężalni gazu ziemnego zlokalizowanej poza granicą miasta,
- zaopatrzenie w ciepło – część miasta (głównie budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty publiczne) jest zaopatrywana przez Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej w Suwałkach, pozostała część miasta zaspokaja potrzeby w zakresie zaopatrzenie w ciepło z własnych indywidualnych źródeł,
- energetyka – Suwałki obsługiwane są w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przez PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie w imieniu, którego działa PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok, Rejon Energetyczny Suwałki, zaopatrzenie miasta w energię elektryczną odbywa się za pośrednictwem czterech stacji o mocy 110/20kV,
- teletechnika – istniejąca sieć teletechniczna obsługiwana jest przez Telekomunikację Polską S.A., ponadto miasto znajduje się w zasięgu stacji bazowych telefonii komórkowej: Polskiej Telefonii Cyfrowej S.A., T Mobile, PLUS GSM i PLAY.

3. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Przez ład przestrzenny, w myśl art. 2 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne.

3.1. Uwarunkowania funkcjonalne:

Do głównych podstawowych funkcji miasta Suwałki w skali lokalnej należą:

- funkcja mieszkaniowa obejmująca wszystkie formy zabudowy mieszkaniowej,
- funkcja usługowa w postaci szeroko pojmowanych usług podstawowych dla mieszkańców oraz podstawowej infrastruktury społecznej.

Do głównych funkcji miasta w skali regionalnej należą:

- funkcja ośrodka powiatowego grupującego większość ponadlokalnych urządzeń w zakresie ochrony zdrowia, kultury, szkolnictwa średniego, szkolnictwa wyższego, administracji publicznej i gospodarczej,
- ośrodka obsługi i rozrządu ruchu turystycznego północnej części województwa,
- ośrodka obsługi ruchu granicznego,
- ośrodka przemysłu, głównie drzewnego, meblarskiego, materiałów budowlanych i spożywczego,
- ośrodka przemysłu wydobywczego.

Zakres wymienionych funkcji spełnia wymagania funkcjonalne miasta jako jednostki zaspokajającej potrzeby mieszkańców. Zarówno program usług podstawowych jak i podstawowej infrastruktury społecznej wymaga uzupełnień i przekształceń, niemniej jednak ogólny poziom jakości życia mieszkańców jest zadowalający.

3.2. Uwarunkowania społeczno - gospodarcze:

- przygraniczne położenie miasta,
- położenie na trasie projektowanego europejskiego korytarza komunikacyjnego zarówno drogowego jak i kolejowego,
- bliskie sąsiedztwo atrakcyjnych terenów turystyczno - wypoczynkowych,
- słaba dostępność komunikacyjna (brak połączeń kolejowych i drogowych, brak lotniska),
- słaby potencjał gospodarczy miasta,
- w niedostatecznym stopniu rozwinięte usługi,
- występowanie terenów rolnych w granicach miasta,
- bezrobocie na poziomie ok. 10%,
- odpływ wykształconej kadry,
- zwiększający się udział ludności w wieku poprodukcyjnym,
- znaczna ilość mieszkańców korzystających z pomocy społecznej,
- stale utrzymujące się zapotrzebowanie na nowe mieszkania.

3.3. Uwarunkowania środowiskowe:

- występowanie terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych (obszar Natura 2000, strefy chronionego krajobrazu: „Pojezierza Północnej Suwalszczyzny” oraz „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, rezerwat przyrody „Cmentarzysko Jaćwingów” oraz liczne pomniki przyrody, stanowisko dokumentacyjne interglacjału emskiego),
- sąsiedztwo Wigierskiego Parku Narodowego i Puszczy Augustowskiej,
- duży udział lasów i terenów zielonych w granicach miasta,
- niska przydatność rolnicza gleb,
- położenie w wyodrębnionym rejonie klimatycznym charakteryzującym się najchłodniejszymi zimami w Polsce,
- występowanie udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego,
- występowanie terenów przekształconych w wyniku eksploatacji górniczej,
- oczyszczalnia ścieków spełniająca wymogi środowiska,
- Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych, zabezpieczający potrzeby miasta w zakresie utylizacji odpadów,
- wysoki stopień objęcia mieszkańców siecią wodociągowo – kanalizacyjną (brak sieci

na obrzeżach miasta),
- niewystarczająco rozbudowana sieć kanalizacji deszczowej i jej zły stan techniczny,
- rozbudowana sieć ciepłownicza w obrębie przeważającej części miasta dająca możliwość podłączenia obiektów.

3.4. Uwarunkowania kulturowe:

- zachowany historyczny układ zabytkowego śródmieścia, objęty ochroną konserwatorską,
- duży udział pozostałych obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, w tym terenów objętych opracowanymi programami rewitalizacji,
- w dużym stopniu zachowany krajobraz kulturowy wraz z elementami tradycyjnej zabudowy,
- bogate zasoby dziedzictwa kulturowego w zakresie zbiorów muzealnych oraz archiwalnych,
- historia i tradycje oraz wielokulturowość zarówno samego miasta jak i regionu.

3.5. Uwarunkowania kompozycyjno - estetyczne:

- wyraźnie wykształcone zachowane historyczne centrum miasta,
- niski udział zieleni urządzonej w centrum miasta,
- brak wykształconego, czytelnego układu ciągów komunikacji pieszej,
- brak czytelnego, sprawnie funkcjonującego układu komunikacyjnego wokół centrum miasta,
- brak połączenia kompozycyjnego centrum z terenami mieszkaniowymi położonymi na północy miasta,
- występowanie terenów zdegradowanych i wymagających przekształceń w bliskim sąsiedztwie centrum (rejon ulicy Przytorowej i tereny kolejowe wraz z dworcem PKP),
- występowanie terenów pokoszarowych wymagających rewitalizacji i przekształceń,
- przekształcenia rzeźby terenu – obniżenia będące wynikiem eksploatacji złóż kruszywa naturalnego w rejonie Sobolewa i Krzywólki.

Wszystkie z wymienionych wyżej uwarunkowań przenikają się wzajemnie oddziaływują na siebie i muszą być równocześnie rozpatrywane w zagospodarowaniu poszczególnych obszarów miasta.

W celu zachowania i dalszego kształtowania ładu przestrzennego oraz jego ochrony należałoby:
- utrzymać dotychczasowe funkcje miasta,
- zakończyć porządkowanie centrum miasta i uatrakcyjnić je poprzez wprowadzenie różnego rodzaju usług,
- wyznaczyć kierunki rozwoju głównego układu komunikacyjnego miasta i rezerwować tereny z przeznaczeniem na ten cel w powstających opracowaniach planistycznych,
- racjonalnie wyznaczyć tereny pod rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej,
- ograniczyć tereny produkcyjne do obszarów, na których już znajdują się istniejące zakłady (rejon SSSE, Dubowa i ul. Wojska Polskiego) oraz do obszarów wyznaczonych na ten cel w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (rejon ul. Leśnej i ul. Sportowej),
- podejmować działania mające na celu przekształcenie terenów zdegradowanych, w szczególności położonych w pobliżu centrum (rejon ulicy Przytorowej i tereny kolejowe),
- dokonać analizy istniejącego i zabezpieczyć możliwość właściwego kształtowania systemu terenów zielonych w granicach miasta,

- wyznaczać w graniach miasta nowe tereny rekreacyjno - wypoczynkowe i tereny komunikacji pieszej i rowerowej w zieleni.

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego , w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

4.1. Środowisko przyrodnicze i jego charakterystyka

4.1.1. Położenie fizyczno-geograficzne

Przeważająca część obszaru miasta znajduje się w krainie fizyczno - geograficznej nazywanej Obniżeniem Suwalskim, wchodzącej w skład większej jednostki regionalnej Równiny Augustowskiej. Mikroregion Obniżenie Suwalskie położony jest na poziomie 150 do 190 m n.p.m. Północno - wschodnia część miasta położona jest w granicach krainy Pojezierze Wigierskie wchodzącej w skład Pojezierza Wschodnio-Suwalskiego. Niewielki fragment północno - zachodniego obszaru miasta, należy do krainy fizyczno-geograficznej Wzgórza Jeleniewskie.

Pojezierze Wigierskie charakteryzuje morena denna falista i pagórkowata z pojedynczymi wzgórzami moreny czołowej. Teren mikroregionu przecinają dwie rozległe strefy odpływów sandrowych. Pierwsza strefa przebiega na osi jeziora Wigry. Druga ciągnie się wzdłuż wschodniej granicy mikroregionu. W bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Wigry występują zwarte powierzchnie piasków fluwioglacjalnych z formami kemowymi. W granicach mikroregionu stosunkowo dużo jest obniżeń i dolin wypełnionych utworami deluwialnymi i organicznymi.

Wzgórza Jeleniewskie obejmują obszar położony na poziomie 120 do 289 m n.p.m. (Krzemieniucha). Rzeźba terenu mikroregionu jest urozmaicona i zmienna. Na powierzchni mikroregionu występują gliny i piaski gliniaste moreny dennej. Pospolite są zagłębienia wypełnione utworami organicznymi.

4.1.2. Rzeźba terenu

Rzeźba terenu okolic Suwałk jest wynikiem działalności lodowca w okresie najmłodszego zlodowacenia bałtyckiego oraz erozyjnej działalności rzeki Czarnej Hańczy. W rejonie opracowania można wyróżnić dwie jednostki geomorfologiczne: wysoczyzny morenowe oraz równinę sandrową z towarzyszącą jej doliną Czarnej Hańczy.

Wysoczyzna morenowa występuje w północnej i północno - wschodniej części obszaru miasta.

Równina sandrowa jest dominującą jednostką geomorfologiczną w granicach miasta Suwałki. Na terenie miasta powierzchnia sandru znajduje się na rzędnej ok. 180 m n.p.m. Natomiast w rejonie jeziora Wigry powierzchnia sandru leży na wysokości ok. 160 m n.p.m.

W równinę sandrową wcina się powierzchnia rzeki Czarnej Hańczy. Zaczyna się ona na północy od rynnowego jeziora Hańcza. Dolina posiada liczne przewężenia i rozszerzenia związane ze zmianami kierunku biegu rzeki. Szerokość doliny waha się od 1 km w górnym biegu do 5 -10 km w rejonie Suwałk.

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

- taras I – zalewowy, w poziomie ok. 0,5 m nad średnim stanem rzeki,
- taras II – nadzalewowy, sandrowy, wznosi się od 6,5 do 8,5 m 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 na wysokość od 11 do 19 m ponad poziom rzeki.

Tarasy Czarnej Hańczy zaznaczają się w morfologii dość wyraźnymi krawędziami, zwłaszcza między tarasem II i III.

4.1.3. Klimat

Opisywany teren położony jest w suwalskim regionie klimatycznym, w którym ścierają się wpływy klimatu morskiego i kontynentalnego. Suwalszczyzna jest najchłodniejszą, poza górami, częścią Polski. Region charakteryzuje się krótkim okresem wegetacyjnym i bezprzymrozkowym oraz dużymi rocznymi amplitudami temperatury powietrza (średnimi i ekstremalnymi). Najsilniej wyraża się tu wpływ kontynentalnych mas powietrza i wyniesienia nad poziomem morza. Region suwalski wyróżnia się dodatkowo dużymi opadami, zwłaszcza w miesiącach letnich. Liczba dni z opadem jest jednak mniejsza niż w innych regionach, co wskazuje na znaczne natężenie opadów. Największą prędkością charakteryzują się wiatry wschodnie, a najmniejszą zachodnie.

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 6,8^{o} C, przy rocznej amplitudzie wahań 22,9^{o} C. Najcieplejszym miesiącem roku jest lipiec: 17,3^{o}C, a najzimniejszym luty -5,6^{o} C. Średnia roczna maksymalna temperatura powietrza wynosi 10,1^{o} C, a średnia roczna minimalna temperatura powietrza 2,0^{o} C. Średnia liczba dni z minimalną temperaturą powietrza poniżej 0°C wynosi 135,5. Ostatnie przymrozki występują średnio ok. 5 maja, a pierwsze przymrozki średnio ok. 14 października. Średni okres bezprzymrozkowy to 161 dni. Średnie ciśnienie roczne pary wodnej wynosi 8,6 hPa. Wilgotność względna powietrza wynosi średnio rocznie 80%. Średnia suma opadów atmosferycznych wynosi roczne 576 mm. Miesiącem z największymi opadami jest sierpień – 83 mm, a z najmniejszymi marzec – 27 mm. Średnia liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi rocznie 101,2, a średnia liczba dni z burzą wynosi 22,3.

Region suwalski charakteryzuje się dominacją wiatrów zachodnich. Jednak w marcu i listopadzie, odmiennie niż w pozostałych miesiącach, z większą częstością występują wiatry wschodnie i południowo-wschodnie. Najrzadziej występują wiatry południowe, zwłaszcza w porze letniej. Wiatry odznaczają się niewielkimi prędkościami, rzadko przekraczającymi 5m/s. Zwykle są to wiatry bardzo słabe i słabe, znacznie rzadziej o prędkości umiarkowanej. Średnia prędkość wiatru wynosi 3,6 m/s. Cisze atmosferyczne, notuje się podczas 10-20% pomiarów. Najsilniejsze wiatry wieją w marcu i listopadzie, mniejszą prędkość mają wiatry w zimie, najsłabsze zaś występują w lecie.

Klimat lokalny kształtowany jest w wyniku oddziaływania czynników miejscowych, takich jak: szata roślinna, rzeźba terenu, czy wody powierzchniowe. Charakterystyczne są nocne inwersje temperatury zwiększające dobowe amplitudy termiczne i hamujące pionową wymianę powietrza w obniżeniach. Powoduje to utrzymywanie się zastoisk chłodnego powietrza i sprzyja wzrostowi wilgotności, powstawaniu przygruntowych przymrozków i mgieł.

Łagodząco na minimalne i maksymalne temperatury wpływa sąsiedztwo dużych zbiorników wodnych – zmniejsza amplitudy temperatury i podwyższa średnie temperatury roku. Ocieplający wpływ zbiorników wodnych widoczny jest zwłaszcza jesienią i zimą, gdy powstaje pokrywa lodowa.

Sąsiedztwo lasów zapewnia redukcję prędkości wiatru, zacienienia, złagodzenie kontrastów termicznych, dobrą higienę powietrza. Należy liczyć się z wpływem termicznych właściwości terenów zabudowanych i utwardzonych, które łatwo i silnie nagrzewają się i łatwo wypromieniowują ciepło.

Silnym modyfikacjom ulegają przede wszystkim kierunki wiatrów w przyziemnej warstwie atmosfery oraz warunki termiczno – wilgotnościowe w zależności od występowania obniżeń terenu (predyspozycje do inwersji termicznych i stagnacji chłodnego powietrza) oraz zboczy

o zróżnicowanym nachyleniu i ekspozycji, a w konsekwencji nasłonecznieniu (najcieplejsze zbocza o ekspozycji południowej, najchłodniejsze o ekspozycji północnej, pozostałe pośrednie).

4.1.4. Szata roślinna

Szatę roślinną stanowi pozostałość po pierwotnie porastającej Suwałki Puszczy Perstuńskiej. W granicach miasta skromną pozostałość po dawnej puszczy stanowią dwa kompleksy leśne: Las Szwajcaria i Las Suwalski. Oba te lasy leżą w Krainie Mazursko – Podlaskiej, charakteryzującej się licznym występowaniem świerka na wszystkich siedliskach.

Las Szwajcaria charakteryzuje się dominacją boru mieszanego świeżego oraz lasu mieszanego świeżego. Drzewostan stanowią przede wszystkim świerk i sosna, z domieszką dębu, modrzewia, brzozy, klonu, topoli, jesionu i lipy. Warstwę podszytu tworzą: świerk, brzoza, dąb, jarzębina, kruszyna, leszczyna, wiciokrzew, suchodrzew i bez koralowy. W warstwie runa występują: malina, gwiazdnica, gajowiec, orlica, naparstnica, lilia złotogłów, borówka czarna, konwalia, przylaszczka, poziomka oraz trawy i mchy. W południowo-wschodniej części kompleksu leśnego znajdują się fragmenty olsu.

Las Suwalski stanowi północno-zachodni kraniec Puszczy Augustowskiej. Gatunkami dominującymi są sosna i świerk. Gatunkami towarzyszącymi są dąb, brzoza, osika, wierzba oraz klon i lipa. W warstwie podszytu występują wiciokrzew suchodrzew, bez czarny, jarzębina, śnieguliczka, leszczyna, wierzba i trzmielina. W runie dominują malina, konwalijka, szczawik, malina, borówka, gwiazdnica, przylaszczka, orlica oraz poziomka i liczne trawy. Obydwa kompleksy leśne charakteryzują się liczną florą porostów.

W centrum miasta, na terenie zurbanizowanym, następuje zastępowanie zbiorowisk roślinnych charakteryzujących się dużą różnorodnością i trwałością, zbiorowiskami sztucznymi, prostszymi i mniej trwałymi. Obserwuje się duży udział powierzchni całkowicie pozbawionych roślin (drogi, chodniki, utwardzone place, budynki). Pozostałą przestrzeń w różnym stopniu wypełnia szata roślinna w postaci roślinności spontanicznej oraz tak zwanej zieleni urządzonej. W skład zieleni urządzonej parków, zieleńców, ogrodów i trawników wchodzą gatunki drzew, krzewów i roślin zielnych zwykle miejscowego pochodzenia (klon, brzoza, topola, jarząb, lipa, wierzba).

Na silnie zurbanizowanych terenach Suwałk występuje powszechnie, tzw. roślinność synantropijna:

- ruderalna – porastająca szczeliny murów, szpary w bruku ulicznym i gruzowiska o bardzo małych wymaganiach środowiskowych,
- segetalna – związana z polami uprawnymi, ogrodami, sadami, parkami miejskimi. Są to rośliny jednoroczne i dwuletnie.

Roślinność miasta Suwałki cechuje bardzo duża różnorodność. W czasie badań prowadzonych w 2009 r. do opracowania „Analizy i oceny zasobów przyrodniczych miasta Suwałk 2010” stwierdzono łącznie 414 taksonów roślin naczyniowych. Większość gatunków określono, jako gatunki pospolite i częste. Do gatunków rzadkich na badanym terenie zaliczono 10 taksonów (bażyna czarna, koniczyna długokłosowa, okrzyn szerokolistny, ostrożeń krótkołodygowy, rutewka mniejsza, rutewka orlikolistna, rutewka wąskolistna, rutewka żółta, tymotka Boehmera, wiązówka bulwkowata).

Spośród gatunków objętych prawną ochroną stwierdzono 37 taksonów, w tym 25 chronionych całkowicie. Trzy gatunki znajdują się w Polskiej Czerwonej Księdze Roślin:

- rdestnica nitkowata *Potamogeton filiformis* - gatunek narażony na wyginięcie,
- sasanka łąkowa *Pulsatilla pratensis* - gatunek narażony na wymarcie,
- wywłócznik skrętoległy *Myriophyllum spicatum* - gatunek zagrożony wyginięciem.

Stwierdzono również 12 taksonów obcych naszej florze. Należą do nich czeremcha amerykańska, dąb czerwony, klon jesionolistny, ligustr pospolity, łubin pospolity, moczarka kanadyjska, modrzew europejski, niecierpek drobnokwiatowy, przymiotno kanadyjskie, róża

pomarszczona, tatarak zwyczajny, śniadek baldaszkowy. Szczególnie inwazyjne są przymiotno kanadyjskie i klon jesionolistny.

Na wybranych obszarach miasta Suwałki stwierdzono 42 zespoły roślinne należące do 14 klas.

4.1.5. Świat zwierzęcy

Suwałki są niewielkim miastem, do którego może swobodnie przenikać wiele gatunków zwierząt występujących w sąsiednich środowiskach. Istotnym elementem, ułatwiającym przemieszczanie się zwierząt w kierunku miasta i przebywanie w nim, są kompleksy leśne przylegające do miasta i leżące w jego granicach.

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.

W czasie badań prowadzonych w 2009 r. do opracowania „Analizy i oceny zasobów przyrodniczych miasta Suwałk 2010" na terenie Suwałk stwierdzono łącznie 156 gatunków zwierząt należących do płazów, gadów, ptaków i ssaków.

Dzięki obecności w obrębie miasta terenów naturalnych w niewielkim stopniu przekształconych przez człowieka, fauna kręgowców Suwałk jest różnorodna i nie ogranicza się wyłącznie do gatunków synantropijnych. Duże znaczenie dla fauny ma wielkość poszczególnych płatów siedlisk naturalnych, ponieważ zwierzęta potrzebują odpowiednio dużych przestrzeni życiowych do zaspokojenia wszystkich swoich potrzeb związanych z odżywianiem się, rozrodem, unikaniem drapieżników czy konkurencji itd. Dlatego spośród obszarów cennych przyrodniczo, obszary o największej powierzchni charakteryzują się najliczniejszą i najbardziej różnorodną fauną. Najbogatszy faunistycznie jest las będący fragmentem Puszczy Augustowskiej położonej w granicach miasta; na tym obszarze występowało szereg gatunków typowo leśnych, niespotykanych w innych częściach miasta. Kolejne obszary najcenniejsze dla fauny to dolina Czarnej Hańczy wraz z przylegającymi terenami.

Na terenie Suwałk występuje 139 chronionych gatunków zwierząt, w tym aż 54 gatunki szczególnie cenne - zagrożone wyginięciem, wymagające ochrony czynnej lub znajdujące się w załącznikach Dyrektywy Ptasiej lub Dyrektywy Siedliskowej. Większość gatunków szczególnie cennych jest związana z siedliskami wodnymi lub wodno – błotnymi, torfowiskami, zabagnieniami.

Na terenie Suwałk stwierdzono 11 gatunków płazów. Wszystkie płazy podlegają w Polsce ścisłej ochronie gatunkowej.

Na terenie Suwałk zanotowano trzy gatunki gadów. Wszystkie gatunki gadów podlegają w Polsce ścisłej ochronie gatunkowej. Jaszczurka zwinka ujęta jest w IV Załączniku Dyrektywy Siedliskowej.

Na terenie Suwałk stwierdzono występowanie 113 gatunków ptaków, z czego 99 to gatunki rozmnażające się na tym terenie. Pozostałe 14 gatunków wykorzystuje wybrane obszary jako stałe żerowiska lub jako żerowiska i miejsca odpoczynku w trakcie wędrówek. Bogactwo gatunków ptaków jest związane przede wszystkim z bogactwem siedlisk przyrodniczych w obrębie miasta oraz naturalnym charakterem wielu obszarów. Szczególnie cenna dla ptaków jest obecność wielu obszarów wodnych, podmokłych, bagiennych, zapewniających odpowiednie siedliska do życia dużej grupie gatunków ptaków związanych z takimi obszarami. Aż 9 spośród 19 występujących tu i rozmnażających się gatunków

uznanych za szczególnie cenne, to właśnie gatunki związane z siedliskami wodnymi lub wodno-błotnymi.

Dużą grupę gatunków stanowią ptaki pospolite, wykorzystujące rozmaite środowiska lub związane z mozaiką środowisk otwartych i zadrzewień. Obecność dużego kompleksu leśnego w granicach miasta powoduje wydłużenie listy gatunków o gatunki typowo leśne, nieobecne w innych częściach miasta i unikające bezpośredniego sąsiedztwa człowieka.

Na terenie Suwałk stwierdzono występowanie 29 gatunków ssaków. Najczęściej spotykane są gatunki pospolite, niezwiązane z jakimś konkretnym środowiskiem, lecz wykorzystujące mozaikę środowisk i nie unikające sąsiedztwa ludzi tj. zając szarak, lis, kret, jeż, mroczek późny. Gatunkiem również często spotykanym jest bóbr europejski, który coraz częściej akceptuje sąsiedztwo człowieka, jednak jego występowanie determinuje przede wszystkim dostępność odpowiednich siedlisk. Najrzadsze gatunki na terenie Suwałk to gatunki typowo leśne występujące na terenie lasów włączonych w granice administracyjne miasta.

Spośród nietoperzy stwierdzono 8 gatunków. Większość obszarów cennych przyrodniczo stanowi miejsca żerowania tych zwierząt.

4.1.6. Charakterystyka obszarów przyrodniczych

Przyroda Suwałk mimo silnego przekształcenia stanowi funkcjonalny i bardzo specyficzny układ zbiorowisk roślinnych i zwierzęcych. Istotnym elementem miasta są tereny zieleni miejskiej i zadrzewienia. Tereny zieleni pełnią głównie funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe, np. parki, zieleńce, bulwary, cmentarze, a także zieleń towarzysząca ulicom, placom oraz obiektom usługowym i przemysłowym. Zadrzewienie to z kolei drzewa i krzewy występujące w granicach pasa drogowego, pojedyncze drzewa lub krzewy albo ich skupiska wraz z terenem, na którym występują i pozostałymi składnikami szaty roślinnej, spełniające cele ochronne, produkcyjne lub społeczno – kulturowe.

Obszarom zurbanizowanym miasta towarzyszą również obszary leśne, łąkowe, pola uprawne, torfowiska i wody. Ekosystemy te zlokalizowane są najczęściej na peryferiach miasta i są często obszarami o dużej wartości przyrodniczej. Na terenach szczególnie cennych znalazły się następujące ekosystemy i elementy przyrodnicze:

- **Lasy -** fragmenty dużych kompleksów leśnych lub małe fragmenty leśne o różnym wykorzystaniu gospodarczym i znaczeniu dla przyrody miasta;
- **Torfowiska -** ekosystemy uzależnione od odpowiednich stosunków wodnych, bardzo wrażliwe na przekształcenia; na terenie miasta znajduje się całe bogactwo torfowisk (torfowiska niskie, wysokie, źródliskowe, przejściowe) o różnym stopniu naturalności i zachowania;
- **Łąki i pastwiska -** przede wszystkim obszary wilgotne i podmokłe towarzyszące dolinom rzecznym lub zespołom torfowiskowym; tereny użytkowane ekstensywnie;
- **Zbiorniki wodne**: naturalne i sztuczne zbiorniki wodne o różnej głębokości i powierzchni lustra wody;
- **Rzeki i doliny rzeczne -** przede wszystkim rzeka Czarna Hańcza i ukształtowane przez nią środowiska o różnym stopniu naturalności;
- **Rynny polodowcowe -** utwory geologiczne, ciąg rynien polodowcowych wypełnionych wodami jezior, oczek wodnych i torfowiskami we wschodniej części miasta;
- **Środowiska antropogeniczne -** silnie przekształcone przez człowieka środowiska imitujące ubogie siedliska naturalne (np. pożwirowe zbiorniki wodne wykazujące cechy oligo- i mezotrofii; tereny pokopalniane zasiedlane przez gatunki roślinności napiaskowej itp.).

4.1.7. Znaczenie obszarów cennych przyrodniczo

Tak jak w każdym rozwijającym się mieście, tak i w Suwałkach tereny cenne przyrodniczo podlegają silnej presji urbanizacyjnej. Chociaż trudno uznać rozwój miasta za proces negatywny, to jednak ma on swoje negatywne konsekwencje dla przyrody miasta, a zachowanie terenów cennych przyrodniczo na terenie miasta leży w interesie mieszkańców.

Nowoczesne miasta nie mają nic wspólnego z betonowymi pustyniami. Poza oczywistymi funkcjami (miejsce zamieszkania, pracy, handlu, komunikacji, etc.) miasto musi dbać o komfort życia i dobre samopoczucie mieszkańców. A to może im zapewnić poprzez odpowiednią sieć obszarów cennych przyrodniczo, które z jednej strony stanowią ostoje fauny i flory, ale z drugiej strony zapewniają mieszkańcom miasta dopływ świeżego powietrza, odpowiedni mikroklimat, miejsca o niewielkim natężeniu hałasu odpowiednie do odpoczynku, wyciszenia wewnętrznego itd.

Obszary cenne przyrodniczo położone na terenie miasta wraz z całymi zasobami zieleni miejskiej pełnią funkcję korytarzy ekologicznych, które umożliwiają naturalne migracje gatunków pomiędzy ich naturalnymi stanowiskami (zarówno w bezpośrednim sąsiedztwie miasta, jak i dalszych obszarach). Dzięki tym obszarom miasto nie stanowi bariery ani pułapki ekologicznej dla wielu rodzimych gatunków.

4.2.Degradacja środowiska przyrodniczego

4.2.1. Jakość powietrza atmosferycznego

Źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza można na terenie Suwałk podzielić na stacjonarne i mobilne. Źródła stacjonarne to kotłownie miejskie, lokalne, przemysłowe i indywidualne oraz inne rozproszone źródła emisji z sektora komunalno – bytowego. Źródła mobilne są związane z sektorem komunikacyjnym.

Największy udział w emisji zanieczyszczeń pochodzących przede wszystkim z procesów spalania energetycznego mają dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek węgla i pyły. Inne rodzaje zanieczyszczeń emitowane z zakładów przemysłowych wynikają z rodzaju produkcji i stosowanej technologii.

Głównym źródłem zanieczyszczeń gazowych jest ciepłownia miejska o mocy maksymalnej 130,0 MW_t. Na terenie miasta znajduje się dość dużo zakładów przemysłowych oraz innych obiektów zanieczyszczających powietrze atmosferyczne pyłem, toksycznymi gazami, związkami zapachowymi uciążliwymi dla otoczenia. Wpływ na ogólną pulę zanieczyszczeń atmosferycznych mają także paleniska domowe, małe kotłownie w budynkach mieszkalnych prywatnych i komunalnych, obiekty rzemieślniczo – usługowe. Zanieczyszczenia unoszące się nad zurbanizowaną częścią miasta przyczyniają się do zmniejszenia dopływu energii słonecznej do przyziemnych warstw atmosfery.

Najwięcej zanieczyszczeń w obszarze miasta emitują przedsiębiorstwa: Fabryka Mebli „FORTE”, Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej Sp. z o.o. w Suwałkach, Spółdzielnia Mleczarska „Sudowia”, PPHU „LAKTOPOL” Sp. z o.o. Zasadniczy wpływ na stan powietrza atmosferycznego ma emisja szkodliwych związków, do których należą dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, pył zawieszony PM10, ołowiu, ozonu, tlenku węgla i benzenu. Udział w zanieczyszczaniu atmosfery szkodliwymi metalami ma również rozwój komunikacji.

Kryterium oceny jakości powietrza stanowią następujące wartości: rodzaj substancji, dopuszczalny poziom substancji w powietrzu [$\mu g/m^3$], wartość marginesu tolerancji, dopuszczalny poziom substancji w powietrzu powiększony o margines tolerancji, dopuszczana częstość przekroczenia dopuszczalnego poziomu w roku kalendarzowym.

W 2006 r wszystkie badane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska – Delegatura w Suwałkach stężenia były stosunkowo niewielkie. Stężenia dwutlenku azotu,

dwutlenku siarki i benzenu nie przekracza norm dopuszczalnych. Badania wykazały sezonowość wielkość emisji dwutlenku siarki. Stężenia w sezonie grzewczym były znacznie wyższe niż w sezonie letnim. Wskazuje to na pochodzenie dwutlenku siarki pochodzącej ze spalania paliw.

Źródłem emisji dwutlenku azotu i benzenu do powietrza są przede wszystkim pojazdy poruszające się ciągami komunikacyjnymi, co potwierdza nieznaczna zmienność sezonowa stężeń tych zanieczyszczeń.

Analiza zawartości metali ciężkich benzo(a)pirenu w pyle zawieszonym PM 10 wykazywała, że uzyskane stężenia były niskie i nie przekraczały wartości dopuszczalnych.

Miasto Suwałki zakwalifikowano do strefy A, czyli do strefy o poziomach stężeń, które nie przekraczają wartości dopuszczalnych z uwzględnieniem dozwolonych częstości przekroczeń. Wymaganym działaniem dla tej strefy jest utrzymanie jakości powietrza w strefie na tym samym lub lepszym poziomie.

Zestawienie tabelaryczne średnich wyników dwutlenku azotu, dwutlenku siarki i pyłu zawieszonego PM 10 w Suwałkach w 2006 r. (na podstawie „Planu ochrony środowiska dla miasta Suwałki na lata 2008-2011 z perspektywą na lata 2012-2015"), przedstawia się następująco:

Substancja	Średnie wartości stężeń w µg/m^3												
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	rok
Dwutlenek azotu	119,8	22,6	26,4	16,5	10,7	11,0	16,6	17,9	22,0	15,1	12,7	10,0	16,8
Dwutlenek siarki	22,1	1,9	2,5	1,2	0,5	0,3	0,8	0,9	1,5	2,6	-	-	1,4
Pył zawieszony PM 10	32,4	34,3	32,3	32,2	27,4	19,5	29,6	20,3	28,8	22,7	17,2	21,0	26,5

Analiza elementów pogody pozwala zanotować powolne obniżanie się średniej temperatury powietrza w miesiącach letnich (czerwiec – sierpień) z równoczesnym powolnym wzrostem średniej miesięcznej wilgotności względnej powietrza w czerwcu i wrześniu. Postępujące zmiany w środowisku naturalnym regionu o różnym charakterze i zasięgu wraz ze zmianami klimatu o charakterze globalnym mogą lokalnie powodować modyfikację warunków klimatycznych. Efekt zwiększonej „oceanizacji" klimatu wiąże się z dominacją wiatrów zachodnich oraz zmianą parametrów termiczno – wilgotnościowych klimatu. W wielu miejscach na Ziemi proces ten może niekorzystnie wpływać na gospodarkę, a także zagrażać bezpośrednio człowiekowi. Dlatego w najbliższym czasie konieczne jest stopniowe dostosowywanie działalności człowieka do zmieniających się warunków klimatycznych.

4.2.2. Jakość klimatu akustycznego

Klimat akustyczny Suwałk kształtuje głównie komunikacja drogowa, a szczególne udział w niej ruchu tranzytowego pojazdów ciężkich i w niewielkim stopniu hałas przemysłowy, którego uciążliwość ma charakter lokalny o niedużym zasięgu oddziaływania na środowisko.

Miasto Suwałki pełni ważną rolę węzła komunikacji drogowej i tranzytu kolejowego w kierunku na kraje bałtyckie, Białoruś i do Rosji (Obwód Kaliningradzki). Badania hałasu komunikacyjnego na terenie Suwałk są prowadzone od 1987 (Ośrodek Badań i Kontroli

Środowiska w Suwałkach). Obecnie pomiary hałasu drogowego prowadzi Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Białymstoku Delegatura w Suwałkach.

Przeprowadzone badania hałasu komunikacyjnego w Suwałkach pozwalają na wyciągniecie następujących wniosków:

- miasto Suwałki w porze dziennej cechuje dyskomfort akustyczny (60-70dB),
- średnia ze zmierzonych wartości równoważnego poziomu hałasu dla całego terenu objętego badaniami, w porze dziennej (w odległości 1 m od krawężnika), wynosi 71,7 dB,
- przeniesienie hałaśliwego ruchu tranzytowego na ul. Utrata, zmniejszyło hałas komunikacyjny pochodzący z ul. Kościuszki i Wojska Polskiego, ale zwiększyło hałas na ulicy Utrata; z tej ulicy pochodzi największa emisja hałasu komunikacyjnego (ok. 73,5 dB),
- trasa tranzytowa, która poruszają się TIR-y z kierunku Budziska (obwodnica wewnątrzmiejska: Pułaskiego – Utrata) jest przyczyną największej uciążliwości hałasu w mieście.

4.2.3. Promieniowanie jonizujące i elektromagnetyczne

Wśród zidentyfikowanych, szkodliwych dla środowiska rodzajów promieniowania powodowanego przez działalność człowieka wyróżnia się:

- promieniowanie jonizujące, pojawiające się w wyniku użytkowania zarówno wzbogaconych, jak i naturalnych substancji promieniotwórczych w energetyce jądrowej, ochronie zdrowia, przemyśle, badaniach naukowych,
- promieniowanie niejonizujące, pojawiające się wokół linii energetycznych wysokiego napięcia, radiostacji, pracujących silników elektrycznych oraz instalacji przemysłowych, urządzeń łączności, domowego sprzętu elektrycznego, elektronicznego itp.

Nadmierne dawki promieniowania działają szkodliwie na człowieka i inne żywe organizmy, stąd ochrona przed szkodliwym promieniowaniem jest jednym z ważnych zadań ochrony środowiska.

Na terenie Suwałk nie występują źródła promieniowania jonizującego, a zawartość pierwiastków promieniotwórczych w środowisku nie stanowi zagrożenia dla zdrowia mieszkańców.

Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku są elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia, stacje radiowo - telewizyjne, łączność radiowa, radiotelefony i telefonia komórkowa, stacje radiolokacyjne i radionawigacyjne.

Znaczenie tych oddziaływań systematycznie wzrasta. Powodem jest intensywny rozwój radiokomunikacji oraz powstawanie coraz większej liczby nadawczych stacji radiowych i telewizyjnych. Dodatkowymi źródłami promieniowania niejonizującego są stacje bazowe telefonii komórkowej oraz radiotelefony przenośne.

Na terenie Suwałk zlokalizowanych jest kilka nadajników stacji bazowych telefonii komórkowej. Ewentualne przekroczenia dopuszczalnej wartości pola promieniowania magnetycznego występują na obszarze niedostępnym dla ludzi, w związku z tym nie zachodzi potrzeba tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania.

4.2.4. Zagrożenia zewnętrzne

Przygraniczne położenie Suwałk powoduje, że potencjalnym źródłem zagrożenia środowiska może być gwałtowne uwolnienie substancji toksycznych lub promieniotwórczych (w wyniku awarii elektrowni jądrowych) na terytoriach Białorusi, Litwy, Ukrainy lub Rosji.

4.2.5. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Miasto Suwałki ze względu na swoje położenie charakteryzuje się mało korzystnymi warunkami rolniczej przestrzeni produkcyjnej, surowością klimatu, niską jakością gleb użytkowanych rolniczo, zaliczanych głównie do V i VI klasy bonitacyjnej, w dużej mierze przesądzających o kierunkach gospodarowania. Również warunki naturalne, w szczególności klimatyczne, ograniczają dobór roślin uprawnych i zmniejszają ich plonowanie, wpływając w konsekwencji na wielkość i jakość upraw.

Według danych Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Suwałkach aktualnymi na dzień 1 stycznia 2015 r. użytki rolne w granicach miasta Suwałki zajmowały 3465 ha, co stanowi 52,3% ogólnej powierzchni miasta, lasy zajmują 915 ha (14 %), a grunty pod wodami 78 ha (1,2%).

Użytki rolne w większości położone są na północy w obrębie sołectw Szwajcaria i Krzywólka oraz na południu w obrębie sołectwa Dubowo.

W strukturze użytków rolnych 83,22% (2962 ha) stanowią grunty orne, 14,89% (530 ha) to trwałe użytki zielone, głównie pastwiska, 0,19% (7 ha) stanowią sady, 1,60% (57 ha) stanowią grunty rolne zabudowane, a 0,08% (3 ha) grunty pod rowami.

Gleby omawianego obszaru wytworzone są przeważnie z plejstoceńskich glin i piasków zwałowych oraz piasków wodno – lodowcowych, a torfy i muły tworzą utwory holoceńskie. Pod względem wartości użytkowej dzielą się na:

- bardzo słabe i słabe grunty orne zbudowane z utworów o bardzo lekkim składzie mechanicznym. Przeważają tu gleby brunatne 7 kompleksu z niewielkim udziałem gleb bielicowych. Są to gleby wykształcone z piasków, miejscami żwirów o składzie mechanicznym piasków luźnych i piasków słabo gliniastych. Charakteryzują się płytkim i o małej zawartości próchnicy, poziomem akumulacyjnym oraz nadmierną przepuszczalnością, co wpływa na okresową lub trwałą ich suchość. Są to gleby ubogie w składniki pokarmowe i zdecydowanie zajmują największą powierzchnię omawianego obszaru,
- średniej wartości grunty orne wykształcone z piasków naglinowych z udziałem żwirów piaszczystych zaliczone do gleb brunatnych 6 kompleksu przydatności rolniczej,
- średnie i słabe użytki zielone, często zakrzaczone lub zachwaszczone, występujące głównie w dolinie Czarnej Hańczy, zbudowane z gleb hydromorficznych mułowo – torfowych i torfowych okresowo nadmiernie nawilgotnionych.

Potencjalne możliwości produkcyjne gleb obrazuje klasyfikacja bonitacyjna, wg której na gruntach ornych:

- klasa IVa (2,72 ha) stanowi 0,09% pow.,
- klasa IVb (163,67 ha) stanowi 5,50% pow.,
- klasa V (970,00 ha) stanowi 32,65% pow.,
- klasa VI (1822,12 ha) stanowi 61,32% pow.,

a na użytkach zielonych:

- klasa IV (33,82 ha) stanowi 6,37% pow.,
- klasa V (147,71 ha) stanowi 27,82% pow.,
- klasa VI (349,28 ha) stanowi 67,78% pow.

Według danych dotyczących struktury własności terenów i użytków rolnych w granicach miasta Suwałki przeważająca większość gruntów rolnych stanowi własność prywatną, która wchodzi w skład gospodarstw rolnych. Niewielki odsetek stanowią grunty Skarbu Państwa oraz grunty spółek prawa handlowego.

Dużą część obszaru zajmują tereny leśne administrowane przez Nadleśnictwo Suwałki.

Brak jest aktualnych szczegółowych danych dotyczących struktury indywidualnych

gospodarstw rolnych w granicach miasta.

Z danych uzyskanych z Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa wynika, że obecnie średnia wielkość gospodarstwa rolnego na terenie miasta wynosi 2,9875 ha. Z ewidencji wynika ponadto, że 381 jednostek rejestrowych stanowią grunty rolne zabudowane. Liczbę tę można przyjąć szacunkowo za przybliżoną ilość siedlisk rolniczych.

Produkcja rolnicza gospodarstw w granicach miasta ma charakter wielokierunkowy, mało wyspecjalizowany, często gospodarstwo stanowi dodatkowe źródło utrzymania, a produkcja przeznaczona jest do bezpośredniego spożycia. Mało korzystne warunki agroklimatyczne i spadek opłacalności powoduje zmniejszenie powierzchni zasiewów i brak zainteresowania szeroką produkcją zarówno roślinną jak i zwierzęcą. Jak wynika z danych Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa - Biuro Powiatowe w Suwałkach, aktualnych na dzień 1 maja 2010 r., liczba zwierząt zarejestrowanych w siedzibach stada położonych na terenie miasta Suwałk przedstawia się następująco:

- bydło – 401 sztuk zarejestrowanych w 57 siedzibach stada,
- trzoda chlewna – 5944 sztuki zarejestrowane w 54 siedzibach stada,
- kozy – 7 sztuk zarejestrowanych w 3 siedzibach stada,
- owce – 17 sztuk zarejestrowanych w 1 siedzibie stada.

Na terenie miasta istnieje szereg instytucji obsługujących rolnictwo. Instytucją, która wspiera działania służące rozwojowi rolnictwa, jest Powiatowy Oddział Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Suwałkach, który zajmuje się wdrażaniem instrumentów współfinansowanych z budżetu Unii Europejskiej oraz udziela pomocy ze środków krajowych.

W Suwałkach działa Powiatowy Inspektorat Weterynarii zajmujący się głównie kontrolami i nadzorem gospodarstw rolnych.

Usługi z zakresu weterynarii świadczą lekarze weterynarii prowadzący prywatne praktyki.

Upowszechnianiem postępu i doradztwem rolniczym zajmują się doradcy Podlaskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Szepietowie – Zespół Suwałki.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Roślin w Białymstoku, Delegatura w Suwałkach zajmuje się obserwacją, sygnalizując na bieżąco pojawiające się choroby i szkodniki, prowadzi również kontrolę i wydaje koncesje na sprzedaż środków ochrony roślin.

Sprzedażą nawozów, środków ochrony roślin, pasz i narzędzi oraz maszyn rolniczych zajmują się przedsiębiorstwa i osoby prywatne na terenie Suwałk.

W przyszłości, w związku z koniecznością rezerwowania terenów pod funkcje miejskie, konieczne będzie przeznaczenie dużych powierzchni użytków rolnych pod potencjalną rozbudowę miasta, głównie w zachodniej i północnej jego części. Grunty położone w tych rejonach stracą swój rolniczy charakter. Przyczyni się do tego również planowana w niedalekiej przyszłości realizacja zachodniej obwodnicy miasta, która podzieli działki użytkowane dotychczas rolniczo, a część z nich wyłączy z użytkowania rolniczego.

Na użytkach (głównie trwałe użytki zielone) w dolinie rzeki Czarnej Hańczy należy ograniczać zainwestowanie i nie prowadzić intensywnej produkcji w celu stworzenia ekologicznego korytarza i ewentualnego wykorzystania rekreacyjnego tych terenów.

Niemniej jednak duża część gruntów pozostanie nadal użytkowana rolniczo, należy więc uznać za celowe:

- uprawę roślin przemysłowych na terenach położonych w sąsiedztwie uciążliwych zakładów, a przede wszystkim w południowej części terenu (obręb Dubowo), w sąsiedztwie dzielnicy przemysłowej i po zrealizowaniu drogi ekspresowej terenów wokół niej oraz wzdłuż wszystkich tras komunikacyjnych,
- wykorzystanie możliwości produkcyjnych gleb i łatwego rynku pracy do produkcji warzyw gruntowych i owoców, szczególnie miękkich, na rynek lokalny i stworzenie bazy surowcowej do rozwoju przetwórstwa owocowo - warzywnego na tym terenie,

– rozwijanie upraw zielarskich,
– wykorzystanie warunków naturalnych i zasobów pracy do rozwijania rolnictwa ekologicznego.

Aktualne kierunki produkcji roślinnej ukształtowały się w wyniku przyzwyczajenia rolników i wymagają pełniejszego wykorzystania możliwości produkcyjnych polegających na zmniejszeniu udziału roślin zbożowych w strukturze zasiewów na korzyść warzyw, ziół, owoców miękkich, a w rejonach przemysłowych rozszerzenie upraw roślin przemysłowych.

Nie należy zakładać większych zmian w dotychczasowych kierunkach produkcji zwierzęcej, gdyż są one w dużej mierze spowodowane czynnikami koniunkturalnymi na rynku żywnościowym. Nie można jednak dopuścić do budowy nowych i rozbudowy istniejących dużych budynków inwentarskich, w szczególności chlewni i obór, w granicach miasta. Pozostawiając pewną dowolność w wyborze określonych kierunków produkcji rolnej, należy postawić warunek, by wszystkie formy i technologie produkcji były bezpieczne dla środowiska, a zwłaszcza dla zasobów wodnych terenu.

Rolnictwo, ukierunkowane na produkcję żywności metodami ekologicznymi winno być ściśle powiązane w ramach całej gospodarki rolniczo - żywnościowej z przemysłem, handlem żywnością i spożyciem w celu skrócenia drogi od producenta do konsumenta.

Niezbędne jest wspieranie działań zmierzających do inwestowania w rozwój bazy surowcowej i przetwórstwa rolno - spożywczego, a zapotrzebowanie na przetworzoną produkcję rolną powinno być czynnikiem przemawiającym za rozwojem takiego przetwórstwa w mieście.

4.3. Warunki hydrogeologiczne

4.3.1. Wody podziemne

Na terenie miasta Suwałki występują dwie użytkowe warstwy wodonośne związane z utworami czwartorzędowymi.

Można wyróżnić trzy obszary występowania I warstwy wodonośnej:
– dolinę Czarnej Hańczy,
– wysoczyznę morenową,
– sandr suwalsko - augustowski.

Warstwę wodonośną w obrębie doliny stanowią piaski i żwiry rzeczne. Jest ona ograniczona do wąskiego tarasu zalewowego i jest najczęściej pokryta namułami i torfami. Miąższość warstwy jest niewielka, rzędu kilku metrów. Zwierciadło wody ma charakter swobodny i zalega 0,5-2,0 m pod poziomem terenu.

Obszary wysoczyznowe charakteryzują się odmiennymi warunkami hydrogeologicznymi. W ich obrębie rozprzestrzenianie się pierwszej warstwy wodonośnej uzależnione jest od rodzaju gruntów budujących podłoże. W utworach piaszczysto – żwirowych zwierciadło wody ma charakter swobodny. Natomiast w glinach zwałowych woda występuje zwykle w przewarstwieniach i laminacjach utworów sypkich. Wody pierwszej warstwy wodonośnej na obszarze wysoczyzn mają niewielkie znaczenie użytkowe.

Podstawowym rejonem występowania I warstwy użytkowej jest obszar sandru. Zwierciadło wody w obrębie sandru ma charakter swobodny, jedynie w strefie kontaktowej z wysoczyzną może być lekko napięte przez gliny zwałowe, przykrywające osady sandrowe. Głębokość do zwierciadła wody jest zmienna i w zależności od morfologii terenu wynosi do 20 m. Miąższość warstwy wodonośnej zmniejsza się kontakcie sandru z wysoczyzną morenową i waha się od 2 do 30 m. Warstwa wodonośna zbudowana jest ze żwirów, piasków ze żwirami i piasków. Współczynnik filtracji waha się w przedziale od 0,28 do 5,22 m/h, co pozwala zakwalifikować utwory budujące warstwę jako dobrze i bardzo dobrze przepuszczalne. Zasilanie I warstwy wodonośnej następuje w drodze bezpośredniej infiltracji opadów atmosferycznych oraz w mniejszym stopniu w wyniku dopływu podziemnego

z rejonu wysoczyzny morenowej. Duże znaczenie w kształtowaniu zwierciadła wody I warstwy ma rzeka Czarna Hańcza, która ma wyraźnie drenujący charakter.

Druga warstwa wodonośna jest związana z występowaniem utworów zlodowacenia środkowopolskiego i ma podstawowe znaczenie użytkowe w rejonie Suwałk. Omawianą warstwę eksploatują wszystkie studnie ujęcia komunalnego.

Utwory budujące warstwę porozdzielane są słabo przepuszczalnymi glinami zwałowymi i pylasto - ilastymi osadami zastoiskowymi. Utwory słabo przepuszczalne nie są jednak ciągłe na całym obszarze. Występują zwykle fragmentarycznie i charakteryzują się małą miąższością. Powoduje to występowanie kontaktu hydraulicznego pomiędzy wyżej wymienionymi utworami wodonośnymi. Miąższość drugiej warstwy wodonośnej jest zmienna i wynosi od kilku do kilkudziesięciu metrów. Od góry warstwa jest izolowana glinami zwałowymi. Warstwa tych glin jest ciągła, przez co między innymi na terenie ujęcia komunalnego występuje okno hydrogeologiczne, gdzie wody pierwszej warstwy wodonośnej kontaktują się wody drugiej warstwy. Brak pełnej izolacji omawianej warstwy użytkowej naraża ja na możliwości infiltracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu. Takie zagrożenie potęguje bardzo płytkie zaleganie zwierciadła wody oraz bardzo duża przepuszczalność utworów przypowierzchniowych. Zwierciadło wody drugiej warstwy wodonośnej (poza rejonem okna hydrogeologicznego) ma charakter naporowy i stabilizuje się praktycznie na rzędnych zgodnych z rzędnymi stabilizacji pierwszej warstwy wodonośnej. Współczynniki filtracji obliczone na podstawie wyników próbnych pompowań kształtują się od 0,4 do 3,5 m^3/h. Główne zasilanie drugiej warstwy wodonośnej następuje z północnego zachodu na południowy wschód.

4.3.2. Wody powierzchniowe

Praktycznie cały obszar miasta Suwałk znajduje się w zlewni podstawowej rzeki Czarnej Hańczy i zlewni jej lewobrzeżnego dopływu – Kamionki. Rzeka Czarna Hańcza jest lewobrzeżnym dopływem Niemna. Wzdłuż zachodnich granic miasta przebiega wododział główny pomiędzy dorzeczem Niemna i Wisły.

Powierzchnia zlewni Czarnej Hańczy na obszarze Polski wynosi 1744 km^2. Zlewnia została ukształtowana przez zlodowacenie bałtyckie i charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą terenu, licznymi jeziorami rynnowymi i wytopiskowymi oraz dużą ilością zagłębień bezodpływowych.

Rzeka Czarna Hańcza wypływa z jeziora Jegliniszki i w początkowym odcinku jest ciekiem okresowym. Przed jeziorem Hańcza przyjmuje wody kilku źródeł i wpływa do jeziora jako trwały strumień. Po wypłynięciu z jeziora rzeka charakteryzuje się dużym spadkiem. Kierunek górnego biegu Czarnej Hańczy jest zorientowany z północy na południe. Od wsi Bród Nowy, gdzie rzeka wpływa w rejon sandru, zmienia ona kierunek na południowo-wschodni. Przepływając przez miasto Suwałki i jezioro Wigry, dalej płynie do Niemna.

Rzekę cechuje ustrój złożony z wezbraniem jesiennym i zimowym oraz gruntowo - deszczowo - śnieżnym zasilaniem. Główne wezbranie roztopowe daje kulminacje w kwietniu, drugie jesienne zaznacza się w listopadzie. W okresie wiosennego wezbrania przepływ wzrasta 2-3 krotnie. W Suwałkach rzeka płynie uregulowanym, nieskanalizowanym korytem. Tym niemniej w okresie wiosennych wezbrań istnieje możliwość podtapiania niżej położonych partii doliny.

W granicach administracyjnych miasta nie występują większe, naturalne zbiorniki wodne. Sztuczny zalew rekreacyjny Arkadia zasilany jest przez rzekę Czarną Hańczę. Zbiornik ma powierzchnię 11,42 ha i użytkowany jest jako kąpielisko miejskie. Oprócz tego na terenie administrowanym przez Suwalskie Kopalnie Surowców Mineralnych Sobolewo, znajdują się dwa zbiorniki wodne powstałe w wyniku eksploatacji kruszywa spod zwierciadła

wody gruntowej. Na obszarze Krzywólki również znajduje się zbiornik wodny powstały po eksploatacji żwiru w tym rejonie miasta.

4.3.3. Jakość wód powierzchniowych i podziemnych

Na jakość wód rzeki Czarnej Hańczy wpływają zanieczyszczenia obszarowe (głównie spływy z pól uprawnych i zagród rolniczych) i punktowe (ścieki z oczyszczalni, kolektory wód opadowych). Na stan czystości w górnym odcinku rzeki Czarnej Hańczy mają wpływ rozproszone i przestrzenne źródła zanieczyszczeń oraz w mniejszym stopniu zrzut ścieków oczyszczonych z oczyszczalni gminnej w Jeleniewie. Natomiast głównym źródłem punktowym zanieczyszczeń wód Czarnej Hańczy jest miasto Suwałki. Modernizacja oczyszczalni zaowocowała znacznym obniżeniem zawartości związków fosforu i azotu w odprowadzanych do Czarnej Hańczy ściekach.

Ocena stanu ekologicznego rzeki Czarnej Hańczy w profilu wodowskazu Sobolewo przeprowadzona przez Delegaturę w Suwałkach Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Białymstoku w 2009 r. na podstawie wskaźników biologicznych (chlorofilu „a", makrofitowego indeksu rzecznego – MIR, fitobentosu – indeksu okrzemkowego IO) wskazała dobry stan wód w JCW (II klasa). Spośród badanych stężeń wskaźników fizykochemicznych nie wykazano przekroczeń wartości określonych dla stanu dobrego, w związku z tym stan ekologiczny w JCW zakwalifikowano do stanu dobrego (II klasa). W 2008 r. stan ekologiczny ww. JCW zaliczono do stanu umiarkowanego ze względu na przekroczenia średniorocznych stężeń azotanów.

Wody podziemne rejonu Suwałk wykazują małą zmienność składu fizyczno – chemicznego. Zróżnicowanie zaznacza się jedynie w twardości oraz zawartości związków żelaza i manganu. Są to wody wodorowęglanowe o mineralizacji 0,4-0,6 g/dm^3. Wody pierwszej warstwy charakteryzują się zwykle mniejszą twardością wody niż wody warstwy II oraz niską koncentracją związków żelaza i manganu. Jakość wód podziemnych rejonu Suwałk jest na ogół dobra i po odżelazieniu i odmanganieniu odpowiada celom komunalnym. Pod względem bakteriologicznym wody podziemne są z reguły dobre jakościowo.

Według badań wód studni głębinowych przeprowadzonych w roku 2006, ich jakość przedstawia się następująco: mętność NTU: <0,5-15; barwa 0-20; pH 7,4-7,9; twardość CaCO3 299- 399,9; przewodność pS/cm 401-539; amoniak mg/l <0,04-0,68; azotyny mg/l <0,03-0,12; azotany mg/l <0,18-23,4; żelazo mg/l <0,05-2,25; mangan mg/l <0,025-0,232; chlorki <5-32,6; utlenialność mgO2/l 0,6-3,5; fluorki mg/l 0,21-0,48; arsen mg/l <0,005; chrom mg/l <0,004; kadm mg/l <0,0002; ołów mg/l <0,005-0,008.

4.4. Uwarunkowania wynikające z wymogów ochrony krajobrazu kulturowego.

Na krajobraz kulturowy w granicach miasta Suwałki, składają się zarówno historycznie ukształtowana struktura układu osadniczego, zachowany układ urbanistyczny, budynki i budowle ujęte w wojewódzkim rejestrze zabytków oraz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, jak również ukształtowany przez zlodowacenia, krajobraz polodowcowy, zachowany w szczególności po wschodniej stronie miasta, poza terenami zurbanizowanymi.

Krajobraz ten powinien podlegać ochronie poprzez ograniczenie dalszych jego zmian.

Poza terenami zabudowanymi i przekształconymi, należy dążyć do zachowania w maksymalnym stopniu naturalnego ukształtowania terenów oraz istniejącej zieleni. Rekultywacja terenów zdegradowanych, w tym terenów poeksploatacyjnych winna mieć na celu przywrócenie naturalnego krajobrazu.

Szczególnej ochronie w granicach miasta podlega krajobraz na terenach chronionych, zarówno w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków (ujęty w wojewódzkim rejestrze zabytków obszar obejmujący układ urbanistyczny miasta) oraz ustawy o ochronie przyrody (obszary Natura 2000 i obszary chronionego krajobrazu).

5. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

5.1. Zarys historii i przestrzennego rozwoju Suwałk

Powstanie i rozwój Suwałk poprzedziły wielowiekowe zmiany osadnicze na terenie dawnych puszcz przełomskiej i perstuńskiej, które rozciągały się między innymi na obszarze obecnego miasta. W średniowieczu puszcze jak i tereny nad rzeką Czarna Hańcza zasiedlały plemiona Jaćwingów, które podbił Zakon Szpitala Najświętszej Marii Panny Domu Niemieckiego w Jerozolimie zwany popularnie Krzyżakami (1283). Ziemie plemienne włączył on w obszar państwa zakonnego. Przez puszczę graniczną (Wildnis) Krzyżacy poprowadzili drogi w kierunku wschodnim. Jedna z nich wiodła przez rzekę Czarną Hańczę i wzdłuż jej biegu w kierunku wschodnim. Po pokoju mełneńskim (1422) obszar ten włączono w granice Litwy. Na przełomie XVII i XVIII wieku rozpoczęła się regularna akcja osadnicza i kolonizacyjna podjęta z inicjatywy zakony kamedułów, którego nowa komandoria powstała w tym czasie na wyspie jeziora Wigry. Zakon w nadaniach otrzymał prawo lokowania wsi w obszarach puszczańskich. Korzystne położenie komunikacyjne, jak i funkcjonujące tutaj luźne osadnictwo pozwoliły na lokację wsi Suwałki, o której pierwsza wzmianka pochodzi z roku 1688. W roku 1690 Suwałki zostały odnotowane jako nowa osada mająca zaledwie „dwa dymy", a w dziesięć lat później składała się już z dwóch osad położonych blisko siebie (Suwałki Duże i Suwałki Małe). Wpływ na taki rozwój, poza dobrym położeniem komunikacyjnym, miało ukształtowanie terenu. Duży, płaski obszar stał się dogodną przestrzenią do powstania jednostki osadniczej i stwarzał perspektywiczne możliwości jej rozbudowy. W roku 1710 kameduli otrzymali od króla Augusta II zgodę na odbywanie w Suwałkach targów i jarmarków. Naturalną linią kształtującą układ przestrzenny był bieg zakola rzeki Czarnej Hańczy, o który oparto rozplanowanie przyszłego miasta. Wytyczanie tego układu podjęte w pocz. XVIII wieku rozpoczęto od ukształtowania rynku. W miejscu, gdzie zbiegały się drogi do istniejących wówczas miasteczek Sejny, Przerośl, Augustów i Bakałarzewo powstał rynek o kształcie zbliżonym do prostokąta, o wymiarach 310 m na 190 m. W północnej części rynku 2 czerwca 1710 roku rozpoczęto budowę kościoła pod wezwaniem świętego Krzyża. Obok kościoła wzniesiono drewnianą plebanię, spichlerz z piwnicą i wozownię. Wokół kościoła powstał cmentarz grzebalny. Jeszcze przed budową kościoła i regulacją istniejących ciągów komunikacyjnych kameduli powzięli zamiar przekształcenia Suwałk w miasto. Nazwa „miasto" użyta została już w przywileju królewskim na targi i jarmarki w 1710 roku. Trzeciego grudnia 1715 roku kameduli wydali przywilej lokacyjny miasta Suwałk. Pierwotny układ urbanistyczny został stworzony na bazie sieci traktów przedlokacyjnych i wykształconej parcelacji wsi (Suwałki Duże i Suwałki Małe). Układ ten charakteryzował brak spójności i regularności.

Na miasto wyznaczono trzysta placów pod zabudowę mieszkaniową, ogrody, browary i gumna. Z czasem wytyczono sieć komunikacyjną. Centralnym punktem miasta był oczywiście rynek. Do jego południowo - wschodniego narożnika dobiegał trakt z Augustowa. W granicach miasta była to ulica Młyńska (zwana później Grodzieńska, Warszawska, Petersburską i T. Kościuszki). Z północno-zachodniego narożnika odchodziły dwie ulice: starsza to ulica Załomek (później Rybacka i Kamedulska) kierująca ruch w stronę Filipowa, Przerośli i Królewca oraz młodsza ulica Królewiecka (później Szpitalna, E. Plater). Z zachodniej pierzei rynku wychodziła ul. Kręta (później Krzywa, W. Gałaja), przechodząca w trakt do Bakałarzewa i Olecka. Od wschodu z rynku wybiegała ul. Sejneńska, z której rozchodziły się dwa gościńce: jeden do Sejn przez Wigry, drugi do Kalwarii przez Okuniowiec. Z czasem równolegle do ul. Królewieckiej wytyczono ślepą ulicę zwaną Załomkiem Koźlim. Dokumenty lokacyjne dawały możliwość wytyczenia ulicy Żydowskiej, w założeniach jako miejsca osiedlania się ludności żydowskiej. Ulica ta była zabudowywana

magazynami i stodołami i otrzymała nazwę Gumienna. Proces tworzenia miasta zakończył przywilej Augusta II z 2 maja 1720 roku, potwierdzający lokację kamedulską. Budynki nakazywano stawiać zgodnie ze ściśle przestrzeganym planem miasta, wskazują na to późniejsze plany i opisy z lat 1820 - 1821, na których domy ustawione są w równych liniach zabudowy.

Po trzecim rozbiorze Polski w roku 1795 miasto zajęły wojska pruskie, a dwa lata później po kasacji klasztoru wigierskiego i konfiskacie jego majątku, Suwałki przeszły na własność rządu. Wchodziły wówczas w obszar tzw. Prus Nowowschodnich. Rok później, władze pruskie ulokowały w mieście siedzibę władz powiatu wigierskiego. U schyłku XVIII stulecia Suwałki liczyły 1184 mieszkańców i 216 domów. W czasach pruskich zbudowano gościniec z Suwałk do wsi Prudziszki, udrożniając tym samym ślepą ulicę Załomek Koźli (Kowieńskie Przedmieście i T. Kościuszki). Ciąg ulic Młyńska (później Grodzieńska, Warszawska, Petersburska i T. Kościuszki) i Załomek Koźli (Kowieńskie Przedmieście i T. Kościuszki) stał się wówczas główną arterią miasta (funkcję tę pełnił do roku 1997). W tym czasie przeniesiono też zapewne cmentarz grzebalny z rynku za Czarną Hańczę na teren położony przy gościńcu prowadzącym do Bakałarzewa.

W mieście dominowała własność prywatna. Po 1795 roku władze pruskie były dysponentem zaledwie części parcel na obszarze miasta, po 1815 roku dysponentem tych gruntów została administracja miejska. Były one zgrupowane przede wszystkim przy głównej ulicy i przeznaczone na cele publiczne.

W 1807 roku Suwałki włączone zostały w obszar Księstwa Warszawskiego i znalazły się w granicach departamentu łomżyńskiego. Jednocześnie po przeniesieniu siedziby powiatu wigierskiego do Sejn (później przemianowanego na powiat sejneński) Suwałki utraciły dotychczasową funkcję ośrodka administracyjnego. Według spisu sporządzonego po zakończeniu rządów pruskich ok. 1810 roku w mieście było 1265 mieszkańców.

Wraz z utworzeniem Królestwa Polskiego (1815), zależnego od Cesarstwa Rosyjskiego, dużego znaczenia nabrały szlaki komunikacyjne łączące Warszawę ze stolicą imperium, między którymi uruchomiono regularną komunikację pasażerską i pocztową, trasa ta wiodła przez miasto. Od 1817 roku na stałe przebiegała ona przez Suwałki. W obrębie miasta trasa biegła ulicą dawną Młyńską, jej przedłużeniem przy wschodnim boku rynku i dalej Załomkiem Koźlim. W 1816 zostało utworzone województwo augustowskie z siedzibą w Suwałkach. Decyzja ta pociągnęła za sobą zmiany planistyczne i gwałtowne ożywienie budowlane. W roku 1820 środkową część rynku po obsadzeniu topolami i ogrodzeniu przeznaczono na park. W związku z tym targi i jarmarki przeniesiono na założony we wschodniej części miasta Nowy Rynek. Równocześnie powstał tam - wytyczony równolegle do głównej arterii komunikacyjnej miasta - ciąg ulic Jerozolimskiej i Nowego Światu (obecna ulica T. Noniewicza). Nowy Rynek, w kształcie prostokąta o wymiarach około 130 x 140 metrów, został ograniczony od zachodu ulicą Jerozolimską, a od północy – uregulowaną ulicą Sejneńską. Równolegle do tej ulicy z południowo - wschodniego naroża Starego Rynku wyprowadzono ulicę Wąską albo Krótką (by mogła ona stanowić dogodne połączenie ulicy Petersburskiej z Jerozolimską (w planie regulacyjnym przewidziano możliwość jej poszerzenia). Główną osią miasta pozostał odcinek szosy petersbursko-warszawskiej, który na południe od Starego Rynku otrzymał nazwę Prospektu Petersburskiego, a na północ Kowieńskiego Przedmieścia. W 1826 roku zatwierdzony został plan regulacyjny miasta, który na blisko sto lat przesądził o kierunkach i charakterze jego zabudowy. Jak wynika z tego przekazu ikonograficznego, ważnymi czynnikami mającymi wpływ na kształtowanie się miasta były istniejąca sieć ulic i struktura własnościowa związana z parcelacją gruntów. Wielkości parcel i ich stan własnościowy uległy wprawdzie regulacjom i zmianom, jednak sytuacja wytworzona wcześniej rzutowała na charakter późniejszej zabudowy. Wytworzone zróżnicowane moduły długości elewacji zabudowy miejskiej miały

decydujący wpływ na rozwój typów kamienic suwalskich. Stare drewniane domy zastępowały nowe murowane, parterowe i piętrowe budynki powstające przede wszystkim przy Starym Rynku i głównej arterii miasta obecnej ul. T. Kościuszki. Jak pokazał czas, decyzja o utrzymaniu w Suwałkach siedziby władz wojewódzkich w ogromnym stopniu zaważyła na dalszych losach miasta.

W roku 1820 na północnych obrzeżach Starego Rynku rozpoczęto budowę nowego kościoła – planowanego jako katedralny – pod wezwaniem św. Aleksandra. Zastąpił on pochodzący jeszcze z okresu lokacji kamedulskiej drewniany kościółek położony w centrum rynku, rozebrany w 1834 roku. Kościół p.w. św. Aleksandra został zaprojektowany przez wybitego architekta włoskiego Christiana Piotra Aignera w stylu klasycystycznym. Stanowił dominantę przestrzenną miasta do końca lat 80. XX wieku. Zbudowano także inne świątynie: kościół ewangelicki przy ul. Petersburskiej (1839-1841), synagogę przy ulicy Jerozolimskiej (1820), a na dawnym rynku, na osi z kościołem św. Aleksandra cerkiew Zaśnięcia N.M.P. (uśpieńską) (1838-40). Powstały również budynki użyteczności publicznej: poczta (1829), odwach (1835), ratusz (1844), szpital św. Piotra i Pawła (1842), jatki miejskie (1839) oraz okazały gmach gimnazjum (1843-1846).

Do roku 1820 budowano przeważnie domy drewniane. Sytuacja zmieniła się po ogłoszeniu przepisów kategorycznie zakazujących stawiania domów drewnianych w ważniejszych miastach Królestwa Polskiego. Jednak w wielu miastach, m.in. w Suwałkach, ze względu na większy koszt materiałów i robocizny tylko nielicznych było stać na wznoszenie budynków murowanych. Zabudowa murowana koncentrowała się przy Starym Rynku i głównej arterii komunikacyjnej Prospekt Petersburski - Stary Rynek - Kowieńskie Przedmieście, a oblicze tej części miasta ulegało z każdym rokiem zmianom architektonicznym. Domy drewniane przeważnie likwidowano lub przenoszono na boczne ulice.

W roku 1825, według ówczesnego rejestru pomiarowego, na lewym brzegu rzeki było 510 działek (w tym 276 zabudowanych), na prawym – 218 (w tym 190 zabudowanych). Zapewne wspomniane wcześniej trzysta placów lokacyjnych leżało wyłącznie na lewym brzegu Czarnej Hańczy. Od południa i zachodu lewobrzeżną granicę miasta wyznaczało zakole Czarnej Hańczy, a właściwie pas łąk i bagien na dolnym, tarasie zalewowym. Od wschodu siedliska i ogrody dzieliła od pól miejskich droga, której trasą biegną pozostałości dawnej ulicy Utrata Długa (do 1997 roku).

Wraz z rozwojem i rozbudową miasta, rosła również liczba ludności. Od 1806 roku do roku 1827 wzrosła blisko trzykrotnie i wynosiła 3 753 osób. W roku 1857 w Suwałkach mieszkało 11 273 osób, a w 1872 - 19 899. Dzięki temu Suwałki, znalazły się wśród czterech najludniejszych miast Królestwa Polskiego, ustępując pod tym względem jedynie Warszawie, Łodzi i Lublinowi. Dynamicznie wzrastała liczba ludności żydowskiej, która stanowiła z czasem blisko połowę mieszkańców. Miasto zostało zróżnicowane wyznaniowo i narodowościowo. Zamieszkali w nim ewangelicy - Mazurzy i Niemcy, staroobrzędowcy i wyznawcy prawosławia – w większości Rosjanie, którzy coraz liczniej przybywali do miasta jako urzędnicy, nauczyciele i wojskowi. Ponadto w mieście zamieszkało kilka rodzin tatarskich (mahometan).

Jeszcze w połowie XIX stulecia wiele suwalskich rodzin utrzymywało się z uprawy roli, z czasem wzrosło jednak znaczenie rzemiosła oraz handlu. Rola przemysłu była natomiast znikoma, a do nielicznych działających w mieście „zakładów i fabryk" zaliczano wówczas fabrykę tytoniu i tabaki, trzy fabryki świec łojowych, trzy garbarnie, dwa browary fabryki oleju oraz octu winnego, waciarnię, dwie fabryki kapeluszy słomkowych i ryżowych fabrykę wyrobów wełnianych oraz cegielnię. Zabudowa Suwałk do połowy XIX wieku, koncentrowała się wyłącznie na omawianym obszarze. Rezerwa terenu była wystarczająca pod budowę nowych budynków. Stopniowy rozwój miasta powodował wydzielanie kolejnych

kwartałów zabudowy i podział długich, rozciągających się pomiędzy ulicami, parcel budowlanych. Proces ten nastąpił przede wszystkim pomiędzy obecnymi ulicami T. Kościuszki a T. Noniewicza i E Plater oraz pomiędzy ul. E. Plater i W. Gałaja. Miejski charakter zabudowy rozwinął się jednak przy Nowym Rynku i obecnej ulicy Sejneńskiej oraz, w mniejszym stopniu, wzdłuż pozostałych przecznic - obecnych ulic L. Waryńskiego i Wigierskiej. Zabudowa przy wschodnich ulicach równoległych do Starego Rynku i ul. T. Kościuszki powstawała z dużymi oporami, a domy wznoszone głównie z drewna były parterowe i miały charakter podmiejski lub wręcz wiejski.

Po powstaniu styczniowym (1863) w mieście stworzono silny garnizon wojskowy, przez co charakter miasta uległ zdecydowanej zmianie.

Centralna część obecnego miasta, jaką jest śródmieście, rozwijała się do połowy XIX wieku. W drugiej połowie XIX wieku, z zwłaszcza po 1864 roku, rozbudowa miasta postępowała w kierunku wschodnim i północno – wschodnim. Od strony wschodniej tereny zabudowy wyznaczył bieg linii kolejowej wytyczonej w 1897 roku. W zabudowie miasta, w jego północno - wschodniej części, pojawił się nowy akcent - dworzec kolejowy, który z czasem otoczyły budynki mieszkalne – drewniane domy kolejarzy oraz obiekty infrastruktury kolejowej – murowany zespół lokomotywowni, rampy przeładunkowe i bocznice kolejowe. Budowa dojazdowej stacji kolejowej przyczyniała się do rozwoju zabudowy miejskiej w kierunku wschodnim w obrębie ulic Utrata, Kolejowa, Nowy Świat (później Moskiewska, J. Dwernickiego), Przytorowa.

Do końca XIX wieku powstały trzy zespoły koszarowe, zlokalizowane przy głównych drogach wylotowych miasta. Jako pierwszy powstał zespół koszarowy przy ulicy Sejneńskiej, następny przy drodze prowadzącej do Augustowa oraz przy drodze do Kalwarii. W zespołach koszarowym przy drodze do Augustowa i do Sejn wzniesiono cerkwie (ul. Wojska Polskiego obecnie kościół katolicki p.w. św. Piotra i Pawła oraz przy ul. Sejneńskiej - rozebrana w latach 70. XX wieku). Z jednej strony ulic wzniesiono murowane i drewniane budynki koszar, a z drugiej świątynie (tylko przy obecnej ul. Sejneńskiej i ul. Wojska Polskiego) oraz drewniane i murowane budynki mieszkalne dla oficerów i podoficerów oraz magazyny.

Koszary zlokalizowane przy ul. Wojska Polskiego i Sejneńskiej leżały w pobliżu linii kolejowej i zostały z nią połączone bocznicami.

W czasie pierwszej wojny światowej na Suwalszczyźnie toczyły się ciężkie i długotrwałe walki rosyjsko-niemieckie, które doprowadziły do zajęcia Suwałk przez armię kajzerowską i do niemieckiej okupacji miasta, trwającej do sierpnia 1919 roku. W międzyczasie, już w 1919 roku, miał miejsce epizod nieudanej próby przejęcia miasta przez przedstawicieli wybijającej się na niepodległość Litwy. Dnia 24 sierpnia 1919 roku do Suwałk wkroczyli żołnierze polscy z 41. Suwalskiego Pułku Piechoty i od tej pory władza polska mogła się już bez przeszkód umacniać.

W okresie międzywojennym Suwałki znalazły się w granicach województwa białostockiego i stały się powiatowym miastem wydzielonym. W 1921 roku miasto liczyło 16 780 mieszkańców, a w końcu lat trzydziestych - blisko 25 000. Wówczas około jednej trzeciej ludności miasta stanowili Żydzi. Źródłem utrzymania większości mieszkańców było nadal rzemiosło, rolnictwo i handel. W mieście działały jedynie trzy większe zakłady przemysłowe: browar, Spółka „Rola” - produkująca głównie narzędzia i maszyny rolnicze oraz elektrownia miejska. Prowincjonalne, pograniczne wówczas położenie miasta wyraźnie hamowało jego rozwój. Nadal duże znaczenie odgrywało wojsko. Dzięki odziedziczonym po Rosjanach ogromnym kompleksom koszar Suwałki stały się jednym z większych garnizonów międzywojennej Polski.

W okresie dwudziestolecia międzywojennego w Suwałkach nie nastąpiły żadne zmiany w układzie przestrzennym miasta. Zbudowano wówczas jedynie kilka większych budynków: szkoły podstawowej nr 1 i 2, elektrownię miejską oraz uzupełniono zabudowę istniejących już

ulic. Dzięki temu powstała m. in. jednorodna pod względem architektonicznym zabudowa ulicy Żeromskiego.

Klęska wrześniowa drugiej Rzeczypospolitej spowodowała włączenie miasta w granice Prus Wschodnich. Okupant potraktował Suwalszczyznę jako „obszar rdzennie niemiecki". Został opracowany generalny plan przebudowy miasta. W roku 1940 przystąpiono do przebudowy budynków przy ulicy T. Kościuszki. Przebudowano między innymi budynki obecnego Zespołu Szkół Nr 2 (nr 36, 38) oraz budynki nr 6, 42 i 44. Uzyskały one formę typową dla niemieckiej zabudowy. Zmieniono im elewacje, spadki i pokrycia dachu oraz przekształcono wnętrze. Balkon wspomnianego Zespołu Szkół został ozdobiony datą 1941. Ponadto wyburzono istniejący budynek i wzniesiono bank przy ul. Kościuszki 56. Zakończono również, rozpoczęte jeszcze przed 1939 r. prace remontowe w ratuszu. Na znacznie większą skalę prowadzono przebudowę dawnej dzielnicy żydowskiej (tzw. Małe Raczki). Drewniana zabudowa w południowo-wschodniej części śródmieścia, zamknięta obecnymi ulicami T. Noniewicza, L. Waryńskiego, Utrata oraz rzeką Czarna Hańcza, została przeznaczona do rozbiórki, a w jej miejscu zamierzano wybudować osiedle dwu lub trójkondygnacyjnych bloków dla nowych niemieckich mieszkańców miasta. Projekt został zrealizowany jedynie częściowo; zbudowano sześć budynków (bloków) w kwartale zabudowy zamkniętym ulicami: Noniewicza, Ciesielską, 1 Maja i Wigierską.

Na południowo-zachodnim obrzeżu miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie zniszczonego cmentarza żydowskiego, zbudowano stadion sportowy.

Suwałki były okupowane przez Niemców do października 1944 roku. Od pierwszych dni okupacji, rozpoczęły się też prześladowania ludności cywilnej. Wysiedlono i poddano eksterminacji Żydów, a w kwietniu 1940 roku Niemcy przeprowadzili masowe aresztowania wśród miejscowej inteligencji. Należy tutaj wspomnieć również o ponurej inwestycji niemieckiej z tamtych czasów, czyli o obozie jeńców radzieckich (Stalag 1F Sudauen), który był umiejscowiony na północ od miasta pomiędzy obecnymi ulicami K. Pułaskiego, M. Reja W. Witosa i A. Putry na gruntach należących wówczas do wsi Krzywólka. Drewniane baraki oraz ziemianki zabudowy obozowej nie zachowały się. Jedynym budynkiem związanym z obozem jest umiejscowiona poza jego obszarem murowana łaźnia i biura (obecnie dom mieszkalny przy ul. M. Reja nr 51). Wycofujące się w październiku 1944 roku oddziały niemieckie, dokonały zniszczeń. Wysadziły w powietrze między innymi wieże kościołów p.w. św. Piotra i Pawła, św. Aleksandra oraz wieżę ratusza.

Po wyzwoleniu Suwałki nadal pełniły funkcję siedziby władz powiatowych. Zniszczenia wojenne, straty ludnościowe oraz prowincjonalne położenie z dala od ważnych centrów i szlaków komunikacyjnych powodowały, że odbudowa i rozwój miasta postępował wolno. Usuwanie zniszczeń wojennych trwało do połowy lat 60. Wówczas też opracowano pierwsze perspektywiczne plany rozbudowy miasta. Powstały pierwsze osiedla mieszkaniowe na zapleczu ulicy T. Kościuszki oraz ulicy T. Noniewicza i L. Waryńskiego, w miejscu dawnej parterowej, drewnianej zabudowy i ogrodów. W latach siedemdziesiątych, a zwłaszcza po roku 1975, wraz z wejściem w życie nowego podziału administracyjnego kraju i awansem Suwałk do rangi stolicy województwa nastąpił dynamiczny rozwój miasta. Opracowano wówczas plany zagospodarowania przestrzennego miasta, które uwzględniały jego rozbudowę jako zaplecza dla przyszłej kopalni rud polimetalicznych. W założeniach przyjęto, że po 2005 r. będzie w mieście nawet 130 tys. mieszkańców.

Regularna siatka ulic o dość znacznej szerokości spełniała potrzeby komunikacyjne miasta aż do lat 70 XX wieku. Znaczna szerokość ulicy T. Kościuszki (cztery pasy ruchu i dwa pasy zieleni oddzielające jezdnię od chodników) pozwalała na swobodne komunikowanie południowej części miasta z północą. Gorzej wyglądała i wygląda komunikacja w kierunku wschód-zachód, tutaj ulice były o połowę węższe (udrożnienie przejazdu wschód - zachód stanowi problem do chwili obecnej).

Proces przekształcania śródmieścia zapoczątkowany w okresie okupacji kontynuowano po drugiej wojnie światowej. Z czasem uległy zatarciu wyodrębnienia własności komunalnej i państwowej. Nastąpiło swobodne zarządzanie budynkami i gruntami oraz planowanie na terenach śródmieścia nowej spółdzielczej zabudowy wielkokubaturowej. Duże obszary o luźnej drewnianej zabudowie i obszerne tereny wewnątrz kwartałów mieszczące budynku gospodarcze i przydomowe ogrody pozwalały na wprowadzanie nowego budownictwa, co diametralnie zmieniło wygląd kwartałów śródmieścia. W kwartale pomiędzy ulicami T. Kościuszki i E. Plater powstało Osiedle I. W południowo-wschodniej części śródmieścia w kwartałach pomiędzy ulicami T. Noniewicza, 1 Maja i Utratą powstało Osiedle II. Intensywna zabudowa miejska przesunęła się również w kierunku dworca kolejowego, gdzie powstało wówczas tzw. Osiedle Kolejowe. Od 1978 roku zaczęto budowę pierwszych bloków osiedla „Północ", między innymi na terenach po dawnym obozie jenieckim. W ciągu dziesięciu lat powstały cztery osiedla nazywane kolejno „Północ I, II, III i IV" na dawnych gruntach wsi Krzywólka. Tereny pomiędzy zabytkowym śródmieściem, a linią kolejową oraz obszary od zachodu i południa przeznaczono na osiedla domków jednorodzinnych.

Przy ul. Szpitalnej powstał kompleks szpitala wojewódzkiego. Na północny - zachód od dworca, pomiędzy ul. T Kościuszki i Utratą, pomiędzy ul. M. Buczka i Wojska Polskiego, pomiędzy Utrata i linią kolejową oraz wokół ul. H. Mereckiego powstały osiedla domków jednorodzinnych. Wybudowano również nowe zakłady przemysłowe (Sudowia, Kolbet, Fabryka Domów, Fabryka Mebli itd.). Wzniesiono także nowe budynku użyteczności publicznej (Kompleks Urzędu Wojewódzkiego, Dom Partii i Komenda Policji). W tym okresie gwałtownie wzrosła liczba mieszkańców miasta (w 1980 roku miasto liczyło 36 000, a w 1995 ok. 65 000).

Ponowne jasne określenie struktury własnościowej nastąpiło dopiero w połowie lat 90 XX wieku. Już po okresie przemian społeczno – gospodarczych większość budynków niemających prywatnych właścicieli stała się mieniem komunalnym i jest administrowana przez Zarząd Budynków Mieszkalnych. Sytuacja ta stwarza szansę planowego zarządzania zasobem mieszkaniowym w zabytkowym śródmieściu miasta i pozwala na wykorzystanie pozycji samorządu miejskiego.

Kolejna reforma administracyjna, która weszła w życie w styczniu 1999 roku, spowodowała utratę statusu miasta wojewódzkiego. Obecnie Suwałki są siedzibą władz powiatu ziemskiego oraz grodzkiego i liczą ok. 70 tysięcy mieszkańców. Wstąpienie Polski do Unii Europejskiej i otwarcie granic w ramach układu z Schengen spowodowało, że miasto odzyskało swoje dawne znaczenie związane ze szlakiem komunikacyjnym z Warszawy w kierunku Petersburga. Planowana jest rozbudowa tranzytowych szlaków kołowych i kolejowych oraz budowa lotniska. Stwarza to nadzieję na zmianę peryferyjnego położenia Suwałk. W ostatnich latach miasto stało się również siedzibą wyższych uczelni. Działa Specjalna Suwalska Strefa Ekonomiczna, trwa budowa Parku Naukowo-Technicznego, prowadzą działalność izby gospodarcze, rozwija się wokół miasta ruch agroturystyczny. W okresie letnim odbywają się między innymi: Festiwal Letnia Filharmonia Aukso i Suwałki Blues Festival, Przegląd Zespołów Teatralnych „Wigraszek", Suwalskie Teatr – Akcje, Piknik Kawaleryjski, Festyn Archeologiczny. Prężnie działają placówki kultury: Regionalny Ośrodek Kultury i Sztuki, Biblioteka Publiczna im. M. Konopnickiej z filiami, Muzeum Okręgowe z oddziałami: Muzeum im. M. Konopnickiej, i Centrum Sztuki Współczesne, Młodzieżowy Dom Kultury

Skala miasta i zaistniałe warunki powoduje jego stały, choć powolny rozwój. Od wykorzystania obecnego położenia, możliwości naukowych, kulturalnych i turystycznych regionu oraz od sposobu wykorzystania środków unijnych zależy przyszłość miasta.

5.2. Zasób obiektów zabytkowych

Śródmieście Suwałk z dobrze zachowanym dziewiętnastowiecznym układem przestrzennym i klasycystyczną zabudową głównej arterii komunikacyjnej miasta - ulicą T. Kościuszki oraz przylegającego do niej otoczenia parku im. Konstytucji 3 Maja należy do nielicznych tego typu zespołów w Polsce. Jednak w grupie stu kilkudziesięciu budynków, w których można wskazać związki stylowe z klasycyzmem, jedynie kilkanaście reprezentuje wysoki poziom architektoniczny. Wśród nich znajdują się m. in. obiekty architektury monumentalnej: świątynie, gmachy urzędów i obiektów użyteczności publicznej, których projektantami byli tak znani i cenieni architekci jak Piotr Aigner, Antonio Corazzi, Henryk Marconi czy budowniczy gubernialny Karol Majerski, a także kilka ciekawych, przeważnie dwukondygnacyjnych kamienic mieszczańskich. W obrębie historycznego śródmieścia skupiają się też budynki o najbogatszej historii, związane z ważnymi w historii miasta wydarzeniami i postaciami. Równie ciekawie, choć nie aż tak imponująco przedstawia się zabudowa bocznych ulic starej części miasta, gdzie odnaleźć można pochodzące z przełomu XIX i XX stulecia oraz okresu międzywojennego przykłady budownictwa małomiasteczkowego, zwłaszcza drewnianego. Na uwagę zasługują również otaczające miasto ogromne kompleksy koszarowe oraz ślady jego dawnej wielokulturowości: molenna staroobrzędowców, kościół ewangelicki, drewniana cerkiew na cmentarzu prawosławnym, a także nekropolie: rzymskokatolicka, prawosławna, ewangelicka, żydowska oraz mahometańska. Historyczne i kulturowe nawarstwienia zabudowy stworzyły obecny kształt i architektoniczną oprawę miasta.

Układ urbanistyczny miasta Suwałk został objęty wpisem do rejestru zabytków. Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach Nr KL W KZ 534/31/d/79 z dnia 15 maja 1979 roku ochroną objęto obszar zawarty pomiędzy rzeką Czarna Hańcza od zachodu i południa oraz ulicami Zacisze, Gen. J. Dwernickiego, Noniewicza i 1 Maja do rzeki Czarna Hańcza i jest to obszar większy niż zespół śródmiejski.

Ponadto na terenie miasta wyznaczono dwie dodatkowe strefy ochrony konserwatorskiej z mocy:

- Decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach KL. WKZ 534/845/d/91 z 24.09.1991 r. w sprawie wpisania do rejestru zabytków zespołu koszarowego przy ul. 23 Października, w skład którego wchodzą budynki koszarowe i gospodarcze, łącznie osiem obiektów. Wokół tej grupy obiektów wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej.
- Decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach WKZ 534/807/d/90 z 30.03.1990 r. w sprawie wpisania do rejestru zabytków budynków głównych budynków zespołu koszarowego przy ul. Gen. K. Pułaskiego (budynki sztabowe, łączności, koszary, kasyno), Wokół tej grupy obiektów wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej.

Na terenie układu urbanistycznego obowiązuje priorytet ochrony konserwatorskiej, a historyczna zabudowa podlega bezwzględnemu zachowaniu. Zachowaniu podlegają: układ ulic w istniejących liniach regulacyjnych oraz linie zabudowy wyznaczone zabytkowymi budynkami, podziały parceli, budynki zabytkowe i ich usytuowanie oraz historyczne zasady zabudowy pierzei. Głównym działaniem w tym obszarze powinna być konserwacja historycznej zabudowy i remonty połączone z adaptacją.

W strefach ochrony konserwatorskiej wyznaczonych wokół zespołów koszarowych przy ul. 23 Października oraz przy ul. Gen. K. Pułaskiego historyczna zabudowa podlega bezwzględnemu zachowaniu. Zachowuje się dotychczasowe funkcje jak mieszkalnictwo, kultura, handel, gastronomia, nieuciążliwe rzemiosło i obsługa turystyki. Głównym

działaniem powinny być konserwacja historycznej zabudowy i remonty połączone z adaptacją.
Ze względu na niewielką ilość zieleni śródmiejskiej postuluje się sytuowanie na części tych terenów zieleni towarzyszącej stanowiącej tło krajobrazowe dla zabytkowej zabudowy.

Cmentarze zlokalizowane na terenie miasta, podlegające ochronie konserwatorskiej, wymagają uporządkowania i naprawy zabytkowych nagrobków.

Grodziska i cmentarzysko Jaćwingów znajdujące się na terenie administracyjnym Suwałk lub w pobliżu powinno się wyeksponować poprzez dogodny dojazd, informację i uporządkowanie terenu w celu promocji turystyki.

Celem polityki przestrzennej powinno być utrzymanie charakteru wiążącej zabytkową zabudowę osi miasta, którą stanowi ul. T. Kościuszki, przy równoległym dbaniu o zabytki i ich ekspozycję również w innych częściach Suwałk. Zasoby dziedzictwa narodowego powinny być odpowiednio eksponowane. Wymaga to uporządkowania otoczenia zabytków oraz stanu tych obiektów.

Narzędziami w realizacji tych celów są: „Gminny program opieki nad zabytkami miasta Suwałk na lata 2009-2012" (przyjęty uchwałą Nr XXVIII/270/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2008 r.) oraz przyjęte przez miasto programy rewitalizacji.

5.3. Rewitalizacja

Dla obszarów objętych ochroną konserwatorską na terenie miasta Suwałk opracowano programy rewitalizacyjne:

- „Program rewitalizacji zabytkowych kamienic śródmieścia Suwałk, stanowiących własność komunalną" przyjęty uchwałą Nr XX/234/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 marca 2004 roku,
- „Program rewitalizacji zabytkowego śródmieścia miasta Suwałk" przyjęty uchwałą Nr XXVII/410/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 czerwca 2005 roku,
- „Program rewitalizacji terenów powojskowych położonych przy ul. Gen. K. Pułaskiego i przy ul. 23 Października w Suwałkach" przyjęty uchwałą Nr XXV/290/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 sierpnia 2004 roku.

Głównym celem programów przyjętych uchwałami Rady Miejskiej w Suwałkach było określenie sytuacji przestrzennej, gospodarczej i społecznej na zdegradowanych terenach i przedstawienie zadań zmierzających do usunięcia przeszkód w ich prawidłowym funkcjonowaniu, przeobrażaniu i rozwoju.

„Program rewitalizacji zabytkowych kamienic śródmieścia Suwałk", stanowiących własność komunalną oraz „Program rewitalizacji zabytkowego śródmieścia miasta Suwałk" dotyczą działań na tym samym obszarze miasta Suwałk, a zadania w nich określone w części się pokrywają. Ww. programy wymagają aktualizacji i dostosowania do wytycznych Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020.

W chwili obecnej trwają prace nad opracowaniem „Zintegrowanego programu rewitalizacji miasta Suwałk", który otworzy nowe perspektywy i możliwości przekształceń terenów, zwłaszcza zabytkowego śródmieścia.

5.4. Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Suwałk w tym wpisanych do rejestru zabytków - stan na wrzesień 2015 r.

Gminna Ewidencja Zabytków miasta Suwałki – 2006/2007 r. przyjęta została przez Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku Delegatura w Suwałkach pismem znak: ZNS-400/1/JJ/07 z dnia 29.01.2007 r.

Układ urbanistyczny, XVIII – XIX w., nr rej. 31.

1. Kościół parafialny (konkatedra) p. w. św. Aleksandra, mur.,1820 – 1825 r., rozbudowany w XIX w.,odbudowany w latach 1945 – 1948 r., nr rej. 6, karta,
2. Kościół ewangelicki p. w. Świętej Trójcy, mur., ok. 1839 r., nr rej. 44, karta,
3. Cerkiew, obecnie kościół parafialny rzymskokatolicki p. w. Najświętszego Serca Pana Jezusa, mur., 1840 – 1845 r., przebud. 1873, 1923 r., nr rej. 531, karta,
4. Cerkiew na cmentarzu prawosławnym, drewn. k. XIX w. nr rej. A-57, karta,
5. Molenna staroobrzędowców, drewn. ok. 1912 r., A-71, karta
6. Kaplica p. w. Przemienienia Pańskiego na cmentarzu parafialnym, mur., 1853-1854 r., A-463, karta;

Zespół koszarowy przy ul. 23 Października, 2 poł. XIX w. A-845, karta

7. budynek sztabowy, mur., (ul. 23 Października 20), karta,
8. pawilon koszarowy nr 4, mur., (ul. 23 Października 20 A), karta,
9. pawilon koszarowy nr 5, mur., (ul. 23 Października 20 B), karta,
10. pawilon koszarowy nr 6, mur., (ul. 23 Października 20 C), karta,
11. pawilon koszarowy nr 7, mur., (ul. 23 Października 20 D), karta,
12. pawilon koszarowy nr 8, mur., (ul. Łanowa 13), karta,
13. budynek gospodarczy, karta,
14. ogrodzenie, mur., wkładka;

Zespół koszarowy przy ul. Gen. K Pułaskiego l. 90-te XIX w., A-807, karta

15. budynek sztabowy, mur., (ul. Gen. K. Pułaskiego 24), karta,
16. budynek dowódcy sztabu, mur., (ul. Gen. K. Pułaskiego), karta,
17. kasyno, mur., (ul. Gen. K. Pułaskiego 24 G), karta,
18. budynek koszarowy z kaplicą, mur., (ul. Gen. K. Pułaskiego 24B), karta,
19. budynek koszarowy (nr 13), mur., karta,
20. budynek koszarowy, mur., (ul. Gen. K. Pułaskiego 24 E), karta,
21. budynek koszarowy, mur., (ul. Pułaskiego 24 F), karta,
22. budynek gospodarczy ob. pralnia, mur., (ul. Jana Pawła II 30), karta,
23. budynek łącznościowy, mur., (ul. Gen. K. Pułaskiego 24 H), karta;

Zespół koszarowy przy ul. Sejneńskiej koniec XIX w., karta

24. budynek kasyna nr 10 (ul. L. Waryńskiego 20), mur., A-370, karta,
25. budynek nr 10 A (ul. L. Waryńskiego 19), mur., A-369, karta,
26. budynek koszarowy nr 18, A-180/B, mur., karta,
27. budynek (stajnia) nr 18 A, mur., karta,
28. budynek koszarowy nr 22, A-180/B, mur., karta,
29. budynek (stajnia) nr 22A mur., karta,
30. budynek koszarowy nr 26 A-180/B, mur., karta,
31. budynek mieszkalny nr 39, mur., karta,

32. budynek koszarowy nr 41 B (ul. L. Waryńskiego), mur.,
33. budynek koszarowy nr 41 B ? (ul. L. Waryńskiego), mur.,
34. budynek koszarowy nr 41 (ul. L. Waryńskiego), mur.,
35. budynek koszarowy nr 24 (ul. Sejneńska), mur.,
36. budynek koszarowy nr 39 (ul. L. Waryńskiego), mur.,
37. budynek koszarowy nr 39 (ul. L. Waryńskiego), mur.;

Zespół koszarowy przy ul. Wojska Polskiego, koniec XIX w. (1887-1890)
część wschodnia:

38. pawilon drewniany WAK nr 44 A-998 (muzeum), karta,
39. budynek sztabowy WAK nr 13, mur., karta,
40. budynek sztabowy WAK nr 31, mur., karta,
41. budynek sztabowy WAK nr 32, mur., karta,
42. budynek koszarowy WAK nr 12, mur., karta,
43. budynek koszarowy WAK nr 14, mur., karta,
44. budynek koszarowy WAK nr 15, mur., karta,
45. budynek koszarowy WAK nr 35, mur., karta,
46. budynek koszarowy WAK nr 36, mur., karta,
47. budynek koszarowy (ul. Wojska Polskiego 9), mur., karta,
48. budynek koszarowy (ul. Wojska Polskiego 23), mur., karta,
49. budynek koszarowy (ul. Wojska Polskiego 25), mur., karta,
50. budynek koszarowy (ul. Wojska Polskiego 27), mur., karta,
51. budynek łaźni nr 29, mur., karta,
52. budynek gospodarczy (piwnica) nr 39 mur., karta,
53. budynek stajni WAK nr 16, mur., karta,
54. budynek warsztatowy WAK nr 17, mur., karta,
55. budynek warsztatowy WAK nr 18, mur., karta,
56. budynek warsztatowy WAK nr 19, mur., karta,
57. kuźnia WAK nr 40, mur., karta,
58. budynek magazynowy WAK nr 51, mur., karta,
59. budynek magazynowy WAK nr 52, mur., karta;

Zespół szpitala garnizonowego w zespole koszarowym przy ul. Wojska Polskiego koniec XIX w. (1887-1890)

część wschodnia,
60. budynek koszarowy, mur., karta,
61. szpital ob. magazyn, mur., karta,
62. budynek koszarowy /areszt/ , mur., karta,
63. kostnica ob. magazyn, mur., karta;

część zachodnia:
64. cerkiew (ob. Kościół p. w. św. Piotra i Pawła), mur ok. 1900 r., A-911, karta,
65. budynek koszarowy (ul. Wojska Polskiego nr 36), mur., karta,
66. budynek koszarowy (ul. Wojska Polskiego 38), mur. karta,
67. kasyno, mur., A-997, (ul. Wojska Polskiego 40), karta,
68. budynek koszarowy (ul. Wojska Polskiego 44), mur., karta,
69. budynek koszarowy (ul. Wojska Polskiego 46), mur., karta;

Ważne obiekty na terenie miasta:

70. Budynek ratusza składający się z trzech brył: a) ratusz, mur., 1842 – 1844, wielokrotnie przebudowywany, b) odwach, mur., 1834 – 1835, nadbud. 1855 – 1856, c) kamienica, poł. XIX w. nr rej. 73, (ul. T. Kościuszki 53 i A. Mickiewicza 1), karta,
71. Gmach Komisji Wojewódzkiej i Trybunału (ul. T. Kościuszki 74 i Chłodna nr 2), mur., I ćw. XIX w., nr rej. 214 i nr rej. A – 946, karty (2x),
72. Sąd (ul. T. Kościuszki 69), mur., poł. XIX w., A-837 karta,
73. Gimnazjum (ul. A. Mickiewicza 3), mur., 1843 –1845r., nr rej. 7, karta,
74. Budynek na zapleczu Gimnazjum, mur., 2 poł. XIX w. karta,
75. Poczta (ul. T. Kościuszki 45), mur., ok. 1829 r., nr rej.223, karta,
76. Resursa obywatelska, obecnie Muzeum Okręgowe (ul. T. Kościuszki 81), mur., 1912 – 1913 r., nr rej. 913, karta;

Zespół obiektów szpitalnych (ul. T. Kościuszki 101) k. XIX w .; nr rej. A – 918:

77. szpital „katolicki", mur., karta,
78. szpital „żydowski", mur., karta,
79. prosektorium, mur.; stan zły, karta;

Zabytki na terenie miasta wg. położenia przy poszczególnych ulicach

ul. Bakałarzewska

80. dom nr 2 (powinno być nr 4), mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 167, karta,

ul. Ciesielska

81. dom nr 5, mur., lata 40-te XX w. karta,
82. dom nr 5A, mur., lata 40-te XX w; karta,
83. dom nr 5B, mur., lata 40-te XX w; karta,
84. dom nr 7, pocz. XX w. karta,
85. dom nr 9, mur., koniec XIX w; karta,
86. dom nr 9A, mur., lata 40-te XX w; karta,
87. dom nr 9B, mur., lata 40-te XX w; karta,
88. dom nr 13, mur., pocz. XX w; karta,
89. dom nr 15, mur., pocz. XX w; karta,

ul. Chłodna

90. dom nr 4, mur., poł. XIX w., przed 1858 rokiem, nr rej. 222, karta,
91. dom nr 6, mur., poł.XIX w., przed 1858 r., nr rej. 212, karta,
92. dom nr 9, mur., poł. XIX w., nr rej. 213, karta,
93. dom nr 10. mur., lata 30. XX w., karta,
94. dom nr 11, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. A-234, karta,
95. dom nr 12, mur., lata 30. XX w., karta,
96. dom nr 14, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 210, karta,
97. dom nr 16, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 374, karta;

Zespół aresztu (ul. Gen. J. Dwernickiego 17) mur., przed 1909 r., karta

98. budynek aresztu, mur., nr rej. 181, przed 1909, nr rej. karta,
99. budynek biurowy, mur, nr rej. 181, przed 1909, karta;

ul. Gen. J. Dwernickiego

100. dom nr 7, mur., lata 1933-1934, karta,

ul. W. Gałaja

101. dom nr 1, mur., koniec XIX w., karta,
102. dom nr 7, mur., koniec XIX w., karta,
103. dom nr 8 drew., II poł. XIX w., karta,
104. dom nr 10, drewn., koniec XIX w., nr rej. 298, karta,
105. dom nr 13, mur., koniec XIX w., nr rej. 218, karta,
106. dom nr 19, drewn., II poł. XIX w., karta,
107. dom nr 20, drewn., II poł. XIX w., karta,
108. dom nr 22, mur., koniec XIX w., nr rej. 163, karta,
109. dom nr 23, mur., koniec XIX w., nr rej. 162, karta,
110. dom nr 24, mur., koniec XIX w., nr rej. 219, karta,
111. dom nr 26, mur., koniec XIX w., nr rej. 220, karta,
112. dom nr 29, drewn., 1900-1915 r., karta,
113. dom nr 30, drewn., koniec XIX w., nr rej. 301, karta,
114. dom nr 31, drewn., 2 poł. XIX w., nr rej. 302, karta,
115. dom nr 32, drewn., 2 poł. XIX w., nr rej. 303, karta,
116. dom nr 33, drewn., poł. XIX w., nr rej. 304, karta,
117. dom nr 37, drewn., II poł. XIX w., karta,
118. dom nr 43, drewn., poł. XIX w., nr rej. 305, karta,
119. dom nr 45, drewn., I ćw. XX w. karta,
120. dom nr 45A, drewn., 3 ćw. XIX w., karta,
121. dom nr 45B, drewn., III ćw. XIX w., karta,
122. dom nr 46, drewn., l. 30-te XX w., karta ,
123. dom nr 51, drewn., 2 poł. XIX w., nr rej. 306, karta,
124. dom nr 52, drewn., 2 poł. XIX w., rekonstruowany 1985 – 87 r., nr rej. 307, karta,
125. dom nr 53, mur., koniec XIX w., nr rej. 221, karta,
126. dom nr 56, mur., 1926, karta,
127. dom nr 57, drewn., XIX/XIX w., karta,
128. dom nr 57A, drewn., XIX/XIX w., karta,
129. dom nr 81 drewn., 1934 r., karta,
130. dom nr 83 murowany, 1906 r., karta;

ul. Ks. K. Hamerszmita

131. dom 2A (oficyna), mur., koniec XIX w. (od strony ul. A. Mickiewicza), karta,
132. dom nr 3 /4, mur., I ćw. XIX w., nr rej. 1044, karta,
133. dom nr 5, mur., poł. XIX w., nr rej. 1045, wraz z działką geod. nr 11368, karta,
134. dom nr 6, mur., 2 ćw. XIX w., mur., nr rej. 166, karta,
135. dom nr 7, mur., II poł. XIX w., karta,
136. dom nr 8, 8a, 8c mur., II poł. XIX w., nr rej. 358, karta,
137. oficyny nr 8a, 8c mur., II poł. XIX w., karta,
138. dom nr 9, mur., poł. XIX w., nr rej. 165, karta,
139. dom nr 10 i 11 (szkoła) poł. XX w., karta,
140. dom nr 12/13, mur., koniec XVIII w. (?), nr rej. 371, karta;

ul. Kamedulska

141. dom nr 3, mur., koniec XIX w., karta,
142. dom nr 5, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 386, karta,
143. dom nr 6, drewn., 2 poł. XIX w. nr rej. 197, karta,
144. dom nr 7, drewn, 2 poł. XIX w., karta,
145. dom nr 8, drewn., 2 poł. XIX w. nr rej. 196, karta,

146. dom nr 9, mur., ok.1903 r., nr rej. 372, karta,
147. dom nr 10, drewn., 2 poł. XIX w., nr rej. 193, karta,
148. dom nr 14, drewn., 2 poł. XIX w., nr rej. 195, karta,
149. dom nr 15, drewn., 2 poł. XIX w., karta,
150. dom nr 17, drewn., 2 poł XIX w., karta ,
151. dom nr 18, drewn., 1920 – 1925 r., nr rej. 194, karta,
152. dom nr 22, drewn., XIX/XX w., nr rej. 192, karta,

ul. Kolejowa

153. budynek kolejowy nr 14, drewn., l 90-te XIX w., karta,
154. budynek kolejowy nr 18, drewn., l 90-te XIX w., karta,
155. dworzec PKP (nr 22), mur., 1899 r. karta,
156. budynek kolejowy nr 24, drewn., l 90-te XIX w., karta,
157. budynek kolejowy nr 32, drewn., l 90-te XIX w., karta;

ul. M. Konopnickiej

158. dom nr 4, mur., poł. XIX w., nr rej. 161, karta,
159. dom nr 6, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 201 karta,
160. dom nr 8, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 159 karta,
161. dom nr 12, mur., 2 poł.XIX w., nr rej. 204, karta,
162. dom nr 14, mur., II ćw. XIX w., przed 1837 r., nr rej. 203, karta;

ul. T.Kościuszki

163. dom nr 4, mur., poł. XIX w., nr rej. 226, karta,
164. dom nr 5, mur., koniec XIX w., nr rej. 155, karta,
165. dom nr 6, mur., 2 poł. XIX w. z działką nr 10960/10, murem ogrodzeniowym i ogrodem, nr rej. A-187, karta,
166. dom nr 7, mur., pocz. XX w., nr rej. A-71(dawny nr 809), karta,
167. mur posesji nr 7 wraz z bramą, mur., pocz. XX w (1903 r.),
168. dom nr 8, mur., poł. XIX w., nr rej. 154, karta,
169. dom nr 9, mur., pocz. XX w. (1932 r.), karta,
170. dom nr 10, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 153, karta,
171. dom nr 15, mur., pocz. XX w., nr rej. 546, karta,
172. dom nr 16, mur., poł. XIX w., nr rej. 248, karta,
173. dom nr 18, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 152, karta,
174. dom nr 19, mur., poł. XIX w., nr rej. 151, karta,
175. dom nr 20, mur., 1 poł, XIX w., nr rej. 150, karta,
176. dom nr 21, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 249, karta,
177. dom nr 22, mur., II ćw. XIX w., nr rej. 149, karta,
178. dom nr 23, mur., koniec XIX w., karta,
179. dom nr 25, mur., koniec XIX w., nr rej, 227, karta,
180. dom nr 25A, mur., 2 poł. XIX w., karta,
181. dom nr 26, mur., poł. XIX w. nr rej. 148, karta,
182. dom nr 29, mur., poł. XIX w., nr rej. 228, karta,
183. dom nr 31, mur., II ćw. XIX w., nr rej. 23, karta,
184. dom nr 31 A mur., poł. XIX w., nr rej.23, karta,
185. dom nr 32, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 146, karta,
186. dom nr 34, mur., XIX/XX w., karta,
187. dom nr 35, mur., koniec XIX w., nr rej. 229, karta,
188. dom nr 36, mur., XIX/XX w., nr rej. 230, karta,
189. dom nr 38, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 145, karta,

190. dom nr 39, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 144, karta,
191. dom nr 40, mur., 1 poł. XIX w., przed 1839 r., nr rej. 143, karta,
192. dom nr 41, mur., poł. XIX w., nr rej 250, karta,
193. dom nr 42, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 142, karta,
194. dom nr 43, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 141, karta,
195. dom nr 44, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 140, karta,
196. dom nr 46, mur., poł. XIX w., nr rej. 139, karta,
197. dom nr 47, mur., 2 poł. XIX w., karta,
198. dom nr 48, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 138, karta,
199. dom nr 49, mur., 2 poł XIX w. karta,
200. dom nr 50, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 137, karta,
201. dom nr 52, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 136, karta,
202. dom nr 54, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. A-1043, karta,
203. dom nr 55, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 135, karta,
204. dom nr 56, mur., 1940-1942, karta,
205. dom nr 57, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 134, karta,
206. dom nr 59, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 133, karta,
207. dom nr 60, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 132, karta,
208. dom nr 60A, mur., XIX/XX w., nr rej. A-912, karta,
209. dom nr 61, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 131, karta,
210. dom nr 62, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 130, karta,
211. dom nr 63, mur., 2 poł. XIX w., karta,
212. dom nr 64, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 129, karta,
213. dom nr 65, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 128, karta,
214. dom nr 66, mur., poł. XIX w., nr rej.127, karta,
215. dom nr 67, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 126, karta,
216. dom nr 68, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 125, karta,
217. dom nr 70, mur., poł. XIX w., nr rej. 124, karta,
218. dom nr 71 (Dom Gubernatora), mur., poł. XIX w., nr rej. A- 962, karta,
219. dom nr 72, mur., 2 poł. XIX w.- przebudowany 1995 – 98 r., nr rej. A–829, karta,
220. dom nr 72A, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. A - 846, karta,
221. dom nr 73, mur., poł. XIX w., nr rej. 231, karta,
222. dom nr 75, mur., poł. XIX w., nr rej. 215, karta,
223. dom nr 76, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 123, karta,
224. dom nr 77, mur., poł. XIX w., nr rej. 216, karta,
225. dom nr 78, mur., poł. XIX w., nr rej. 122, karta,
226. dom nr 82, mur., poł. XIX w., nr rej. 120 (20), karta,
227. dom nr 84, mur., 2 poł. XIX w., nr rej.119, karta,
228. dom nr 85, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 251, karta,
229. dom nr 86, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 118, karta,
230. dom nr 87, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 117, karta,
231. dom nr 88, mur., 1 poł. XIX w., karta,
232. dom nr 89, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 384, karta,
233. dom nr 90, mur., 1 poł.XIX w., nr rej. 116, karta,
234. dom nr 91, mur., koniec XIX w., nr rej. 252, karta,
235. dom nr 92, mur., 2 poł. XIX w. nr rej. 115, karta,
236. dom nr 94, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 114, karta,
237. dom nr 96, mur., 2 poł. XIX w., nr rej.373, karta,
238. dom nr 97, mur., poł. XIX w., nr rej. 232, karta,
239. dom nr 98, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 113, karta,

240. dom nr 100, mur., poł. XIX w., nr rej. 110, karta,
241. dom nr 102, mur., poł. XIX w. nr rej. 112, karta,
242. dom nr 104, mur., poł. XIX w., nr rej. 111, karta,
243. dom nr 104A, drewn., koniec XIX w., karta,
244. dom nr 106, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 109, karta,
245. dom nr 108, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 108, karta,
246. dom nr 110A, drewn., koniec XIX w., karta,
247. dom nr 114, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 107, karta,
248. dom nr 122, mur., poł. XIX w., nr rej. 217, karta,
249. dom nr 122 B, drewn., koniec XIX w., karta,
250. dom nr 124, mur., 2 poł. XIX w., nr rej.106, karta,
251. dom nr 126, karta;

ul. Krótka
252. dom nr 4, mur, koniec XIX w. karta,
253. dom nr 8, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 202, karta,
254. dom nr 10, mur., poł. XIX w., nr rej. 158, karta;

ul. 1 Maja
255. dom nr 19, 1 poł. XIX w., nr rej. 102, karta,
256. dom nr 28, mur., I ćw XX w., karta,
257. dom nr 31 /browar/, mur., XIX/XX w., karta (2x);

ul. A.Mickiewicza
258. dom nr 5, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 207, karta;

ul. T. Noniewicza
259. dom nr 6, drewn, ok. 1900 r., karta,
260. dom nr 7, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 382, karta,
261. dom nr 25, drewn, ok. 1900., karta,
262. dom nr 26, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 104, karta,
263. dom nr 28, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 105, karta,
264. dom nr 31, mur., XIX w., nr rej. 233, karta,
265. dom nr 36, mur., koniec XIX w., nr rej. 241, karta,
266. dom nr 41, mur., poł. XIX w., nr rej. 234, karta,
267. dom nr 42, mur., 2 poł. XIX w. nr rej. 240, karta,
268. dom nr 43, mur., poł. XIX w. nr rej. 235, karta,
269. dom nr 45, mur., lata 30-te XX w., karta,
270. dom nr 59, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 236, karta,
271. dom nr 61, mur. 2 poł. XIX w., nr rej. 237, karta,
272. dom nr 63, mur., poł. XIX w. nr rej. 199, karta,
273. dom nr 65, mur., poł. XIX w., nr rej. 200, karta,
274. dom nr 71, mur., 2 poł XIX w., nr rej. A-1066, karta,
275. dom nr 73, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 242, karta,
276. dom nr 81, mur., lata 30-te XX w., karta,
277. dom nr 87, mur., pocz. XX w., nr rej. A - 828, karta,
278. dom nr 91, mur., 2 poł. XIX w., przebud. l. 20. XX w., l. 80. XX w., nr rej. 238, karta,

ul. G.Narutowicza
279. dom nr 19, drewn., 1936 r., karta,
280. dom nr 39, drewn., 1936 r., karta;

Pl. Piłsudskiego
281. dom nr 1, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. A-937, karta,
282. dom nr 2, mur., 2 poł. XIX w., przebud. l.70.XX w., 1998 r., nr rej. A-961, karta,
283. rogatka targowa, mur 2 poł. XIX w., karta;

ul. E. Plater
284. dom nr 1, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 224, karta,
285. dom nr 2 (plebania), mur., 2 poł. XIX w., karta,
286. dom nr 6a, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 385, karta,
287. dom nr 16, drewn., poł. XIX w., karta,
288. dom nr 18, mur., XIX/XX w., nr rej. 225, karta,
289. dom nr 18A, mur., XIX/XX w., nr rej. A-540, karta,
290. dom nr 18B, mur., XIX/XX w., nr rej. A-540, karta,
291. dom nr 43, mur., I ćw. XX w, karta;

ul. Sejneńska
292. dom nr 1, mur. k. XIX w., przeb. 1992-1996, karta,
293. dom nr 3, mur., 2. poł. XIX w., nr rej. 160, karta,
294. dom nr 5, mur., poł. XIX w., nr rej. 205, karta,
295. dom nr 7, mur., 1. poł. XIX w., nr rej. 206, karta,
296. dom nr 9, mur., 1909, karta,
297. dom nr 15 (obecnie 17), mur., k. XIX w., A-375, karta,
298. dom nr 21 mur., ok. 1900, A-164, karta;

Zespół elektrowni miejskiej, A-1056: karta
299. budynek elektrowni wraz z wyposażeniem, 1927-1930 r., karta,
300. kanał wodny, 1927-1930 r., karta;

ul. Utrata
301. budynek kolejowy nr 1 (dawna szkoła) drewn. Lata 30-te XX w., karta,
302. dom nr 8, drewn., 1938 r., karta,
303. dom nr 15, drewn., 1 ćw. XX w., karta,
304. dom nr 25, mur., 1 ćw. XX w., karta,
305. dom nr 59, drewn., karta,
Zagroda nr 75, drewn , 1912,
306. dom, drewn., 1912, karta,
307. obora-chlew, drewn., 1912, karta;

ul. L. Waryńskiego
308. dom nr 1, mur., I ćw. XX w., karta,
309. dom nr 2, mur., XIX/XX w., karta,
310. dom nr 4, mur., XIX/XX w., nr rej. 100, karta,
311. dom nr 7, mur., ok. 1839 r., nr rej. 244, karta,
312. dom nr 9, mur., koniec XIX w., nr rej. A-853, karta,
313. dom nr 11, mur. 2 poł. XIX w., nr rej. 99, karta,
314. dom nr 15, mur., koniec XIX w., nr rej. 245, karta,

315. przepompownia wody w sąsiedztwie zespołu Elektrowni Miejskiej (nr rej. ewid. woj. 1670);

ul. Wesoła

316. dom nr 2, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 246, karta,
317. dom nr 6, mur., drewn., XIX w., nr rej. 310, karta,
318. dom nr 15, mur., XIX/XX w., karta,
319. dom nr 17, mur., XIX/XX w., karta,
320. dom nr 28, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 247, karta;

ul. Wigierska

321. dom nr 1, mur., poł. XIX w., nr rej. 208, karta,
322. dom nr 2, mur., koniec XIX w., nr rej. 101, karta (przemieszczony na ul. Kościuszki 2a),
323. dom nr 3, mur., koniec XIX w., nr rej. A-851, karta,
324. dom nr 5, mur.- drewn., I poł. XIX w., nr rej. 209, karta,
325. dom nr 8, mur., k. XIX w., karta,
326. browar nr rej. A-449: obiekt nr 10 (browar), mur. 1888 r., budynek administracyjny, mur.,
327. dom nr 11, mur., pocz. XX w., nr rej. A-849, wpis obejmuje budynek główny i oficynę położoną przy ul. Wigierskiej o nr 9, ok. 1910 r., dwie karty,
328. dom nr 18, mur., pocz. XX w., karta ,
329. dom nr 20, drewn., poł. XIX w., karta,
330. dom nr 25, drewn., poł. XIX w., karta,
331. dom nr 29, drewn., 2 poł. XIX w., karta,
332. dom nr 27, drewn., ok. 1915 r., karta,
333. dom nr 32, mur., l. 90. XIX w., nr rej. A-850, karta,
334. dom nr 32A, mur., pocz. XX w., karta,
335. dom nr 33, mur., 2 poł. XIX w., przebud. l. 80. XX w., nr rej. A-852, karta,
336. dom nr 34, mur., pocz. XX w., karta,
337. dom nr 36, drewn., pocz. XX w., karta,
338. dom nr 41. drewn., koniec XIX w., karta,
339. dom nr 74, drewn., ok. poł. XIX w., karta;

ul. Wylotowa

340. wieża wodna, mur., koniec XIX w., karta,
341. budynek kolejowy nr 4, drewn., l. 90-te XIX w., karta,
342. budynek kolejowy nr 22, drewn., l. 90-te XIX w., karta;

ul. S. Żeromskiego - zespół zabudowy ulicy:

343. dom nr 5, drewn, l. 30-te XX w. karta zespołu,
344. dom nr 7, drewn, l. 30-te XX w., karta,
345. dom nr 9, drewn, l. 30-te XX w., karta,
346. dom nr 10, drewn, l. 30-te XX w., karta,
347. dom nr 11/13, drewn, l. 30-te XX w., karta,
348. dom nr 14, drewn, l. 30-te XX w., karta,
349. dom nr 15, drewn, l. 30-te XX w., karta,
350. dom nr 16, drewn, l. 30-te XX w., karta,
351. dom nr17, drewn, l. 30-te XX w., karta;

Park

352. Park im. Konstytucji 3. Maja, nr rej. 613; karta,
353. altana, drew., pocz. XX w., karta;

Cmentarze

354. cmentarz rzymskokatolicki (ul. Bakałarzewska) A- 520, karta,
355. cmentarz rzymskokatolicki (park), karta,
356. cmentarz rzymskokatolicki (ul. Wojska Polskiego), karta,
357. cmentarz ewangelicki (ul. Zarzecze), A- 1009, karta,
358. cmentarz prawosławny (ul. Zarzecze), A-618, karta,
359. cmentarz żydowski (ul. Zarzecze), A-499, karta,
360. cmentarz mahometański (ul. Zarzecze), karta,
361. cmentarz staroobrzędowców (ul. Zarzecze), karta,
362. cmentarz wojenny z II wojny światowej (żołnierzy radzieckich) A-832, karta,
363. mogiła członków ruchu oporu z II wojny światowej 1940-1944, A-952, karta;

Krzywólka

364. młyn wodny, nr 45, drewn., XIX/XX w., karta;

Sianożęć

365. bratnia mogiła (po zachodniej stronie ul. S. Staniszewskiego na południe od drogi gruntowej).

Papiernia

366. budynek dworca kolejowego na Papierni, murowany.

Podlaski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Białymstoku dokonuje obecnie weryfikacji obiektów wpisanych do Gminnej ewidencji zabytków na terenie miasta Suwałk, z której wynikać mogą zmiany ww. wykazie.

5.5. Wykaz stanowisk archeologicznych.

Lp.	Miejscowość	Obszar	Numer stanowiska na obszarze	Numer stanowiska w miejscowości	Zasięg stanowiska według numerów działek		Opis obiektu/kultura/chronologia	Uwagi
					podanych na karcie ewidencji stanowiska	według stanu na rok 2015		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Krzywólka Suwałki	17-84	1	8	167 i następne na zachód	30104, 30055, 30057, 30059, 30061	obozowisko-osada/epoka kamienia osada/kultura jaćwieska/wczesne średniowiecze	
2.	Suwałki Krzywe	17-84	3	1	nieużytek, 524, teren oczyszczalni ścieków	24781, 24782/5	ślad osadnictwa/kultura pradziejowa/chronologia nieokreślona	
3.	Suwałki	17-84	7	8	brak numeru działki	30007/15	ślad osadnictwa/epoka kamienia	
4.	Suwałki Krzywólka	17-84	8	9	brak numeru działki	30036, 30038	ślad osadnictwa/ mezolit- epoka brązu	
5.	Suwałki Krzywólka	17-84	9	10	24	30022	ślad osadnictwa/epoka kamienia ślad osadnictwa/okres nowożytny	
6.	Suwałki Krzywólka	17-84	10	11	11	30011	ślad osadnictwa/epoka kamienia-epoka żelaza	
7.	Suwałki Krzywólka	17-84	11	12	5	30005/4	ślad osadnictwa/epoka kamienia ślad osadnictwa/okres nowożytny	
8.	Suwałki Krzywólka	17-84	12	13	5	30005/4	ślad osadnictwa/ mezolit-epoka żelaza	
9.	Suwałki Krzywólka	17-84	16	14	30	30164	ślad osadnictwa/epoka kamienia	
10.	Suwałki Krzywólka	17-84	17	15	30	30164	ślad osadnictwa/mezolit-epoka żelaza	
11.	Suwałki Krzywólka	17-84	18	16	167	30104	obozowisko/późny paleolit	
12.	Suwałki Krzywólka	17-84	19	17	30, 160	30100, 30164	obozowisko/epoka kamienia	
13.	Suwałki Krzywólka	17-84	20	18	30	30164	ślad osadnictwa/epoka kamienia ślad osadnictwa/kultura pradziejowa/chronologia nieokreślona	
14.	Suwałki	17-84	25	23	842	24767	ślad osadnictwa/późny paleolit ślad osadnictwa/mezolit-epoka żelaza ślad osadnictwa/kultura sudowska/późny okres rzymski-OWL	
15.	Suwałki	17-84	26	24	842	24767	ślady osadnictwa/ późny paleolit ślady osadnictwa/okres nowożytny	
16.	Suwałki	17-84	27	25	857	24768, 24769	ślad osadnictwa/ późny paleolit ślad osadnictwa/późne średniowiecze-okres nowożytny	
17.	Suwałki	17-84	28	26	857	24773	ślad osadnictwa/ późny paleolit obozowisko-osada/mezolit-epoka żelaza	
18.	Suwałki	17-84	29	27	855 i następne trzy na południowy wschód	24779, 24778, 24777, 24780	ślady osadnictwa/ późny paleolit obozowisko-osada/mezolit-epoka żelaza osada/kultura sudowska/POR-OWL osada/późne średniowiecze-okres nowożytny	
19.	Suwałki	17-84	32	28	na terenie kolejowym	33759	ślad osadnictwa/ mezolit- epoka żelaza	
20.	Suwałki	17-84	33	29	888	33762/5	ślad osadnictwa/epoka kamienia	
21.	Suwałki	17-84	34	30	brak numeru działki	33763/2	osada/okres nowożytny	

22	Suwałki	17-84	35	31	902/1	33769	ślad osadnictwa/ epoka kamienia	
23.	Suwałki	17-84	36	32	brak numeru działki	33715/3	ślad osadnictwa/ epoka kamienia	
24.	Suwałki	17-84	37	33	działka między rzeką a ul. Zahańcze, pomiędzy posesjami 28 i 18	33076, 33077, 33078, 33079, 3308, 33081, 33082	osada/ późne średniowiecze – okres nowożytny	
25.	Suwałki	17-84	38	34	nieużytek, ugór, ul. Wigierska, nr działek 2948, 2956, 2973, 2975	10980/1, 10981/1, 10981/2, 10981/3, 10983/6, 10983/7, 10983/8, 10983/9, 10983/10, 10983/11, 10983/12, 10983/13, 10983/14, 10984, 10985, 10986/1, 10986/2, 10987, 10988, 10989, 10990, 10991, 10992, 10993, 10994, 10995, 10998, 10999, 11000, 11001, 11002, 11003, 11004, 11005, 11006, 11007, 11008, 11009, 11010, 11011, 11012, 11013, 11014, 11015, 11016, 11017/2	ślad osadnictwa/ chronologia nieokreślona ślad osadnictwa/epoka kamienia ślad osadnictwa/mezolit-epoka żelaza ślad osadnictwa/kultura sudowska/późny okres rzymski-okres wędrówek ludów ślad osadnictwa/kultura jaćwieska/wczesne średniowiecze osada/późne średniowiecze-okres nowożytny	
26.	Suwałki	17-84	39	35	1515	31342/2	ślad osadnictwa/ epoka kamienia	
27.	Suwałki	17-84	40	36	1512	31342/3	pracownia krzemieniarska/ epoka kamienia	
28.	Suwałki	17-84	41	37	2110, 2111 i kolejne na południe	30792, 30793, 30794, 30795, 30796, 30797/1	ślad osadnictwa/ mezolit- epoka żelaza osada/kultura sudowska/późny okres rzymski-okres wędrówek ludów ślad osadniczy/późne średniowiecze ślad osadniczy/okres nowożytny-XVIII i pocz.XIX w.	
29.	Suwałki	17-84	42	38	ul. Zarzecze, nr działek 2089, 2090, 2097, 2100	30764, 30766, 30767/3, 30767/9, 30767/10, 30768, 30769, 30770, 30771, 30772, 30773, 30774, 30775, 30777,	osada/ późne średniowiecze – okres nowożytny	
30.	Suwałki	17-84	43	39	2162	11389/34	osada/ późne średniowiecze-okres nowożytny	
31.	Suwałki	17-84	44	40	ul. Gałaja, nr działki 1825	10015	osada/ późne średniowiecze –okres nowożytny	
32.	Suwałki	17-84	45	41	na południe od ul. Gałaja 81	11597/3, 11598/3, 11599, 11600, 11601, 11602, 11606, 11607, 11608, 11609/1, 11609/2	ślad osadnictwa/epoka kamienia osada/późne średniowiecze-okres nowożytny	
33.	Suwałki	17-84	46	42	ul. Staszica 32-38, nr działek 1786, 1787, 1788, 1789	30646, 30647, 30648, 30649, 30650, 30651/1, 30651/2, 30652	osada/późne średniowiecze – okres nowożytny	
34.	Suwałki	17-84	47	43	pomiędzy Ogrodową nr 39 i 43, nr działki 157/1	30368	ślad osadnictwa/epoka kamienia-epoka żelaza ślad osadnictwa/późne śrdniowiecze-okres nowożytny	
35.	Suwałki	17-84	48	44	146/1	30347/2	ślad osadnictwa/epoka kamienia	
36.	Suwałki	17-84	49	45	ul. Rymonta za bliźniakiem, naprzeciw ul. Reymonta nr 60	21866/3	ślad osadnictwa/wczesna epoka żelaza ślad osadnictwa/ okres nowożytny	

37.	Suwałki	17-84	50	46	ul. Reymonta, nr działki 1755 i kolejna na południe	21890, 21891, 21892, 21893, 21894, 21895, 21896, 21897, 21898, 21899, 21900/1, 21900/4, 21901, 21902	osada/ późne średniowiecze – okres nowożytny.	
38.	Suwałki	17-84	53	48	brak numeru działki	24824	Ślad osadnictwa/ późny paleolit	
39.	Szwajcaria Suwałki	16-84	1	1	rezerwat archeologiczny na terenie leśnym Nadleśnictwa Suwałki	20052, 20059, 20060, 20062, 20022	cmentarzysko/kultura zachodnio-bałtyjska/okres rzymski	
40.	Szwajcaria Suwałki	16-84	24	2		20233 20234 20235 20236 20237 20238 20239 20240 20241 20242 20243 20244 20245	cmentarzysko/ późny okres rzymski	**brak karty**
41.	Szwajcaria	16-84	25	3		20060	osada/ późny okres rzymski	**brak karty**
42.	Krzywólka	16-84	9	2	grunty p. Zenona Gobera, zam. Krzywólka 45	20922/4	cmentarzysko kurhanowe/kultura sudowska/V-VI w.	właściciel nie żyje
43.	Krzywólka	16-84	8	1	grunty p. Zenona Gobera, zam. Krzywólka 45	20922/2, 20922/2, 20922/4, 20921/2, 20921/3	cmentarzysko kurhanowe/kultura sudowska/V-VI w.	właściciel nie żyje
44.	Krzywólka	16-84	10	3	grunty p. Zenona Gobera, p. Wacława Tylendy	30022, 30023	osada/kultura sudowska/późny okres rzymski	jeden z właściciel nie żyje
45.	Krzywólka	16-84	11	11	grunty p. Antoniego Stefanowskiego	20971/2	osada/XVII-XVIII w.	brak nazwiska w wykazie właściciel
46.	Suwałki	17-84	6	7	brak numeru działki	24823	ślad osadnictwa/kultura pradziejowa/chronologia nieokreślona	
47.	Suwałki	17-84	52	47	703/5	24821	obozowisko/późny paleolit-mezolit osada/neolit-wczesna epoka brązu ślad osadnictwa/wczesna epoka żelaza	
48.	Suwałki	17-84	54	49	703/8	24824	obozowisko/epoka kamienia	
49.	Suwałki	17-84	21	19	1015	33847	ślad osadnictwa/epoka kamienia	
50.	Suwałki	17-84	22	20	1042	33794, 33795, 33796	ślad osadnictwa/kultura sudowska/późny okres rzymski osada/późne średniowiecze-okres nowożytny	
51.	Suwałki	17-84	23	21	1083/1	33972/1	ślad osadnictwa/mezolit-epoka żelaza	
52.	Suwałki	17-84	24	22	967/1	34064	ślad osadnictwa/mezolit, epoka żelaza	
53.	Suwałki	17-84	2	3	teren ogródków działkowych przy ul. Sianożęć	33763/2	znalezisko luźne/epoka kamienia	
54.	Suwałki	17-84	4	4	brak numeru działki	30205	znalezisko luźne/neolit-epoka brązu	
55.	Suwałki	17-84	5	5	brak numeru działki	30205	znalezisko luźne/neolit-epoka brązu	
56.	Suwałki, Krzywólka	16-84	12	4	brak numeru działki	20728	obozowisko/mezolit	
57.	Suwałki	16-84	13	5	brak numeru działki	20921/2, 20921/3	obozowisko/chronologia nieokreślona	

58.	Suwałki, Krzywólka	16-84	14	6	brak numeru działki	20927	obozowisko/neolit	
59.	Suwałki, Krzywólka	16-84	15	7	brak numeru działki	30022/3	obozowisko/neolit	
60.	Suwałki, Krzywólka	16-84	16	9	brak numeru działki	21031	obozowisko/chronologia nieokreślona	
61.	Suwałki, Krzywólka	16-84	17	10	brak numeru działki	21144	obozowisko/chronologia nieokreślona	
62.	Suwałki, Krzywólka	16-84	21	1	brak numeru działki	21765	ślad osadnictwa/późne średniowiecze	

5.6. Podział miasta na jednostki strukturalne pod względem konserwatorskim.

W celu scharakteryzowania zróżnicowania kwartałów urbanistycznych i poszczególnych części miasta, pod względem konserwatorskim dokonano podziału miasta na jednostki przestrzenne wskazane w tekście niniejszego rozdziału i na rysunku stanowiącym załącznik Nr 5 do Studium.

Punktem wyjścia był podział na kwartały śródmieścia Suwałk. Tam jednostki przestrzenne pokrywają się z jednostkami strukturalnymi wyznaczonymi w części kierunków. Poszczególne części znajdujące się poza śródmieściem nie nawiązują do występujących w terenie podziałów urbanistycznych. Wspólną cechą każdej z wydzielonych części są typ zabudowy oraz przeznaczenie terenu lub jego sposób użytkowania.

Podział ten nie pokrywa się z podziałem miasta na jednostki strukturalne dokonanym w części kierunków.

Jednostka przestrzenna 1

Głównym elementem jednostki jest park Konstytucji 3 Maja, objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków pod nr 613 dnia 15.11.1988 r. Park otoczony jest ulicami: Placem Marszałka J. Piłsudskiego, T. Kościuszki, A. Mickiewicza oraz ks. K. Hamerszmita.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- dawna cerkiew prawosławna, obecnie kościół parafialny rzymsko - katolicki p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa,
- dawna rogatka targowa, obecnie Galeria Jednego Obrazu,
- dwa obiekty ruchome: zegar słoneczny i figura św. Jadwigi z 1862 r.,
- altana parkowa.

Elementy neutralne

- fontanna,
- ogrodzenie parkowe.

Elementy degradujące i dysharmonizujące:

- muszla koncertowa zbudowana w latach 1998-1999.

Charakterystyka

W parku Konstytucji 3 Maja zachowano historyczny układ alejek parkowych. Podczas przeprowadzonej rewitalizacji parku wszystkie alejki zostały utwardzone i wybrukowane. Obecny wysoki drzewostan (liczący w najstarszych przypadkach ponad sto lat) jest systematycznie konserwowany, pielęgnowany i uzupełniany. Stan parkowego drzewostanu zmienił się po przejściu wichury z lipca 2002 r., wiatr w naturalny sposób usunął część starych i chorych drzew, a późniejsze uporządkowanie parku wprowadziło w jego przestrzeń nowe nasadzenia. W wyniku przeprowadzonych w ostatnich latach badań dendrologicznych okazało się, że wiele drzew jest w złym stanie i będzie wymagało

usunięcia. W ich miejsce konieczne będzie dokonanie nasadzeń drzew w tzw. starszej klasie wiekowej.

Jednostka przestrzenna 2

Jednostka zamknięta jest ulicami: Bakałarzewską, W. Gałaja, A. Mickiewicza i T. Kościuszki a od strony północnej i zachodniej rzeką Czarną Hańczą.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- zabudowa zachodniej pierzei ulicy T. Kościuszki, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- zabudowa ulicy A. Mickiewicza, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium),
- układ katastralny z wydzielonymi na zapleczu posesji przy ul. T. Kościuszki szczątkowymi pozostałościami ogrodów warzywnych i sadów owocowych,
- stanowisko archeologiczne nr 17-84 (39/43) na wschodnim brzegu rzeki Czarnej Hańczy: osada - późne średniowiecze - okres nowożytny.

Elementy neutralne

- zespół nowych obiektów na zapleczu ratusza i dawnego gimnazjum.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa plombowa przy ul. T. Kościuszki 37 (PTTK),
- budynki gospodarcze i garażowe w podwórzach ul. T. Kościuszki,
- pawilon handlowy przy ul. T. Kościuszki 33,
- zabudowa ul. A. Mickiewicza.

Charakterystyka

W części przylegającej do ul. T. Kościuszki i A. Mickiewicza zachował się prostokątny układ zabudowy oraz historycznie ukształtowane zwarte pierzeje ul. T. Kościuszki i A. Mickiewicza wraz z ich narożnikami. Na zapleczu ul. T. Kościuszki zachowały się katastralne układy działek z historycznym układem podwórek, oficyn i ogrodami, pierwotnie sięgające rzeki Czarnej Hańczy. Część północnej granicy jednostki stanowi przedłużenie ul. A. Mickiewicza. Jednostkę od strony północnej i zachodniej zamyka rzeka Czarna Hańcza, otoczona nieuporządkownymi terenami zielonymi.

Ingerencją w XIX - wieczny układ przestrzenny omawianej jednostki jest przedłużenie ul. A. Mickiewicza, która została zbudowana w końcu lat 80 XX wieku. Nowa ulica przecina działki położone promieniście w stosunku do ul. W. Gałaja, pierwotnie sięgały one rzeki Czarnej Hańczy. Wzdłuż współcześnie wytyczonej ul. A. Mickiewicza na wysokości ul. W. Gałaja powstała nowa chaotyczna zabudowa.

Jednostka przestrzenna 3

Jednostka zamknięta jest ulicami: Kamedulską, ks. K. Hamerszmita, od południa i zachodu ulicą W. Gałaja.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- układ przestrzenny – XVIII – XIX wiek, jeden z rzadkich przykładów bloków zabudowy zamknięty ulicą W. Gałaja, ks. K. Hamerszmita i Kamedulską,
- układ katastralny,
- zabudowa drewniana ulicy Kamedulskiej objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków.
- zabudowa drewniana i murowana ul. W. Gałaja, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- zabudowa ul. ks. K. Hamerszmita objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką

i gminną ewidencją zabytków (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium).

Elementy degradujące

- zabudowa gospodarcza i garażowa.

Charakterystyka

W północnej części jednostki zachowany został historyczny układ przestrzenny wraz z istniejącymi liniami zabudowy tworzącymi pierzeje i narożniki ul. ks. K. Hamerszmita, W. Gałaja i Kamedulskiej. Na zapleczu ul. W. Gałaja, Kamedulskiej i ks. K. Hamerszmita istnieją tradycyjnie ukształtowane wnętrza urbanistyczno – architektoniczne przestrzeni kwartałów z dużym udziałem terenów zielonych. Przy ul. K. Hamerszmita i W. Gałaja zachowały się katastralne układy działek wraz z historycznym układem podwórek i ogrodami. Zabudowa ul. W. Gałaja i Kamedulskiej ma charakter małomiasteczkowy, przeważają budynki niskie w tym parterowe.

Jednostka przestrzenna 4

Jednostka zamknięta jest ulicami: Gen. W. Sikorskiego, T. Kościuszki, Pl. Marszałka J. Piłsudskiego i ulicą E. Plater.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych:

- układ przestrzenny – XVIII – XIX – XX wiek. Pozostałością po XVIII - wiecznym układzie miasta jest „ścięty" narożnik dużego rynku, czyli łącznik pomiędzy ul. E. Plater, a Pl. Marsz. J. Piłsudskiego,
- zabudowa zachodniej pierzei ulicy T. Kościuszki, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- zabudowa Placu Marszałka J. Piłsudskiego, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium),
- dwa obiekty ruchome: figury św. Benedykta i św. Romualda przeniesione z klasztoru w Wigrach, usytuowane przed frontem konkatedry pw. św. Aleksandra,
- układ katastralny w południowej części kwartału.

Elementy neutralne

- zabudowa wokół budynku obecnej plebanii przy ul. E. Plater.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- budynek przy ul. T. Kościuszki 83 wraz z blokami Osiedla nr I,
- zabudowa gospodarcza i garażowa.

Charakterystyka:

W południowej części jednostki, przy ul. T. Kościuszki zachowały się katastralne układy działek wraz z historycznym układem podwórek i ogrodami. Przykładem takiej zabudowy jest kamienica przy ul. T. Kościuszki 59 wraz z oficyną północną, południową i zamykającą podwórko oficyną zachodnią. Północną część jednoski przecina ul. P. Suzina, która jest dawną trasą komunikacyjną na osi wschód - zachód. Ulica posiada historyczną, północną zabudowę pierzei, ma ona jednak niskie wartości architektoniczne.

W północno - zachodniej części jednostki historyczny układ urbanistyczny został zatarty w wyniku powstałego tam w latach 60 XX wieku osiedla mieszkaniowego. Kwartał zamyka odcinek ulicy Gen. W. Sikorskiego, wybudowany w końcu lat 80 XX wieku, który jest ingerencją w XIX - wieczny układ przestrzenny, jest jednocześnie przedłużeniem ukształtowanej historycznie dzisiejszej ul. Gen. J. Dwernickiego.

Jednostka przestrzenna 5

Jednostka zamknięta jest ul. Gen. J. Dwernickiego, T. Kościuszki, Chłodną i T. Noniewicza.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- zabudowa wschodniej pierzei ul. T. Kościuszki, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- zabudowa północnej pierzei ul. Chłodnej, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- układ katastralny w południowej części kwartału oraz w posesjach przy ul. T. Kościuszki.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- bloki osiedla Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wraz z obiektami handlowymi,
- zabudowa gospodarcza i garażowa,
- degradującą dominantą przestrzenną jest budynek dawnego Komitetu Wojewódzkiego PZPR poprzedzony rozległym placem przy ul. T. Noniewicza,
- otwarte przestrzenie wzdłuż ul. T. Noniewicza.

Charakterystyka

W granicach jednostki zachowało się historyczne rozplanowanie układu przestrzennego. Wzdłuż ul. T. Kościuszki występują: prostokątny układ działek oraz historycznie ukształtowana linia zabudowy tworząca zwartą pierzeję ul. T. Kościuszki i ul. Chłodnej wraz z narożnikami. W zachodniej część jednoski przy ul. T. Kościuszki widoczne są katastralne układy działek z historycznym układem podwórek (kamienica wraz z oficynami północną i południową – przykład zabudowy przy ul. T. Kościuszki 78). Obiektem dysharmonizującym przestrzeń urbanistyczną we wnętrzu tej jednostki jest budynek dawnego Komitetu Wojewódzkiego PZPR poprzedzony rozległym placem przy ul. T. Noniewicza, obecnie siedziba Zespołu Szkół nr 1. W północno – wschodniej części jednostki historyczny układ urbanistyczny został zatarty w wyniku wybudowania tam osiedla mieszkaniowego, wraz z wysoką, dysharmonizującą zabudową usługowo - handlową, która wkracza w głąb środkowej części kwartału i zaciera jego katastralny układ. Jednostkę zamyka ul. Gen. J. Dwernickiego, która nie posiada zwartej zabudowy pierzei.

<u>Jednostka przestrzenna 6</u>

Jednostka jest zamknięta ulicami: Chłodną, T. Noniewicza, L. Waryńskiego i T. Kościuszki.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- zabudowa wschodniej pierzei ul. T. Kościuszki, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- zabudowa ul. Chłodnej, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- zabudowa ul. L. Waryńskiego, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium),
- układ katastralny w południowej części kwartału oraz na posesjach przy ulicach T. Kościuszki i Chłodnej.

Elementy neutralne

- budynki przy ul. T. Noniewicza 51 i 53,
- budynek przy ul. Chłodnej 18.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa gospodarcza i garażowa,
- budynki Telekomunikacji, budynek mieszkalno - usługowy Yuniversalu, budynek PHU Mirage.

Charakterystyka

W granicach jednostki zachowało się historyczne rozplanowanie układu przestrzennego wzdłuż ul. T. Kościuszki, występuje prostokątny układ działek oraz historycznie

ukształtowana linia zabudowy tworząca zwartą pierzeję ul. T. Kościuszki i Chłodnej wraz z narożnikami. W pierzei ul. T. Noniewicza wprowadzono zabudowę plombową.
Obecnie trwają prace nad uporządkowaniem wnętrza tej jednostki, zaplecze ulic Chłodnej i T. Kościuszki zagospodarowano zabudową mieszkalno – usługową, wprowadzono również komunikację (nowe ulice i parkingi), umożliwiło to dojazd do nowo powstałych obiektów i zaplecza kamienic przy ulicach: T. Kościuszki i T. Noniewicza. Wprowadzenie zabudowy do wnętrza kwartału spowodowało zwiększenie natężenia ruchu.

Jednostka przestrzenna 7

Jednostka zamknięta jest ulicami: L. Waryńskiego, Wesołą, Wigierską, T. Kościuszki.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- zabudowa wschodniej pierzei ulicy T. Kościuszki, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- zabudowa ul. Wigierskiej, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- zabudowa ul. L. Waryńskiego, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- wybrane budynki przy ul. Wesołej, objęte wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium),
- układ katastralny w południowej części kwartału oraz w posesjach przy ulicach T. Kościuszki i Wesołej.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- hala gimnastyczna II Liceum Ogólnokształcącego (widoczna od strony ul. Wesołej),
- budynek byłego kina przy ulicy Kościuszki 24,
- zabudowa gospodarcza i garażowa,
- utylitarna zabudowa ul. Wesołej,
- zabudowa w narożniku ulic Wesołej i L. Waryńskiego.

Charakterystyka

W granicach jednostki zachowało się historyczne rozplanowanie układu przestrzennego który wyznaczają ulice: L. Waryńskiego, T. Kościuszki, Wigierska, Wesoła i T. Noniewicza. Wzdłuż ul. T. Kościuszki występuje prostokątny układ działek zabudowy oraz historycznie ukształtowana linia zabudowy tworząca zwartą pierzeję. W przylegającej do ul. T. Kościuszki, zachodniej część kwartału utrzymano katastralne układy działek z XIX - wiecznym układem podwórek (kamienica wraz z oficynami północną i południową). Jednostkę od wschodu zamyka ul. Wesoła, przy której występują: zabytkowa, szczątkowa, niska, drewniana zabudowa oraz współczesna zabudowa plombowa.

Jednostka przestrzenna 8

Jednostka zamknięta jest ulicami: L. Waryńskiego, T. Noniewicza, Wigierską, Wesołą.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- zabudowa ul. Wigierskiej, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- zabudowa ul. L. Waryńskiego, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- wybrane budynki tworzące pierzeję zachodnią ul. T. Noniewicza, objęte wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- wybrane budynki przy ul. Wesołej, objęte wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego

Studium).

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa gospodarcza i garażowa,
- utylitarna zabudowa ul. Wesołej,
- budynek hotelu i budynki sąsiednie przy ulicy Noniewicza 39.

Charakterystyka

W granicach jednostki zachowało się historyczne rozplanowanie układu przestrzennego, który wyznaczają ulice: L. Waryńskiego, Wigierska, Wesoła i T. Noniewicza. Jednostkę od strony zachodniej zamyka ulica Wesoła. Przy ul. Wesołej występują zabytkowa, szczątkowa, niska, drewniana zabudowa oraz współczesna zabudowa plombowa.
Wnętrze jednostki oraz pierzeja ul. T. Noniewicza są systematycznie zagospodarowywane nową zabudową plombową. Przy ul. T. Noniewicza, w jej północnej części, zachowała się zabytkowa zabudowa parterowa a w południowej również historyczna zabudowa drewniana.

Jednostka przestrzenna 9

Jednostka zamknięta jest ulicami: T. Kościuszki, Wigierską, T. Noniewicza, a od południa rzeką Czarną Hańczą.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- zabudowa wschodniej pierzei ul. T. Kościuszki, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium),
- budynek przy ul. Wigierskiej 2 (przemieszczony na ul. Kościuszki 2A).

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa gospodarcza i garażowa.

Charakterystyka

Wzdłuż ulicy T. Kościuszki występują prostokątny układ działek oraz historycznie ukształtowana linia zabudowy tworząca zwartą pierzeję ulicy. Na zapleczu ul. T. Kościuszki zachowały się katastralny układy działek z XIX - wiecznym układem podwórek, oficyn i szczątkowo ogrodów (przykład kamienic przy ul. T. Kościuszki 4, 6, 8, 10). Przy ulicach T. Noniewicza i Wigierskiej zachowały się niska, szczątkowa zabudowa drewniana oraz tereny niezagospodarowane. Obecnie wnętrze jednostki jest częściowo zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi (Apartamenty Arkadia), zlokalizowanymi przy rzece. Resztę terenu stanowią nieuporządkowane tereny zielone. Kwartał od południa zamyka rzeka Czarna Hańcza otoczona wysokim drzewostanem oraz bulwarem nadrzecznym.

Jednostka przestrzenna 10

Jednostka zamknięta jest ulicami: Gen. W. Sikorskiego, W. Gałaja, Bakałarzewską, od zachodu rzeką Czarną Hańczą.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- układ katastralny,
- zabudowa drewniana i murowana ul. W. Gałaja, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium),
- 2 stanowiska archeologiczne: nr 17-84 (40/44) osada późne średniowiecze – okres nowożytny, nr 17-84 (41/45) ślad osadnictwa – epoka kamienia.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa gospodarcza i garażowa.

Charakterystyka
Układ katastralny jednostki opisywanych ulic jest pozostałością po XVIII - wiecznym podziale działek położonych ukośnie w stosunku do ul. W. Gałaja. Wzdłuż ul. W. Gałaja zachowała się historycznie ukształtowana linia zabudowy, na jej zapleczu utrzymano katastralne układy działek sięgające rzeki Czarnej Hańczy. Jednostka od strony zachodniej zamyka rzeka Czarna Hańcza, otoczona rozległymi terenami zielonymi oraz ogrodami i sadami. Od południa jednostkę zamyka ul. Gen. W. Sikorskiego wybudowana w końcu lat osiemdziesiątych, będąca ingerencją w XIX - wieczny układ przestrzenny, a jednocześnie przedłużeniem dzisiejszej ul. Gen. J. Dwernickiego.

Jednostka przestrzenna 11

Jednostka zamknięta jest ulicami: Gen. W. Sikorskiego, E. Plater, Kamedulską i W. Gałaja.
Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych
- układ przestrzenny XIX – XX wiek (ingerencją w historyczny układ przestrzenny jest ulica Gen. W. Sikorskiego, która została zbudowana w latach 80 XX wieku),
- drewniana i murowana zabudowa ul. Kamedulskiej i W. Gałaja, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium),
- budynek przy ul. E. Plater nr 43.

Elementy degradujące i dysharmonizujące
- zabudowa osiedla mieszkaniowego,
- zabudowa gospodarcza i garażowa.

Charakterystyka
Układ katastralny kwartału opisywanych ulic jest w znacznej części zniekształcony. Historyczny układ działek jest zachowany w bezpośrednim sąsiedztwie ulic W. Gałaja i Kamedulskiej. Wzdłuż ulic W. Gałaja i Kamedulskiej zachowano tradycyjną zasadę parcelacji kwartałów oraz historycznie ukształtowaną linię zabudowy wraz z katastralnymi układami działek. Przy ul. Kamedulskiej zachowała się niska drewniana zabudowa.
Historyczny układ urbanistyczny jednostki w jej wnętrzu i wzdłuż zachodniej pierzei ulicy Emilii Plater został zatarty w wyniku powstałego w jego wnętrzu w latach 80 XX wieku osiedla mieszkaniowego. Kwartał od strony północnej zamyka ul. Gen. W. Sikorskiego, wybudowana w końcu lat osiemdziesiątych. Jest ona ingerencją w XIX wieczny układ przestrzenny, a jednocześnie przedłużeniem dzisiejszej ul. Gen. J. Dwernickiego.

Jednostka przestrzenna 12

Jednostka zamknięta jest ulicami: T. Kościuszki, Gen. W. Sikorskiego i Bulwarową od północy zamyka ją umowna linia granicy obszaru chronionego układu urbanistycznego miasta Suwałk.
Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych
- układ przestrzenny XIX – XX wiek,
- zespół szpitala miejskiego (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium).

Elementy degradujące i dysharmonizujące
- zabudowa gospodarcza i garażowa,
- Zabudowa wtórna uzupełniająca zabudowę zespołu szpitala.

Charakterystyka
Jednostkę od strony południowej zamyka ul. Gen. W. Sikorskiego wybudowana w końcu lat 80 XX wieku, która ingeruje w XIX - wieczny układ przestrzenny, a jednocześnie stanowi przedłużenie dzisiejszej ulicy J. Dwernickiego. Przy ul. T. Kościuszki zachował się zespół

dawnego szpitala. Od strony zachodniej kwartał zamyka ul. Bulwarowa wraz z niską współczesną zabudową jednorodzinną.

Jednostka przestrzenna 13

Jednostka zamknięta jest ulicami: G. Narutowicza, T. Noniewicza, Gen. J. Dwernickiego i T. Kościuszki.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- układ przestrzenny XIX – XX wiek,
- zabudowa północnej pierzei ul. Gen. J. Dwernickiego, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- zabudowa południowej pierzei ul. S. Żeromskiego, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium).

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa gospodarcza i garażowa.

Charakterystyka

Jednostkę w jej północnej części tworzy przedwojenna dzielnica domów jednorodzinnych, zlokalizowanych wzdłuż ulic G. Narutowicza i S. Żeromskiego, od strony południowej zamyka ją pierzeja ul. Gen. J. Dwernickiego, w której oprócz historycznej występuje również współczesna zabudowa w postaci bloku mieszkalnego i domów jednorodzinnych oraz hotelu Velvet. Wnętrze jednostki jest obecnie zagospodarowywane nową niską zabudową mieszkalną jednorodzinną.

Jednostka przestrzenna 14

Jednostka ograniczona jest ulicami: Bulwarową, Gen. Z. Podhorskiego, gen. J. Dwernickiego, T. Noniewicza, G. Narutowicza, T. Kościuszki, a pomiędzy ulicami T. Kościuszki i Bulwarową fragmentem umownej linii granicy obszaru chronionego układu urbanistycznego miasta Suwałk.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- układ przestrzenny XIX – XX wiek,
- zabudowa północnej pierzei ul. Gen. J. Dwernickiego, wraz z budynkami dawnego aresztu, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- zabudowa południowej i północnej pierzei ul. G. Narutowicza, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium).

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa gospodarcza i garażowa.

Charakterystyka

Jednostkę w części przyległej do ul. G. Narutowicza tworzy przedwojenna dzielnica domów jednorodzinnych, od strony południowej zamyka ją pierzeja ul. Gen. J. Dwernickiego, wraz z budynkami byłego aresztu wbudowanymi we współczesne centrum handlowe. W granicach jednostki, oprócz historycznej występuje również zabudowa współczesna, zarówno w postaci obiektów pawilonów handlowych, bloku mieszkalnego, jak też budynków mieszkalnych jednorodzinnych w różnym stanie technicznym. Pomiędzy ulicami Bulwarową, a T. Kościuszki wybudowano centrum handlowe sieci Tesco. Wnętrze tej jednostki jest zagospodarowywane dość chaotycznie.

Jednostka przestrzenna 15

Jednostka zamknięta jest ulicami: Gen. J. Dwernickiego, Utratą, Sejneńską i T. Noniewicza.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- układ przestrzenny XIX – XX wiek,
- zabudowa północnej pierzei Małego Rynku (ulica Sejneńska), objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium),
- zabytkowy budynek przy ul. Noniewicza 36,
- zabytkowy budynek przy ul. T. Noniewicza 42,
- zabytkowy budynek przy ulicy Sejneńskiej 21.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- bloki mieszkalne przy ul. T. Noniewicza,
- zabudowa gospodarcza i garażowa.

Charakterystyka

Historyczny układ urbanistyczny oraz układ katastralny kwartału opisywanych ulic został zatarty w wyniku wybudowanego w jego wnętrzu w latach 70 XX wieku osiedla mieszkaniowego. Wzdłuż ul. T. Noniewicza powstały bloki mieszkalne, zachowały się historyczny budynek przy ul. T. Noniewicza 42 oraz zabytkowa zabudowa na styku z ul. Sejneńską, a także północna pierzeja „Nowego Rynku". Ulica 1 Maja, pierwotnie dochodząca do ulicy Gen. J. Dwernickiego, została skrócona i kończy się ślepo, na jej dotychczasowym przebiegu wybudowano budynki.

Jednostka przestrzenna 16

Jednostka zamknięta jest ulicami: Sejneńską, M. Konopnickiej, Krótką i T. Noniewicza.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- układ przestrzenny XIX – XX wiek,
- „Mały Rynek" (obecnie plac im. Marii Konopnickiej), w ramach układu urbanistycznego miasta, objęty wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- duże, chaotyczne nagromadzenie elementów małej architektury, w tym elementów tymczasowych

Charakterystyka

Dawny tzw. Nowy Rynek obecnie plac im. Marii Konopnickiej, swój historyczny charakter stracił w latach 60 XX wieku, kiedy to na terenie miejskiego placu handlowego zasadzono drzewa, stworzono zielony skwer i ustawiono pomnik poetki Marii Konopnickiej. W południowej części placu zbudowano pawilon handlowy. W 2013 r., w wyniku realizacji projektu przebudowy, rozebrano przedmiotowy budynek, dokonano wymiany nawierzchni ulic i placu, z utrzymaniem elementów zieleni, wprowadzono elementy placu wielofunkcyjnego oraz plac zabaw dla dzieci.

Jednostka przestrzenna 17

Jednostka zamknięta jest ulicami: Sejneńską, 1 Maja, L. Waryńskiego i T. Noniewicza oraz ulicami Krótką i M. Konopnickiej, tworzącymi pierzeje dawnego Nowego Rynku.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- układ przestrzenny XIX – XX wiek,
- zabudowa południowej i wschodniej pierzei Nowego Rynku, obecnie placu im. Marii Konopnickiej, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków . (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium).

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa osiedla mieszkaniowego,

- zabudowa gospodarcza i garażowa,
- zabudowa współczesna w narożniku ulic T. Noniewicza i L. Waryńskiego.

Charakterystyka

Historyczny układ urbanistyczny jednostki w granicach opisywanych ulic został zatarty w wyniku powstania w jej wnętrzu osiedla mieszkaniowego. W obszarze tym zachował się historyczny przebieg ul. M. Konopnickiej, L. Waryńskiego, Sejneńskiej i 1 Maja. Tylko przy ul. M. Konopnickiej będącej jednocześnie pierzeją Nowego Rynku zachowała się historyczna zabudowa, pozostałe ulice tworzące pierzeje Nowego Rynku nie mają już historycznej zabudowy.

Jednostka przestrzenna 18

Jednostka zamknięta jest ulicami: L. Waryńskiego, 1 Maja, Wigierską i T. Noniewicza.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- układ przestrzenny XIX – XX wiek,
- zabudowa ulicy Ciesielskiej, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- osiedle domów mieszkalnych z lat 40 XX w,
- drewniana zabudowa ul. Wigierskiej, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium).

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zespół budynków Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej,
- zabudowa osiedla mieszkaniowego,
- zabudowa gospodarcza i garażowa.

Charakterystyka

Historyczny układ urbanistyczny jednostki w jej zachodniej części został zatarty w wyniku powstałego przy ulicy T. Noniewicza zespołu dawnego Urzędu Wojewódzkiego, obecnej Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej. We wnętrzu kwartału znajduje się 5 budynków mieszkalnych z lat 40 XX wieku. Przy ul. Ciesielskiej zachowała się historyczna zabudowa. Od strony południowej jednostkę zamyka ul. Wigierska, przy której zachowała się szczątkowa, niska zabudowa drewniana.

Historyczny układ urbanistyczny części opisywanego terenu na północ od ulicy Ciesielskiej został zatarty w wyniku powstałego w jego wnętrzu w latach 60 XX wieku osiedla mieszkaniowego. W kwartale zachowało się historyczne rozplanowanie ulic L. Waryńskiego, T. Noniewicza, 1 Maja i Ciesielskiej.

Jednostka przestrzenna 19

Jednostka zamknięta jest ulicami: T. Noniewicza, Wigierską, 1 Maja, a od południa rzeką Czarną Hańczą.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- układ przestrzenny XIX – XX wiek,
- układ katastralny,
- zabytkowy budynek browaru, wpisany do rejestru zabytków oraz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- budynki przy południowej pierzei ulicy Wigierskiej, objęte wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium),
- stanowisko archeologiczne na północnym brzegu Czarnej Hańczy: nr 17-84 (34/38) ślad osadnictwa - epoka kamienia.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- chaotyczna zabudowa gospodarcza w większości w złym stanie technicznym.

Charakterystyka

Wzdłuż ulic Wigierskiej, T. Noniewicza i 1 Maja zachowały się historycznie ukształtowane linie zabudowy wraz z katastralnymi układami działek. Przy ulicach T. Noniewicza i Wigierskiej zachowała się zabytkowa niska drewniana zabudowa. Wnętrze jednostki wypełniają rozległe tereny zielone, na zapleczu ul. Wigierskiej znajduje się obiekt zabytkowego browaru. Jednostkę od strony południowej zamyka rzeka Czarna Hańcza wraz z przylegającym do niej bulwarem nadrzecznym.

Jednostka przestrzenna 20

Jednostka zamknięta jest ulicami: Sejneńską, Utratą, L. Waryńskiego i 1-go Maja.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- budynek nr 19 w pierzei ulicy 1 Maja, objęty wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- budynek nr 8 w pierzei ul. Utrata objęty wpisem do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- chaotyczna zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza częściowo w złym stanie technicznych,
- zabudowa osiedla mieszkaniowego.

Charakterystyka

Historyczny układ urbanistyczny tego obszaru został zatarty w wyniku powstałego w jego wnętrzu osiedla mieszkaniowego oraz zabudowy usługowej.

Jednostka przestrzenna 21

Jednostka ograniczona jest ulicami: 1 Maja, L. Waryńskiego, Utratą oraz rzeką Czarną Hańczą.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- układ przestrzenny XIX – XX wiek,
- układ katastralny pochodzący w południowej części kwartału prawdopodobnie z XVIII w,
- budynki przy ulicy Wigierskiej objęte wpisem do rejestru zabytków oraz do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium),
- stanowisko archeologiczne w dolinie rzeki Czarnej Hańczy nr 17-84 (34/38) ślad osadnictwa – epoka kamienia.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- chaotyczna zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza częściowo w złym stanie technicznych,
- zabudowa osiedla mieszkaniowego.

Charakterystyka:

Wzdłuż ulic Wigierskiej i 1 Maja zachowały się historycznie ukształtowane linie zabudowy przy południowej pierzei ul. Wigierskiej, a także katastralne układy działek. Historyczny układ urbanistyczny jednostki został zatarty w wyniku powstałego w jego wnętrzu osiedla mieszkaniowego oraz zabudowy usługowo – przemysłowej. Przy ul. Wigierskiej zachowała się niska zabudowa drewniana.

Jednostka przestrzenna 22

Jednostka obejmuje tereny położone po wschodniej stronie ul. Wojska Polskiego.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- zespół koszarowy przy ul. Wojska Polskiego z końca XIX wieku, część wschodnia,
- zespół szpitala garnizonowego w zespole koszarowym przy ul. Wojska Polskiego z końca XIX wieku, część wschodnia (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium).

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa gospodarcza i garażowa.

Charakterystyka:

Jednostka obejmuje teren byłych koszar przy ul. Wojska Polskiego, tzw. część wschodnią. Znaczną część terenu stanowią tereny wojskowe zamknięte.

Historyczny układ tego obszaru zostaje uzupełniany budynkami współczesnymi. Na terenach bezpośrednio przyległych do ul. Wojska Polskiego wybudowano budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekt usługowy.

Jednostka przestrzenna 23

Jednostka obejmuje teren byłych koszar położony po zachodniej stronie ul. Wojska Polskiego.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- zespół koszarowy przy ul. Wojska Polskiego z końca XIX wieku, część zachodnia (cerkiew, obecnie kościół świętych Piotra i Pawła, kasyno, budynki przy ul. Wojska Polskiego 36, 38, 44 i 46, cmentarz), zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa gospodarcza i garażowa.

Charakterystyka

Jednostka obejmuje teren byłych koszar przy ul. Wojska Polskiego, tzw. część zachodnią. Historyczny układ tego obszaru został w znacznym stopniu zachowany. W granicach jednostki w ostatnich latach wybudowane zostały nowe budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. T. Kościuszki. Przy ul. Batalionów Chłopskich powstaje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.

Jednostka przestrzenna 24

Jednostka obejmuje teren byłych koszar położonych przy ul. 23 Października.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- zespół koszarowy przy ul. 23 Października z 2 połowy XIX wieku (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium).

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- wprowadzenie dominanty architektonicznej w postaci wież kościoła.

Charakterystyka

Jednostka obejmuje teren byłych koszar przy ul. 23 Października.

Historyczny układ tego obszaru został w znacznym stopniu zachowany.

Jednostka przestrzenna 25

Jednostka obejmuje teren byłych koszar położonych przy ul. Gen. K. Pułaskiego.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- zespół koszarowy przy ul. Gen. K. Pułaskiego lata 90 XIX wieku (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium).

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa gospodarcza i garażowa.

Charakterystyka

Jednostka obejmuje teren byłych koszar przy ulicy Gen. K. Pułaskiego.
Historyczny układ tego obszaru został w znacznym stopniu zachowany.

Jednostka przestrzenna 26

Jednostka obejmuje tereny kolejowe (w większości stanowiące tereny zamknięte).

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- zachowany układ torowisk,
- budynek dworca PKP przy ulicy Kolejowej,
- budynek dworca PKP Papiernia,
- budynki położone przy ul. Kolejowej objęte wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium),
- budynek położony przy ul. Utrata 1 objęty wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- stanowisko archeologiczne w rejonie skrzyżowania z ulicą Sejneńską nr 17-84 (28/32) ślad osadnictwa mezolit – epoka żelaza.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa gospodarcza i garażowa.

Charakterystyka

Jednostka obejmuje tereny kolejowe w większości stanowiące tereny zamknięte. Oprócz torów szlakowych i bocznic na terenach kolejowych znajdują się trójkąty nawrotu zlokalizowane na Papierni i w rejonie skrzyżowania linii kolejowej z ul. Sejneńską. U zbiegu ulic Utraty i Przytorowej, poza terenami kolejowymi usytuowane są dworzec PKS oraz obiekty byłej ciepłowni centrum.
W opisywanym obszarze zachowane zostały historyczny układ torowisk, lokalizacja dworca, zabudowa na terenach kolejowych.

Jednostka przestrzenna 27

Jednostka ograniczona jest ulicami: Sejneńską, Utratą, Przytorową, a do zachodu terenami kolejowymi.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- układ przestrzenny XIX – XX wiek,
- molenna staroobrzędowców przy ul. Sejneńskiej,
- budynek przy ulicy Sejneńskiej 39, objęty wojewódzką i gminną ewidencją zabytków.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- chaotyczna zabudowa usługowa i usługowo - produkcyjna, zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza w średnim i złym stanie technicznym, zatarte podziały terenu.

Charakterystyka

Historyczny układ urbanistyczny tego obszaru został zatarty w wyniku szeregu przekształceń oraz wybudowania obiektów usługowych i produkcyjnych. Ogólnie teren ten charakteryzuje się chaotycznymi podziałami oraz rozmieszczeniem zabudowy.

Jednostka przestrzenna 28

Jednostka zamknięta jest ulicami: Utratą, Sejneńską, a od wschodu i południa ulicą L.Waryńskiego.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- układ przestrzenny XIX – XX wiek,
- zespół koszarowy przy ul. Sejneńskiej z końca XIX wieku,
- budynki objęte wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją

zabytków (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium).

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- osiedle mieszkaniowe o braku cech zabytkowych,
- chaotyczna zabudowa usługowa i usługowo-produkcyjna, gospodarcza w średnim i złym stanie technicznym,
- przekształcone, przebudowane budynki koszarowe wewnątrz kwartału zabudowy.

Charakterystyka

Historyczny układ urbanistyczny tego obszaru został w znacznym stopniu zachowany. Niektóre budynki uległy przekształceniom, łącznie z przebudową. Uzupełnieniem istniejącej zabudowy są budynki współczesne.

Jednostka przestrzenna 29

Jednostka ograniczona jest ulicami: Utratą, L. Waryńskiego, Sejneńską, od wschodu terenami kolejowymi, a od południa rzeką Czarną Hańczą.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- układ przestrzenny XIX – XX wiek,
- zespół elektrowni miejskiej objęty wpisem do rejestru zabytków,
- budynki położne przy ulicy Utrata objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium).

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- chaotyczna zabudowa usługowa i usługowo - produkcyjna, w średnim i złym stanie technicznym,
- budynki mieszkalne i gospodarcze w średnim i złym stanie technicznym.

Charakterystyka

Historyczny układ urbanistyczny tego obszaru został w znacznym stopniu przekształcony. Od strony ulicy Utrata zachowały się historyczne podziały terenu. Zabudowa wąskich działek stopniowo ulegała wymianie na nowe obiekty. Północna część obszaru zabudowana jest obiektami o funkcjach usługowych i usługowo - produkcyjnych.

Jednostka przestrzenna 30

Jednostka zamknięta jest od zachodu ul. Utratą, od północy rzeką Czarną Hańczą, od wschodu i południa terenami kolejowymi.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- budynki położne przy ul. Utrata objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium).
- stanowisko archeologiczne nr 17-84 (32/36) ślad osadnictwa – epoka kamienia.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- chaotyczna zabudowa,
- budynki mieszkalne i gospodarcze w średnim i złym stanie technicznym.

Charakterystyka

Historyczny układ urbanistyczny tego obszaru został w znacznym stopniu przekształcony. Od strony ul. Utrata zachowały się historyczne podziały terenu. Zabudowa działek stopniowo ulega wymianie na nowe obiekty. Wnętrze jednostki zabudowane jest budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

Jednostka przestrzenna 31

Jednostka zamknięta jest od zachodu ul. Wojska Polskiego, od północy rzeką Czarną Hańczą, od wschodu ul. Utrata, jej południową granicę wyznaczają skrajne działki osiedla

mieszkaniowego.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- stanowiska archeologiczne w dolinie rzeki Czarnej Hańczy nr 17-84 (33/37) osada, późne średniowiecze – okres nowożytny.
- brak jest obiektów o wartościach zabytkowych i kulturowych.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- budynki mieszkalne i gospodarcze w średnim i złym stanie technicznym.

Charakterystyka

Jednostka stanowi osiedle domów jednorodzinnych wolno stojących i w zabudowie bliźniaczej.

Jednostka przestrzenna 32

Jednostka zamknięta jest od północy osiedlem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od zachodu ul. Utrata, od wschodu wojskowymi terenami zamkniętymi i fragmentem ulicy Wojska Polskiego.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- fragment zespołu koszarowego przy ul. Wojska Polskiego - budynki WAK 51 i WAK 52, objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium).

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- chaotyczna zabudowa usługowa i usługowo-produkcyjna,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i gospodarcza w średnim i złym stanie technicznym.

Charakterystyka

Historyczny układ urbanistyczny tego obszaru został w znacznym stopniu przekształcony. Teren dzieli ul. Sportowa przy której zlokalizowane są nowe budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe. Tereny położone w południowej części jednostki wchodzą w obszar Parku Naukowo – Technologicznego Polska Wschód. Na terenach tych wybudowane są obiekty Parku. W ich pobliżu powstał hotel. Przy ul. Sportowej zlokalizowane są również ogrody działkowe.

Jednostka przestrzenna 33

Jednostka zamknięta jest od północy ulicą Bakałarzewską, od wschodu rzeką Czarną Hańczą i ulicą Wojska Polskiego, od południa ulicą Leśną, a od zachodu projektowaną ulicą klasy G główna.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- w obrębie jednostki brak jest budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- stanowiska archeologiczne w północno-wschodniej części obszaru w pobliżu rzeki nr 17-84(38/42) osada późne średniowiecze-okres nowożytny, nr 17-84 (37/41) ślad osadnictwa – mezolit, epoka żelaza oraz w rejonie ul. Grunwaldzkiej: nr 17-84 (36/40) pracownia krzemieniarska – epoka kamienia, nr 17-84 (35/39) ślad osadnictwa – epoka kamienia.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa usługowa i usługowo-produkcyjna, w średnim stanie technicznym,
- zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza w średnim i złym stanie technicznych.

Charakterystyka

Obszar jednostki jest dość zróżnicowany pod względem zagospodarowania. Teren położony

pomiędzy ulicami Wojska Polskiego, Leśną i M. Buczka oraz na zachód od ul. M. Buczka obejmuje osiedla zabudowy mieszkaniowej. Zachodni obszar jednostki jest niezabudowany, a tereny użytkowane są rolniczo. W skład jednostki wchodzą tereny rekreacyjne wraz z zalewem Arkadia oraz tereny ogródków działkowych przy ul. Zastawie.

Jednostka przestrzenna 34

Jednostka obejmuje cmentarze przy ulicach Bakałarzewskiej i Zarzecze.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- stara cześć cmentarza rzymskokatolickiego przy ulicy Bakałarzewskiej nr rej. A-520,
- cmentarz prawosławny przy ul. Zarzecze nr rej. A-618,
- cmentarz żydowski przy ul. Zarzecze nr rej. A-499,
- cmentarz ewangelicki przy ulicy Zarzecze nr rej. A-1009,
- kaplica cmentarna na cmentarzu rzymskokatolickim nr rej. A-463,
- prawosławna cerkiew cmentarna nr rej. A-57,
- cmentarz muzułmański objęty wpisem do wojewódzkiej i gminnej ewidencją zabytków,
- cmentarz staroobrzędowców (wydzielony z cmentarza prawosławnego) objęty wpisem do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Charakterystyka

Historyczne ukształtowanie tego obszaru zostało w znacznym stopniu przekształcone.

Jednostka przestrzenna 35

Jednostka zamknięta jest od północy ulicą Gen. W. Sikorskiego, od wschodu rzeką Czarną Hańczą, od południa ulicą Bakałarzewską a od zachodu projektowaną ulicą klasy G - główna.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- w obrębie jednostki brak jest budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- stanowisko archeologiczne w pobliżu rzeki Czarnej Hańczy nr 17-84 (42/46) okres późnego średniowiecza – okres nowożytny.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa usługowa i usługowo - produkcyjna, w średnim stanie technicznym,
- zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza w średnim i złym stanie technicznym.

Charakterystyka:

Obszar jednostki jest dość zróżnicowany pod względem zagospodarowania. Obejmuje on zarówno osiedle zabudowy mieszkaniowej Zielona Górka, jak i tereny zabudowy usługowej. Przy ul. Gen. W. Sikorskiego zlokalizowane są budynki szkoły. Zachodni obszar jednostki jest niezabudowany, a tereny użytkowane są rolniczo.

Jednostka przestrzenna 36

Jednostka zamknięta jest od zachodu i północy granicą administracyjną miasta, od wschodu ulicą M. Reja, od południa ulicą Gen. W. Sikorskiego.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- młyn wodny na Krzywólce objęty wpisem do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- stanowiska archeologiczne w rejonie pradoliny Czarnej Hańczy:
  nr 17-84 (8/7) ślad osadnictwa – chronologia nieokreślona,
  nr 17-84 (13/12) ślad osadnictwa – mezolit – epoka żelaza,
  nr 17-84 (12/11) ślad osadnictwa – epoka kamienia,
  nr 17-84 (11/10) ślad osadnictwa – epoka kamienia,

nr 16-84 (2/9) cmentarzysko kurhanowe – kultura sudowska V-VI w.,
nr 16-84 (1/8) cmentarzysko kurhanowe – kultura sudowska V-VI w.,
nr 16-84 (3/10) osada kultura sudowska – późny okres rzymski,
nr 17-84 (10/9) ślad osadnictwa – epoka kamienia,
nr 17-84 (9/8) ślad osadnictwa – mezolit – epoka brązu,
nr 17-84 (8/1) obozowisko – osada epoka kamienia,
nr 17-84 (16/18) obozowisko – późny paleolit,
nr 17-84 (17/19) obozowisko – epoka kamienia,
nr 17-84 (15/17) ślad osadnictwa – mezolit – epoka żelaza,
nr 17-84 (14/16) ślad osadnictwa – epoka kamienia,
nr 17-84 (18/20) ślad osadnictwa – epoka kamienia,
nr 16-84 (11/11) osada – XVII-XVIII w.,
nr 17-84 (44/48) ślad osadnictwa – epoka żelaza,
nr 17-84 (43/47) ślad osadnictwa – epoka kamienia – epoka żelaza,
nr 17-84 (45/49) ślad osadnictwa – wczesna epoka żelaza,
nr 17-84 (46/50) osada – późne średniowiecze – okres nowożytny,
nr 17-84 (4/4) znalezisko luźne – neolit,
nr 17-84 (5/5) znalezisko luźne/neolit,
nr 16-84 (4/12) obozowisko – mezolit,
nr 16-84 (6/14) obozowisko – neolit,
nr 16-84 (7/15) obozowisko – neolit,
nr 16-84 (9/16) obozowisko – chronologia nieokreślona,
nr 16-84 (10/17) obozowisko – chronologia nieokreślona,
nr 16-84 (1/21) ślad osadnictwa –późne średniowiecze.

- układ przestrzenny XIX-XX wiek (fragment w granicach strefy ochrony konserwatorskiej).

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza w średnim i złym stanie technicznym,

Charakterystyka

Obszar jednostki jest silnie zróżnicowany pod względem zagospodarowania. Kwartał od strony południowej zamyka ul. Gen. W. Sikorskiego wybudowana w końcu lat 80 XX wieku, ingerująca w XIX wieczny układ przestrzenny, stanowiaca przedłużenie dzisiejszej ul. Gen. J. Dwernickiego. Wzdłuż ul. Gen. W. Sikorskiego powstała nowa III kondygnacyjna zabudowa mieszkalno - usługowa. Obszar jednostki przecina dolina rzeki Czarnej Hańczy. Tereny pomiędzy ulicami M. Reja, Szpitalną, W. Reymonta i Ogrodową zabudowane są budynkami mieszkalnymi, na północy budynkami wielorodzinnymi. W rejonie północnym znajduje się zespół szpitala wojewódzkiego. Na północ od rzeki znajdują się tereny rolne oraz zwarta zabudowa sołectwa Krzywólka. Na południu jednostka obejmuje obszar rozległych terenów zielonych. Na terenach tych znajduje się miejskie ujęcie wody.

Jednostka przestrzenna 37

Jednostka zamknięta jest od północy ul. Armii Krajowej, od wschodu ul. Gen. K. Pułaskiego, od południa ulicą Gen. Z. Podhorskiego, a od zachodu ul. M. Reja.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- w obrębie jednostki nie występują budynki wpisane do rejestru zabytków oraz objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, jak również udokumentowane stanowiska archeologiczne.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza w średnim i złym stanie technicznym.

Charakterystyka

Obszar jednostki jest dość zróżnicowany pod względem zagospodarowania. Teren obejmuje osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Jednostka przestrzenna 38

Jednostka zamknięta jest od północnego wschodu ulicą Armii Krajowej, południowo - wschodnią granicę stanowi styk terenów osiedli mieszkaniowych i terenów niezabudowanych a od południowego – zachodu i zachodu ulice Świerkowa i Gen. K. Pułaskiego.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- w obrębie jednostki nie występują budynki wpisane do rejestru zabytków oraz objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, jak również udokumentowane stanowiska archeologiczne.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza w średnim i złym stanie technicznym.

Charakterystyka

Obszar jednostki jest dość zróżnicowany pod względem zagospodarowania. Teren obejmuje osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenu zabudowy usługowej, w tym o funkcjach administracyjnych.

Jednostka przestrzenna 39

Jednostka ograniczona jest od północy ul. Klonową, od wschodu ul. Różaną, od południa ulicami Kolejową i Północną a od zachodu ul. Modrzewiową.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- w obrębie jednostki nie występują budynki wpisane do rejestru zabytków oraz objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, jak również udokumentowane stanowiska archeologiczne.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza w średnim i złym stanie technicznym,
- zabudowa usługowa i usługowo-produkcyjna w średnim i złym stanie technicznym.

Charakterystyka

Obszar jednostki jest dość zróżnicowany pod względem zagospodarowania. Teren obejmuje osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, budynki mieszkalne wielorodzinne zlokalizowane przy ul. Klonowej oraz budynki o funkcjach usługowych zlokalizowane przy ul. Północnej.

Jednostka przestrzenna 40

Jednostka ograniczona jest od północy ulicami Kolejową i Północną, od wschodu ul. Armii Krajowej a od południa i zachodu terenami kolejowymi.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- w obrębie jednostki nie występują budynki wpisane do rejestru zabytków,
- budynki przy ul. Kolejowej wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (zgodnie z wykazem zawartym w pkt. 5.4. niniejszego Studium).

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza w średnim i złym stanie technicznym,
- zabudowa usługowa i usługowo-produkcyjna w średnim i złym stanie technicznym.

Charakterystyka

Obszar jednostki jest dość zróżnicowany pod względem zagospodarowania. Teren obejmuje osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Kamena, budynki mieszkalne jednorodzinne zlokalizowane przy ulicach Kolejowej, Północnej, Zwrotniczej i Parowozowej.

Jednostka przestrzenna 41

Jednostka zamknięta jest od północy ul. Północną, od wschodu i południa terenami kolejowymi a od zachodu ul. Armii Krajowej.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- w obrębie jednostki nie występują budynki wpisane do rejestru zabytków oraz objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, jak również udokumentowane stanowiska archeologiczne.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa usługowa i usługowo - produkcyjna w średnim i złym stanie technicznym.

Charakterystyka

Obszar jednostki obejmuje tereny usługowo - produkcyjne (fabryka mebli, zakład produkcji stolarki okiennej, salon samochodowy itp.).

Jednostka przestrzenna 42

Jednostka ograniczona jest od wschodu granicą administracyjną miasta, od południa rzeką Czarną Hańczą a od zachodu terenami kolejowymi.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- w obrębie jednostki nie występują budynki wpisane do rejestru zabytków oraz objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- stanowiska archeologiczne w południowo-wschodniej części obszaru w pobliżu rzeki Czarnej Hańczy: 17-84 (23/25) ślad osadnictwa – późny paleolit, 17-84 (24/26) ślad osadnictwa – późny paleolit, 17-84 (25/27) ślad osadnictwa – późny paleolit, 17-84 (26/28) ślad osadnictwa – późny paleolit, 17-84 (27/29) ślad osadnictwa – późny paleolit, 17-84 (1/3) ślad osadnictwa chronologia nieokreślona, 17-84 (47/52) obozowisko – późny paleolit, 17-84 (7/6) ślad osadnictwa – kultura pradziejowa, 17-84 (49/54) obozowisko – epoka kamienia, 17-84 (48/53) ślad osadnictwa – późny paleolit.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- chaotyczna zabudowa usługowa i usługowo-produkcyjna w średnim i złym stanie technicznym.

Charakterystyka

Obszar jednostki obejmuje tereny produkcyjne i przemysłowo - składowe i jest dość zróżnicowany pod względem zagospodarowania. Teren charakteryzuje się chaotycznymi podziałami będącymi wynikiem wieloletnich przekształceń. We wschodniej części terenu, przy ul. Dąbrówka zlokalizowane jest osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Jednostka przestrzenna 43

Jednostka ograniczona jest od północy rzeką Czarną Hańczą, od wschodu i południa granicą administracyjną miasta a od wschodu terenami kolejowymi.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- w obrębie jednostki nie występują budynki wpisane do rejestru zabytków oraz objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- stanowiska archeologiczne w północno-wschodniej części obszaru w pobliżu rzeki Czarnej Hańczy: nr 17-84 (29/33) ślad osadnictwa – epoka kamienia, nr 17-84 (30/34) osada – okres nowożytny, nr 17-84 (31/35) ślad osadnictwa – epoka kamienia, 17-84 (20/22) ślad osadnictwa – kultura sudowska, 17-84(19/21) ślad osadnictwa – epoka kamienia, 17-84 (22/24) ślad osadnictwa – mezolit, epoka żelaza, 17-84 (21/23) ślad osadnictwa – mezolit, epoka żelaza, 17-84 (3/3) znalezisko luźne – epoka kamienia.

Charakterystyka
Teren w większości obejmuje tereny rolne użytkowane rolniczo oraz tereny, na których prowadzone jest wydobycie kruszywa naturalnego. Wyjątek stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca przy ul. S.Staniszewskiego.

Jednostka przestrzenna 44

Jednostka obejmuje tereny leśne położone w granicach obszaru Natura 2000. Ograniczona jest linią kolejową i granicą administracyjną miasta.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych
- w obrębie jednostki nie występują budynki wpisane do rejestru zabytków oraz objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, jak również udokumentowane stanowiska archeologiczne.

Charakterystyka
Obszar jednostki obejmuje tereny leśne położone w granicach obszaru Natura 2000.

Jednostka przestrzenna 45

Jednostka ograniczona jest od północy i wschodu terenami kolejowymi a od południa i zachodu granicą administracyjną miasta.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych
- w obrębie jednostki nie występują budynki wpisane do rejestru zabytków oraz objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, jak również udokumentowane stanowiska archeologiczne.

Elementy degradujące i dysharmonizujące
- zabudowa usługowa i usługowo - produkcyjna w średnim i złym stanie technicznym,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i gospodarcza w średnim i złym stanie technicznym.

Charakterystyka
Jednostka obejmuje tereny produkcyjno - przemysłowe położone w większości w granicach Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, tereny zabudowy sołectwa Dubowo położone po obu stronach ulicy Dubowo I oraz tereny rolne.

Jednostka przestrzenna 46

Jednostka ograniczona jest od północy ul. Gen. W Sikorskiego, od wschodu projektowana ulicą G – główną, od południa terenami kolejowymi, a od zachodu granicą administracyjną miasta.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych
- w obrębie jednostki nie występują budynki wpisane do rejestru zabytków oraz objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, jak również udokumentowane stanowiska archeologiczne.

Elementy degradujące i dysharmonizujące
- zabudowa usługowa i usługowo - produkcyjna w średnim i złym stanie technicznym.

Charakterystyka
Jednostka obejmuje tereny produkcyjno - przemysłowe położone w rejonie ul. Leśnej, tereny lotniska oraz tereny rolne.

Jednostka przestrzenna 47

Jednostka ograniczona jest od północy i wschodu granicą administracyjną miasta od południa gruntami sołectwa Szwajcaria a od zachodu ul. M. Reja.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- w obrębie jednostki występują 2 mogiły członków ruchu oporu z II wojny światowej objęte wpisem do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- rezerwat archeologiczny cmentarzysko Jaćwingów stanowisko archeologiczne nr 16-84 (1/1) cmentarzysko – okres rzymski, stanowisko archeologiczne nr 16-84 (2/24) cmentarzysko późny okres rzymski, stanowisko nr 16-84 (3/25) osada – późny okres rzymski.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i gospodarcza w średnim i złym stanie technicznym.

Charakterystyka

Jednostka obejmuje tereny leśne z rezerwatem cmentarzysko Jaćwingów oraz fragment terenów zabudowanych sołectwa Szwajcaria.

Jednostka przestrzenna 48

Jednostka ograniczona jest od północy terenami leśnymi, od wschodu ulicą Gen. K. Pułaskiego, od południa ul. Armii Krajowej a od zachodu ul. M. Reja.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- w obrębie jednostki brak jest budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- cmentarz wojenny z II wojny światowej (żołnierzy radzieckich) przy ul. M. Reja, wpisany do rejestru zabytków oraz objęty wojewódzką i gminną ewidencją zabytków.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i gospodarcza w średnim i złym stanie technicznym.

Charakterystyka

Jednostka obejmuje na północy tereny rolne i zabudowane sołectwa Szwajcaria. Obszar na część północną i południową dzieli trasa projektowanej obwodnicy Suwałk. Część południowa posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym przeznaczono tereny pod lokalizację obiektów wielkopowierzchniowych.

Jednostka przestrzenna 49

Jednostka ograniczona jest od północy ul. Gen. K. Pułaskiego, od wschodu granicą administracyjną miasta, od południa ulicą Północną, a od zachodu terenami osiedli mieszkaniowych i ulicą Armii Krajowej.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- w obrębie jednostki nie występują budynki wpisane do rejestru zabytków oraz objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, jak również udokumentowane stanowiska archeologiczne.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i gospodarcza w średnim i złym stanie technicznym.

Charakterystyka

Jednostka obejmuje na północy tereny rolne i zabudowane sołectwa Szwajcaria i tereny ogrodów działkowych obejmujących Czarnoziem. W zachodniej części jednostki usytuowane jest osiedle zabudowy mieszkaniowej.

6. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Na terenie miasta nie zachodzą przesłanki do określenia warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych.

7. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

O warunkach i jakości życia mieszkańców świadczy między innymi dostępność do infrastruktury społecznej, przez którą należy rozumieć zespół urządzeń publicznych zaspokajających potrzeby socjalne w zakresie, oświaty i nauki, kultury, opieki społecznej, służby zdrowia. Na jakość życia mieszkańców składają się również sytuacja mieszkaniowa, dostępność miejsc pracy, komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

7.1. Oświata i wychowanie

W roku szkolnym 2013/2014 Miasto Suwałki było organem prowadzącym następujące jednostki oświatowe: 9 przedszkoli, 9 szkół podstawowych (w tym 3 samodzielne, 5 funkcjonujących w zespołach szkół oraz jedna szkoła specjalna), 8 gimnazjów (w tym 7 gimnazjów funkcjonujących w zespołach szkół oraz jedno gimnazjum specjalne), jedno samodzielne liceum ogólnokształcące, 10 zespołów szkół (w tym 4 zespoły szkół podstawowych z gimnazjum, 2 zespoły szkół ponadgimnazjalnych z gimnazjum, 1 zespół szkół ponadgimnazjalnych z gimnazjum i szkołą podstawową, 3 zespoły szkół ponadgimnazjalnych), 4 placówki oświatowe: Centrum Kształcenia Praktycznego, Suwalski Ośrodek Doskonalenia Nauczycieli, ośrodek szkolno - wychowawczy (internat, szkoła podstawowa, gimnazjum, zasadnicza szkoła zawodowa, szkoła przysposabiająca do pracy) oraz Poradnię Psychologiczno - Pedagogiczną.

Do ewidencji placówek i szkół niepublicznych prowadzonej przez Miasto Suwałki w roku szkolnym 2013/2014 figurowało 21 szkół ponadgimnazjalnych (w tym dwie bez uprawnień szkoły publicznej), 4 gimnazja, 3 szkoły podstawowe, 5 przedszkoli, 4 punkty przedszkolne oraz 17 placówek niepublicznych.

W roku szkolnym 2013/2014 liczba dzieci i młodzieży w poszczególnych jednostkach oświatowych przedstawiała się następująco:

- w grupie przedszkoli przyjęto 2128 dzieci,
- w grupie szkół podstawowych 4300 dzieci,
- w grupie gimnazjów 2048 uczniów.

W szkołach ponadgimnazjalnych uczyło się 3662 uczniów, natomiast w szkołach dla dorosłych kształciło się 182 słuchaczy.

Dzieci o specjalnych potrzebach edukacyjnych kształcą się w specjalnych ośrodkach szkolno - wychowawczych. W roku szkolnym 2013/2014 placówki przyjęły ogółem 190 uczniów.

Ogółem w roku szkolnym 2013/2014 w ogólnodostępnych szkołach podstawowych funkcjonowało 15 oddziałów integracyjnych, 7 oddziałów integracyjnych w gimnazjach oraz 2 klasy integracyjne w liceum ogólnokształcącym.

Do 4 oddziałów integracyjnych funkcjonujących w przedszkolach uczęszczało 20 dzieci posiadających orzeczenie o potrzebie kształcenia specjalnego.

Zajęciami w ramach wczesnego wspomagania rozwoju dziecka objętych zostało 98 dzieci (124 godziny tygodniowo).

Poradnia Psychologiczno – Pedagogiczna objęła poradnictwem 23 414 dzieci i młodzieży z miasta i terenu powiatu.

Porównując dane za rok szkolny 2013/2014, dotyczące liczby dzieci i młodzieży uczęszczającej do przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjów i szkół ponadgimnazjalnych z danymi zawartymi w „Strategii zrównoważonego rozwoju miasta Suwałk do roku 2020", stwierdzić należy, że w poszczególnych rodzajach jednostek oświatowych następuje spadek liczby uczniów.

Liczba nauczycieli zatrudnionych w placówkach oświatowych w roku szkolnym 2010/2011 w pełnym wymiarze wynosiła 1215 osoby.

Po ukończeniu szkół średnich, absolwenci mogą w Suwałkach kontynuować dalszą naukę w funkcjonujących na terenie miasta szkołach wyższych w tym: Państwowej Wyższej Szkole Zawodowej w Suwałkach oraz Wyższej Szkole Suwalsko - Mazurskiej im. Papieża Jana Pawła II.

Ponadto na terenie miasta funkcjonuje Państwowa Szkoła Muzyczna I i II stopnia. Placówka ta, kształcąca dzieci i młodzież, podlega Ministerstwu Kultury i Dziedzictwa Narodowego, a pod względem merytorycznym podlega Centrum Edukacji Artystycznej w Warszawie. W najbliższych latach planowany jest dalszy rozwój szkoły w związku z rozbudową obiektu i budową Sali koncertowej.

7.2. Kultura

Sieć miejskich instytucji kultury w Suwałkach stanowią:

- Suwalski Ośrodek Kultury – prowadzący od maja 2013 r. działalność w zakresie organizacji wystaw, festiwali, przeglądów oraz konkursów i imprez plenerowych z poszczególnych dziedzin sztuki. Przy Ośrodku działają grupy taneczne i teatralne oraz zespoły muzyczne. Organizowane są również zajęcia z zakresu plastyki, malarstwa, fotografii itp. Ponadto w ramach struktur SOK działalność prowadzą miedzy innymi Suwalska Orkiestra Kameralna oraz Zespół Pieśni i Tańca Suwalszczyzna.

- Biblioteka Publiczna im. Marii Konopnickiej – pełniąca także funkcję biblioteki powiatowej. Oprócz siedziby głównej przy ul. E. Plater na terenie miasta działają trzy filie zlokalizowane na północy (ul. Szpitalna 60, ul. Klonowa 41 i ul. Północna 26).

- Muzeum Okręgowe – gromadzące zbiory w dziedzinach: archeologii, geologii, etnografii, historii i sztuki, mieszczące się w budynku zbudowanym w latach 1912 - 1913 przy ul. T Kościuszki 81 (obecnie zakończono remont generalny budynku) oraz jego oddziały: jeden zlokalizowany w budynku wzniesionym w latach 1826 - 1827, w przy ul. T. Kościuszki 31 – Muzeum im. Marii Konopnickiej, drugi w budynku przy ul. T. Kościuszki 45 (Centrum Sztuki Współczesnej). Oprócz organizowanych corocznie wystaw czasowych, muzeum prezentuje następujące ekspozycje stałe: „Pradzieje Suwalszczyzny i Wschodnich Mazur", „Z przeszłości geologicznej Suwalszczyzny", „Alfred Wierusz-Kowalski", „Malarstwo polskie przełomu XIX i XX wieku" oraz „Maria Konopnicka 1842 - 1910. Za zamkniętymi drzwiami czasu". Dział Promocji i Upowszechniania oprócz obsługi wystaw prowadzi cieszące się dużą popularnością wśród dzieci i młodzieży lekcje muzealne z zakresu archeologii, etnografii, sztuki i historii regionu.

Poza wymienionymi powyżej instytucjami w Suwałkach działa Archiwum Państwowe, które jest jednostką administracji specjalnej. Podlega ono bezpośrednio Naczelnemu Dyrektorowi Archiwów Państwowych w Warszawie. Powołane jest do gromadzenia, przechowywania, opracowywania i udostępniania materiałów archiwalnych. Do głównych

zadań Archiwum należą: kształtowanie i nadzór nad państwowym zasobem archiwalnym, przejmowanie, przechowywanie i zabezpieczanie materiałów, ich ewidencjonowanie i opracowywanie materiałów archiwalnych, udostępnianie materiałów archiwalnych, prowadzenie działalności naukowej i wydawniczej, informacyjnej i popularyzatorskiej dotyczącej materiałów archiwalnych, prowadzenie rejestru niepaństwowego zasobu archiwalnego, wydawanie uwierzytelnionych wypisów, odpisów, wyciągów i reprodukcji materiałów archiwalnych oraz zaświadczeń sporządzanych na ich podstawie.

Ponadto upowszechnianiem kultury na terenie miasta oraz podejmowaniem zadań z zakresu edukacji kulturalnej i ochrony dziedzictwa kulturowego zajmują się literaci, plastycy, fotograficy, ludzie teatru, muzycy oraz regionaliści działający indywidualnie czy też zrzeszeni w różnego rodzaju stowarzyszeniach i związkach.

7.3. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Na system opieki zdrowotnej w Suwałkach składają się zarówno zakłady publiczne, jak i prywatne. Świadczenie usług zdrowotnych na terenie miasta w 2013 r.,. realizowało 79 podmiotów (11 z nich to zakłady niepubliczne). Ponadto na terenie Suwałk działały 32 apteki.

W 2013 roku w Suwałkach funkcjonowały 3 szpitale publiczne (Samodzielny Publiczny Szpital Wojewódzki, Samodzielny Publiczny Specjalistyczny Psychiatryczny Zakład Opieki Zdrowotnej i Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ośrodek Rehabilitacji). Organem prowadzącym wszystkie te placówki jest Marszałek Województwa Podlaskiego. Zatrudnienie w tych jednostkach wynosi ogółem 159 lekarzy i 491 pielęgniarek i położnych.

Koncentracja usług z zakresu ochrony zdrowia ma miejsce w budynkach przychodni lekarskich zlokalizowanych przy ulicach: Waryńskiego 27, Młynarskiego 9 i Putry 9, w których swoją działalność prowadzi ponad połowa zarejestrowanych na terenie miasta niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej.

Podstawowa opieka zdrowotna, w istotnym zakresie sprywatyzowana, charakteryzuje się zadawalającym poziomem finansowania z Narodowego Funduszu Zdrowia. Lecznictwo zamknięte należy do podmiotów publicznych i ze względu na niewystarczające środki na finansowanie systematycznie się zadłuża. Ma to istotny wpływ na funkcjonowanie szpitala, w którym w ciągu ostatnich kilku lat zlikwidowano niektóre z oddziałów, przez co utrudniony został dostęp mieszkańców do świadczeń specjalistycznych.

Pomoc społeczna w mieście realizowana jest w oparciu o:

- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej przy ul. 23 Października 20 wraz z systemem transportu osób niepełnosprawnych, który realizuje zadania w zakresie: pomocy społecznej, rehabilitacji zawodowej osób niepełnosprawnych oraz rehabilitacji społecznej osób niepełnosprawnych; prowadzi również noclegownię dla bezdomnych mężczyzn,
- Dom Pomocy Społecznej Kalina przy ul. Gen. K. Pułaskiego 66, realizujący zadania z zakresu opieki nad osobami somatycznie chorymi (kobietami i mężczyznami), w tym zajęcia o charakterze terapeutycznym,
- Placówkę Opiekuńczo – Wychowawczą przy ul. 23 Października 20 A, która realizuje zadania interwencyjno-socjalizacyjne, zapewniając opiekę dzieciom i młodzieży pozbawionym całkowicie lub częściowo opieki rodzicielskiej oraz niedostosowanym społecznie,
- Ośrodek Adopcyjno – Opiekuńczy przy ul. Szkolnej, realizujący zadania z zakresu pracy z rodzinami zastępczymi, dziećmi umieszczonymi w tych rodzinach oraz pracą socjalną z rodzicami naturalnymi; opieką pedagogiczną i psychologiczną są objęte dzieci z terenu

miasta Suwałk, przebywające w rodzinach zastępczych,

- Centrum Interwencji Kryzysowej przy Parafii Najświętszego Serca Pana Jezusa,
- placówki opiekuńczo – wychowawcze wsparcia dziennego.

Analiza obecnego stanu infrastruktury społecznej w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej wskazuje, że nadal istnieją niedobory. Z danych zawartych w tekście Studium, dotyczących charakterystyki miasta w zakresie ludności i zatrudnienia (rozdział II, pkt. 3), wynika, iż w ciągu najbliższych lat liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do ogółu populacji mieszkańców Suwałk, będzie wzrastać. Fakt starzenia się społeczeństwa będzie powodował wzrost zapotrzebowania na usługi z zakresu opieki zdrowotnej, rehabilitacji i opieki społecznej. Również wzrost bezrobocia, przekładający się na niskie zarobki rodzin, powodować będzie konieczność objęcia opieką społeczną w szerokim zakresie.

Główne kierunki działań w zakresie rozwiązywania problemów społecznych w Suwałkach zostały określone w Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Suwałk na lata 2006 - 2015, przyjętej Uchwałą Nr XLIII/474/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 grudnia 2005 roku. Strategia ta stanowi również podstawę do tworzenia szczegółowych programów działania wpływających na poprawę życia mieszkańców we wszystkich obszarach życia społecznego.

7.4. Sport

Miasto dysponuje rozwiniętą bazą sportową, niedostateczną jednak w stosunku do potrzeb i niedostosowaną do obowiązujących standardów, czego przykładem może być stadion lekkoatletyczny przy ulicy Wojska Polskiego, którego przebudowa właśnie trwa.
Ośrodek Sportu i Rekreacji oraz szkoły i placówki oświatowe w ramach środków finansowych wydzielonych w budżecie miasta oraz wypracowanych utrzymują i udostępniają, posiadaną bazę sportową wraz z terenami rekreacyjnymi.

Mimo istniejącej bazy sportowej na terenie miasta odczuwalny jest brak dużych i nowoczesnych obiektów wielofunkcyjnych dostosowanych do organizacji imprez, w tym o charakterze masowym. Istniejąca baza sportowa, mimo przeprowadzonych prac remontowych i modernizacyjnych, nadal nie jest w pełni dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych i obowiązujących standardów. Wymaga ona dalszych znacznych nakładów na modernizację istniejących i budowę nowych obiektów oraz ich odpowiednie wyposażenie.

Pod koniec roku 2010 infrastruktura sportowa miasta została wzbogacona o obiekt Aquaparku zlokalizowany przy ulicy Jana Pawła II. Obok basenu sportowego, oferta tego obiektu obejmuje kompleks basenów rekreacyjnych, kompleks saun i grotę solną. W obiekcie działają ponadto Centrum Rehabilitacji MELIUS oraz Fitness Club jak również salon fryzjersko-kosmetyczny.

Sport w Suwałkach, zwłaszcza sport dzieci i młodzieży, podlega modyfikacjom, w związku z czym zapotrzebowanie w zakresie bazy sportowej również ulega zmianom.

7.5. Zasoby mieszkaniowe

Jak wynika z danych Głównego Urzędu Statystycznego, na dzień 31.12.2013 r. zasoby mieszkaniowe w Suwałkach wynosiły 24 705 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 1578,9 tys. m^2. Średnio na jedno mieszkanie przypadało 2,81 osoby. Średnia wielkość mieszkania wynosiła 63,9 m^2, co w przeliczeniu na jedną osobę daje 22,8 m^2. Z ogólnej liczby mieszkań ponad połowę stanowiły mieszkania spółdzielni mieszkaniowych, drugą grupą były mieszkania stanowiące zasób mieszkań komunalnych, niewielki odsetek należał do zakładów

pracy, a pozostałe stanowiły własność osób fizycznych.
Mimo wzrostu liczby mieszkań w ostatnich latach (dla porównania w 2007 r. liczba mieszkań w Suwałkach wynosiła 23 284), nadal istnieje jednak duże zapotrzebowanie na lokale mieszkalne.

Obecnie obserwuje się wzrost, w stosunku do lat poprzednich, liczby mieszkań, na które wydano pozwolenia na budowę.

Jak wynika z danych Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, w 2014 roku na terenie miasta oddano do użytku ogółem 159 mieszkań o łącznej powierzchni 14 002 m^2, w tym:

- 33 mieszkania w budownictwie indywidualnym (o łącznej pow. 6 811 m^2),
- 126 mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o łącznej pow.7 191 m^2).

W roku 2006 uchwałą Nr XLV/493/06 z dnia 22 lutego 2006 r. Rada Miejska w Suwałkach przyjęła „Program rozwoju budownictwa komunalnego w mieście Suwałki". Program ten z jednej strony określał stan istniejących zasobów mieszkaniowych, z drugiej przedstawiał możliwości i warianty rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Zgodnie z nim planowane było zbudowanie 311 mieszkań komunalnych, w tym:

- 207 mieszkań na potrzeby rewitalizacji śródmieścia,
- 84 mieszkań socjalnych, których zapewnienie, jest obowiązkiem samorządu,
- 20 mieszkań na potrzeby porządkowania gospodarki mieszkaniowej miasta.

Miasto przystąpiło do realizacji tego programu i w latach 2007 - 2008 wybudowanych zostało 196 mieszkań komunalnych. Założony program nie został jeszcze w całości zrealizowany.

8. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Bezpieczeństwo jest jednym z najważniejszych wskaźników poziomu warunków życia społeczeństwa. Dla społeczności miasta Suwałk niebezpieczeństwa wynikają zarówno z zagrożeń naturalnych, jak i cywilizacyjnych.

Do zagrożeń naturalnych zaliczamy przede wszystkim niekorzystne zjawiska przyrodniczo – klimatyczne stwarzające zagrożenie bezpieczeństwa i utrudniające normalne życie mieszkańców. Do najistotniejszych zagrożeń naturalnych należą:

1) deszcze nawalne, roztopy wiosenne - mogą powodować lokalne utrudnienia komunikacyjne, zalanie ulic, chodników, posesji, piwnic z powodu przekroczenia możliwości odbioru wody przez kanalizację deszczową. Dodatkowo mogą spowodować podniesienie poziomu wody rzeki Czarnej Hańczy i zalewu Arkadia, w wyniku, czego mogą powstać lokalne niewielkie rozlewiska;
2) śnieżyce - obfite i długotrwałe opady śniegu w połączeniu z wiatrem i mrozem mogą powodować krótkookresowe utrudnienia w komunikacji drogowej oraz kolejowej;
3) wichury i huragany - mogą powodować uszkodzenia napowietrznych linii energetycznych, odkrytych elementów sieci ciepłowniczych i gazowych, budynków mieszkalnych i gospodarczych, drzewostanu, katastrofy budowlane;
4) susza - długotrwały brak opadów powoduje zwiększenie zagrożenia pożarowego lasów na terenie miasta i okolic. W wyniku suszy zmniejsza się ilość zielonej masy asymilacyjnej roślin, co ogranicza przyswajanie dwutlenku węgla i zmniejszając ilość wydalanego tlenu. W powietrzu atmosferycznym w mieście wzrasta stężenie dwutlenku węgla;
5) silne mrozy - możliwe u ludzi ryzyko wychłodzenia, odmrożeń, zamarznięcia, nasilenie się objawów chorób meteorotropowych a także zamarzanie instalacji i urządzeń hydrotechnicznych, silny rozwój zjawisk lodowych na rzece i zbiornikach wodnych, utrudnienia komunikacyjne;
6) gradobicie, gołoledź - utrudnienia w komunikacji, wzmożone ryzyko wypadków drogowych;
7) wstrząsy sejsmiczne - uszkodzenia w budowlach mieszkalnych i inżynierskich mogące prowadzić do katastrof budowlanych, deformacje podłoża szlaków komunikacyjnych (szynowych i kołowych), uszkodzenie bądź zniszczenie infrastruktury technicznej.

Do zagrożeń związanych z rozwojem cywilizacyjnym zaliczane są katastrofy: budowlane, drogowe, kolejowe, lotnicze - każda z wymienionych katastrof jako zdarzenie jednostkowe nie jest zagrożeniem dla miasta, może natomiast być bezpośrednią przyczyną ich zaistnienia, np. uwolnienia toksycznych środków przemysłowych lub substancji łatwo palnych (paliwa silnikowe, skroplone gazy, głównie LPG) w wyniku katastrofy autocysterny, cysterny kolejowej, samolotu. Nad miastem przebiegają powietrzne korytarze lotnicze. Przewozem materiałów niebezpiecznych najbardziej jest obciążona droga krajowa nr 8 ze względu na tranzyt do przejścia granicznego w Budzisku. Na pozostałych drogach zagrożenie jest niewielkie i wynika z dostaw paliw płynnych i gazu płynnego do stacji paliw i auto-gazu.

Zagrożenie chemiczne istnieje stale w zakładach przemysłowych posiadających toksyczne środki przemysłowe, na stacjach paliw, w transporcie drogowym, czy kolejowym, jest związane z normalnym funkcjonowaniem lub magazynowaniem, jest też limitowane i kontrolowane na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Niebezpieczeństwo może wystąpić w wyniku utraty kontroli nad procesem technologicznym, instalacją, magazynem, zbiornikiem, środkiem transportu lub innego zdarzenia prowadzącego do awarii chemicznej. W wyniku uwolnienia toksycznych środków możliwe są pożary lub wybuch. Potencjalna katastrofa chemiczna niesie zagrożenie życia i zdrowia ludzi oraz zwierząt, trwałe

lub długoterminowe lub krótkoterminowe, lecz o ciężkich skutkach (często nienaprawialnych) zniszczenia lub zanieczyszczenia środowiska (w tym powietrza, gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych) oraz straty materialne.

W Suwałkach istnieje 6 zakładów posiadających toksyczne środki przemysłowe.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. (Dz. U. z dnia 17 maja 2002 r. Nr 58, poz. 535 z późn. zm.) w mieście zlokalizowane są dwa zakłady posiadające substancje niebezpieczne w ilościach kwalifikujących je do grupy zakładów stwarzających poważne zagrożenie, z czego jeden zakwalifikowany został jako Zakład Zwiększonego Ryzyka (ZZR) i jeden jako Zakład Dużego Ryzyka (ZDR).

Zakład Dużego Ryzyka – Rozlewnia Gazu Płynnego PETROLINVEST w Suwałkach – w przypadku poważnej awarii możliwe jest uwolnienie do atmosfery gazu propan - butan, co w pewnych warunkach może stanowić zagrożenie jego wybuchem. Możliwe są również niepożądane skutki w środowisku naturalnym. W celu zapobiegania powstaniu poważnych awarii Ustawa Prawo ochrony środowiska nakłada na prowadzącego zakład oraz organy administracji publicznej szereg obowiązków polegających między innymi na opracowaniu dokumentów dotyczących zabezpieczenia zakładu i przeciwdziałania powstaniu poważnej awarii oraz wdrożeniu ich w życie

Zakład Zwiększonego Ryzyka - Terminal Magazynowo – Przeładunkowy Gazu Płynnego POL ENERGY w Suwałkach - czynnik zagrożenia - gaz propan - butan.

Ponadto 4 inne zakłady stwarzają zagrożenie chemiczne poza swoim terenem:

1) Spółdzielnia Mleczarska SUDOWIA w Suwałkach - zagrożenie amoniakiem i kwasem azotowym.
2) ANIMEX – Grupa Drobiarska w Suwałkach – zagrożenie amoniakiem,
3) PPHU LAKTOPOL Sp. z oo. w Warszawie, Zakład Nr 1 w Suwałkach - zagrożenie amoniakiem, kwasem azotowym, gazem propan – butan.

Bardzo groźnym w skutkach dla Suwałk może być też zagrożenie radiologiczne. Potencjalne awarie kilkudziesięciu obiektów jądrowych i urządzeń wykorzystujących substancje promieniotwórcze poza granicami Polski mogą wywołać skażenie promieniotwórcze na dużych obszarach kraju, w tym na terenie miasta Suwałk ze względu na jego przygraniczne położenie. Stan podwyższonego promieniowania jonizującego ma ujemny wpływ na organizmy żywe w dłuższym okresie oddziaływania, co może spowodować znaczne zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców miasta.

Substancje promieniotwórcze w normalnych warunkach są chronione systemami zabezpieczeń, jednak mogą stać się niebezpieczne podczas katastrof w transporcie oraz kradzieży i ich użycia niezgodnego z przeznaczeniem, w efekcie lokalne skażenie promieniotwórcze

Zagrożenie pożarowe to powszechnie występujące zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia. Na pożar narażone są najczęściej budynki mieszkalne, obiekty produkcyjne, usługowe, gospodarcze, użyteczności publicznej, szpitale, domy opieki społecznej, szkoły, jak również lasy i tereny zadrzewione - mienie nieruchome i ruchome oraz zasoby naturalne społeczeństwa. Pożary to też zagrożenie życia i zdrowia ludzi, zwierząt oraz straty materialne.

Główne przyczyny pożarów na obszarach leśnych to wypalanie pozostałości roślinnych na obszarach rolniczych, wypoczynek w pobliżu lasów oraz komunikacja i wynikłe z tego podpalenia, a także nieostrożność osób w posługiwaniu się otwartym ogniem. Najbardziej zagrożone pożarowo spod tym względem są obszary leśne usytuowane blisko miasta Suwałk ze względu na wzmożoną ich penetrację przez mieszkańców i turystów oraz duży ruch komunikacyjny.

W granicach administracyjnych miasta znajdują się kompleksy leśne: Las Suwalski i Las Szwajcaria, dla których trzeba przyjąć następujące zasady zagospodarowania:

- zachowanie ogólnodostępnego pasa o szerokości min. 5,0 m wzdłuż granicy lasów dla celów ochronnych i przeciwpożarowych,
- zachowanie odległości min 30,0 m od granicy lasów do projektowanej zabudowy.

Obecny sposób zagospodarowania przestrzeni miejskiej nie jest czynnikiem pogarszającym w jakimś znaczącym stopniu stan bezpieczeństwa pożarowego. Niekorzystnym zjawiskiem jest natomiast brak w niektórych rejonach miasta sieci hydrantowej oraz utwardzonych dróg o odpowiedniej szerokości zarówno na terenach zabudowanych jak i leśnych, na których występuje potencjalnie największe zagrożenie pożarowe.

Zagrożenie epidemiologiczne może przejawiać się poprzez choroby zakaźne ludzi i zwierząt, uaktywnianiem się wirusów i zarazków przenoszonych przez ludzi i zwierzęta (grypa, wirusowe zapalenie wątroby, czerwonka, dur brzuszny, cholera, wścieklizna, ptasia grypa, inne), bioterroryzm – użycie drobnoustrojów lub ich jadów w atakach terrorystycznych, skażenie wody, gleby lub powietrza, zakażenia biologiczne, zatrucia żywieniowo - pokarmowe, masowe zachorowania zwierząt gospodarskich w skoncentrowanej hodowli. Skażenia biologiczne i skażenie środowiska wywołujące epidemie mogą wystąpić też jako czynnik wtórny po ustąpieniu pożarów, w wyniku awarii oczyszczalni ścieków, niekontrolowanego spustu do zbiorników wodnych ścieków przemysłowych lub komunalnych oraz w wyniku działań terrorystycznych. Skala potencjalnego zagrożenia epidemiologicznego jest trudna do określenia.

Katastrofy, pożary, wybuchy i inne zjawiska mogą zniszczyć lub poważnie uszkodzić podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej:

- sieci gazowej – brak gazu w mieszkaniach, wzrost zagrożenia pożarowego i wybuchowego;
- sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – brak wody lub ograniczone dostawy w mieszkaniach i zakładach pracy, zagrożenie sanitarno - epidemiologiczne w wyniku niesprawnej kanalizacji, możliwy wypływ dużej ilości wody i ścieków, co zagraża naruszeniem infrastruktury a podczas niskich temperatur zlodowaceniem nawierzchni;
- sieci energetycznej – brak oświetlenia w mieszkaniach, instytucjach, brak energii elektrycznej do celów produkcyjnych, agregatów chłodniczych i innych urządzeń. W przypadku zerwania linii napowietrznych porażone mogą być osoby w bezpośrednim sąsiedztwie zdarzenia;
- sieci ciepłowniczej – brak ciepłej wody w mieszkaniach, zakładach pracy, a w okresie zimowym zaprzestanie ogrzewania pomieszczeń;
- uszkodzenia, zniszczenia systemów teleinformatycznych i informatycznych – zakłócenia lub brak łączności przewodowej, bezprzewodowej, uniemożliwienie bądź utrudnienie działalności zakładów lub instytucji korzystających z technologii informatycznej;

Skutkiem ubocznym rozwoju cywilizacji są zagrożenia terrorystyczne w formie terroryzmu politycznego i kryminalnego. Do zagrożeń ze strony działalności potencjalnych terrorystów można zaliczyć uszkodzenia infrastruktury, brak wody, energii elektrycznej, uszkodzenia sieci ciepłowniczej, skażenia patogennymi mikroorganizmami (bioterroryzm), uwięzienie zakładników, uszkodzenia budynków w wyniku podpaleń i wybuchów, skażenie wody pitnej i środków spożywczych, zakłócenia w komunikacji miejskiej i dalekobieżnej, a także skutki pośrednie (panika, chaos, zamieszki).

Rosnące zagrożenie działaniami terrorystycznymi wymaga zapewnienia miejsc ochrony i schronienia w przypadku ataków terrorystycznych, które być mogą dokonywane także z użyciem broni masowego rażenia. Należy wcześniej określić takie miejsca w istniejących

otwartych przestrzeniach miasta oraz zapewnić dostęp do nich nie tylko zagrożonym mieszkańcom, ale przede wszystkim służbom ratownictwa.

Kolejną potencjalną sferą niebezpieczną dla ludzi i mienia jest zagrożenie bezpieczeństwa publicznego: demonstracje, zamieszki związane z protestami społecznymi, agresywnymi zachowaniami grup kibiców sportowych, w tym nacjonalizm, rasizm w stosunku do mniejszości narodowych.

Szczególnie uciążliwe dla mieszkańców miasta są przestępstwa w następujących kategoriach: kradzieże, kradzieże z włamaniem, kradzieże pojazdów, rozboje i wymuszenia rozbójnicze, bójki i pobicia. Uciążliwe dla mieszkańców miasta są również agresywne zachowania grup młodzieżowych połączone z aktami wandalizmu.

Do czynników mających wpływ na wzrost potencjalnych zagrożeń bezpieczeństwa należałoby ponadto zaliczyć:

1) groźbę wzrostu bezrobocia w przypadku spowolnienia tempa rozwoju gospodarczego – potencjalne źródło patologii, niepokojów społecznych a nawet terroryzmu.
2) wzrost zanieczyszczenia powietrza w wyniku wzrostu emisji gazów, przy niedostatecznym zagospodarowaniu terenów zielonych. Konieczne jest ograniczenie emisji gazów i przyrost powierzchni terenów zieleni urządzonej w mieście.

Zanieczyszczenie powietrza jest poważnym problemem stwarzającym zagrożenie dla zdrowia mieszkańców. Szczególnie istotne jest przekroczenie norm dwutlenku siarki notowanego w centrum miasta i na os. Kolejowym. Dodatkowo w centrum miasta w rejonach ulic T. Kościuszki, Gen. J. Dwernickiego, Utrata i Sejneńska występuje wysoka zawartość pyłu w powietrzu. Zanieczyszczenia pochodzą ze źródeł przemysłowych emitujących do atmosfery produkty związane ze stosowanym procesem technologicznym, źródeł komunikacyjnych – wydalających do atmosfery spaliny, w których składzie znajdują się między innymi tlenki węgla, tlenki azotu, metale ciężkie (np. tlenki ołowiu).

Najwięcej zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego tlenkami siarki i tlenkami węgla pochodzi z ciepłowni i kotłowni przemysłowych oraz kotłowni i palenisk domowych. Również zanieczyszczenia pyłowe emitowane są do atmosfery zarówno z ciepłowni i kotłowni dużych zakładów, jak i palenisk domowych.

Silne zanieczyszczenie powietrza w powiązaniu z niską powierzchnią zieleni miejskiej na 1 mieszkańca potęguje skalę zagrożenia warunków zdrowotnych w mieście. Konieczne są działania zmierzające do ograniczenia emisji gazów i pyłów, ale równocześnie do wzrostu powierzchni terenów zieleni urządzonej w strukturze terenów zainwestowania miejskiego.

3) wzrost zagrożenia zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych.

Źródłem wody dla Suwałk jest zlokalizowane w północno - zachodniej części miasta w zakolu rzeki Czarnej Hańczy ujęcie wody. W sytuacjach zwiększonego zapotrzebowania w wodę lub awarii możliwe jest uruchomienie na terenie miasta tzw. studni awaryjnych. W interesie władz miasta Suwałk jest podejmowanie wszelkich możliwych działań chroniących czystość wody tłoczonej z ujęcia komunalnego.

Wpływ na degradację wód powierzchniowych (głównie rzeki Czarnej Hańczy) mają:

- spływy nawozów mineralnych z terenów rolniczych,
- niekontrolowane zrzuty ścieków komunalnych z nieszczelnych szamb,
- zrzut z oczyszczalni ścieków,
- eksploatacja złóż kruszywa naturalnego.

Czystość wód podziemnych zagrożona jest brakiem kanalizacji w miejscowościach leżących nad Czarną Hańczą (Bród Nowy, Potasznia, Bród Stary), co grozi niekontrolowanymi zrzutami ścieków socjalno - bytowych i gnojowicy do gruntu i dalszym

ich przedostawaniem się do płytko zalegających warstw wodonośnych lub bezpośrednio do rzeki Czarnej Hańczy.

Do najistotniejszych potencjalnych źródeł skażenia wód podziemnych należą:

- zrzut kolektorem burzowym do rzeki Czarnej Hańczy wód opadowych z obiektów szpitalnych, mieszkaniowych, produkcyjnych i usługowych osiedla Północ,
- stacje benzynowe,
- wydobycie kruszywa, które ma wpływ na naturalny obieg wody,
- istniejące wiercone, nie eksploatowane studnie mogące prowadzić do skażenia warstwy wodonośnej.

Uciążliwość tranzytowego ruchu drogowego, obciążającego układ uliczny miasta, stwarzającego zagrożenie dla bezpieczeństwa w mieście a także dla istniejącej zabudowy zabytkowej w rejonie śródmieścia. Z powodu bardzo nasilonego ruchu samochodów, zwłaszcza ciężarowych, istnieje zagrożenie dla mieszkańców i ruchu pieszego w centrum miasta. Najważniejszym zadaniem jest wyeliminowanie ruchu tranzytowego ze śródmieścia Suwałk. Problem możliwy do rozwiązania po realizacji projektowanych obwodnic miasta.

Istniejące zagrożenia wynikają w większości przypadków z sytuacji nadzwyczajnych, losowych i katastrofalnych trudnych do przewidzenia. Zapobieganie zagrożeniom na poziomie gospodarki przestrzennej możliwe jest w zakresie:

1) ograniczenia zagrożeń ze strony toksycznych środków przemysłowych, polegających na oddzieleniu obszarów przemysłowych od terenów mieszkaniowych wymagających szczególnej ochrony; ważną sprawą jest dostępność komunikacyjna terenów przemysłowych pozwalająca na sprawny i bezkolizyjny przewóz substancji niebezpiecznych;
2) zminimalizowania zagrożeń pożarami - polegające na stosowaniu przepisów ochrony przeciwpożarowej w planach zagospodarowania przestrzennego, w tym m.in. zachowania odległości zabudowy min. 30,0 m od ściany lasu;
3) niwelowani skutków większości zagrożeń katastrofalnych, którym trudno jest przeciwdziałać w sferze planowania przestrzennego, zwłaszcza biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenów miejskich, poprzez ustanowienie stosownych służb ratowniczych i stworzenie im możliwości skutecznego działania.

Ochrona bezpieczeństwa i porządku publicznego należy do najważniejszych zadań Państwa i jednostek samorządu terytorialnego i powinna być realizowana poprzez:

- aktywność w kreowaniu polityki bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- inwestowanie w infrastrukturę na rzecz bezpieczeństwa (realizacja monitoringu, budowa i przebudowa ulic w mieście, wdrażanie nowych rozwiązań architektoniczno – urbanistycznych),
- stosowanie prawa miejscowego w odniesieniu do spraw ładu i porządku publicznego.

Dla miasta Suwałk najważniejsze cele w dziedzinie ochrony bezpieczeństwa i porządku publicznego, a także sposoby ich realizacji zostały określone w „Miejskim programie zapobiegania przestępczości oraz ochrony bezpieczeństwa obywateli i porządku publicznego na lata 2007-2014”. W sposób kompleksowy określa on strategię działań różnych jednostek, organizacji i instytucji w celu zapobieżenia zagrożeniom bezpieczeństwa i porządku w miejscach publicznych oraz bezpieczeństwa ruchu drogowego.

W Suwałkach funkcjonują instytucje ustawowo odpowiedzialne za bezpieczeństwo publiczne, monitoring i prowadzenie działań w sytuacjach kryzysowych lub zagrożeń. Należą do nich:

1) Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego,
2) Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Suwałkach,
3) Komenda Miejska Policji w Suwałkach,
4) Miejski Zespół Zarządzania Kryzysowego,
5) Wydział Spraw Obywatelskich. Referat Obrony Cywilnej, Zarządzania Kryzysowego i Spraw Obronnych Urzędu Miejskiego w Suwałkach,
6) Miejska Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna w Suwałkach,
7) Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Delegatura w Suwałkach,
8) Powiatowy Inspektorat Weterynarii w Suwałkach,
9) Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, Oddział w Suwałkach,
10) Straż Miejska w Suwałkach.

Działalność tych instytucji podporządkowana jest lokalnej polityce bezpieczeństwa Do podstawowych zadań wymienionych wyżej instytucji należą: realizacja zadań w zakresie zapobiegania zagrożeniom życia, zdrowia lub mienia oraz zagrożeniom środowiska, bezpieczeństwa państwa i utrzymania porządku publicznego, ochrony praw obywatelskich, a także zapobieganie klęskom żywiołowym i innym nadzwyczajnym zagrożeniom oraz zwalczanie i usuwanie ich skutków na zasadach określonych w ustawach. Dotyczy to również sytuacji będących następstwem katastrofy naturalnej, awarii technicznej, działań terrorystycznych wywołujących katastrofy naturalne lub awarie techniczne i innych sytuacji naruszających porządek publiczny miasta.

Poprawa ładu i porządku publicznego oraz przeciwdziałanie zjawiskom patologii społecznej dokonuje się w Suwałkach poprzez:

1) wdrażanie Programu „Bezpieczne miasto” oraz innych programów przewidujących przeciwdziałanie zjawiskom patologii społecznej,
2) monitoring miejsc niebezpiecznych,
3) programy prewencyjne i prewencji kryminalnej,
4) zwiększenie kadrowe oraz doposażenie sprzętowe Policji, Państwowej Straży Pożarnej i Straży Miejskiej,
5) powołanie Policyjnej Izby Dziecka,
6) stworzenie zintegrowanego systemu łączności służb ratowniczych,
7) przebudowę ciągu komunikacyjnego ul. Sejneńskiej,
8) rozwój Lotniczego Pogotowia Ratunkowego.

Bezpośrednio nad bezpieczeństwem publicznym mieszkańców Suwałk czuwają m.in. Komenda Miejska Policji, Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej i Straż Miejska. Stan bezpieczeństwa społeczności miasta według danych tych instytucji przedstawiał się następująco:

Komenda Miejska Policji – bezpieczeństwo ruchu drogowego w stosunku do lat poprzednich pozostaje na zbliżonym poziomie. Na suwalskich drogach w 2013 r. zaistniało 28 wypadków drogowych (o 9 więcej niż w roku poprzednim), zwiększyła się również liczba kolizji drogowych która wzrosła do 856 (z 758 w 2012 r.).

Głównymi przyczynami wypadków i kolizji drogowych były nadmierna prędkość, nieudzielanie pierwszeństwa przejazdu, nieprawidłowe manewry.

W 2013 r. w porównaniu z poprzednim rokiem, do 2400 zmalała liczba stwierdzonych przestępstw. Najczęstsze przestępstwa to kradzież, kradzież z włamaniem, uszkodzenie mienia, przestępczość narkotykowa, prowadzenie pojazdów pod wpływem alkoholu, przestępstwa przeciwko życiu i zdrowiu.

Zagrożenie pożarowe w Suwałkach w 2013 r. uległo zmniejszeniu w porównaniu z 2012 r. Według danych Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej na terenie Suwałk

przeprowadzono 570 akcji ratowniczo – gaśniczych, tj. o 58 mniej niż w 2012 r. Ilość pożarów zmniejszyła się o 12,2%, a innych zagrożeń o 9,3%. Zmniejszyła się również w stosunku do lat poprzednich liczba fałszywych alarmów.

Do zwalczania zagrożeń bezpieczeństwa mieszkańców, w tym kradzieży i wandalizmu, w dużej mierze przyczyni się uruchomienie kompleksowego systemu monitoringu wizyjnego Suwałk. Od 2000 r. funkcjonuje system monitoringu wizyjnego wybranych miejsc na terenie miasta, czego efektem jest poprawa bezpieczeństwa w tych miejscach. Dodatkowym elementem wzmacniającym poczucie bezpieczeństwa mieszkańców jest poprawa oświetlenia ulic, placów i miejsc publicznych.

Funkcja ochrony przed ewentualnymi niebezpiecznymi skutkami klęsk żywiołowych, katastrof oraz innymi zdarzeniami powodowanymi siłami natury, celową działalnością człowieka w tym także wojną spełniana jest poprzez realizację zadań obrony cywilnej i skierowana na ochronę ludności, ratowanie i udzielanie pomocy poszkodowanym w czasie wojny, jak również współdziałanie w zwalczaniu klęsk żywiołowych, zagrożeń środowiska i usuwaniu ich skutków. Zadaniami obrony cywilnej jest również ochrona zakładów pracy, urządzeń użyteczności publicznej oraz dóbr kultury.

Wraz z rozwojem miasta powstają nowe potrzeby w zakresie bezpieczeństwa publicznego, obrony cywilnej i zarządzania kryzysowego. Zaspokajanie ich uwzględniane jest na bieżąco w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego poprzez ustalenia, nakazy i zakazy określone w planach reagowania kryzysowego i obrony cywilnej. Uzgodniono, że plany miejscowe uwzględnić muszą realizację zadań obrony cywilnej związanych z bezpieczeństwem publicznym i zarządzaniem kryzysowym co najmniej w zakresie:

- budownictwa ochronnego,
- zaopatrzenia miasta w wodę w warunkach kryzysowych,
- skutecznego działania powszechnego systemu alarmowania i ostrzegania mieszkańców o zagrożeniach.

Zagrożenia bezpieczeństwa publicznego na terenie miasta nie odnoszą się bezpośrednio do kształtowania układu przestrzennego miasta. Studium zawiera niezbędne rozwiązania zmierzające do zapewnienia pozytywnych zmian w zachowaniu bezpieczeństwa komunikacyjnego poprzez planowane modernizacje, rozbudowy i przebudowy układu komunikacyjnego.

9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Przeważającą formą własności gruntów w mieście jest własność prywatna. Jak wynika z danych aktualnych na dzień 1 stycznia 2015 r., grunty osób fizycznych w granicach administracyjnych miasta obejmują łączną powierzchnię 3057 ha, co stanowi ok. 46,3% jego powierzchni. Większość terenów prywatnych, aż 2400 ha (36,6%), wchodzi w skład gospodarstw rolnych zlokalizowanych głównie w zachodniej i północnej części miasta na gruntach sołectw Krzywólka, Szwajcaria i Dubowo. Grunty osób fizycznych, nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych, stanowią zaledwie 657 ha (10,0%) i rozmieszczone są w różnych częściach miasta. Grunty komunalne to 1341 ha, co stanowi niespełna 20,4% powierzchni. Grunty komunalne są częściowo wydzierżawione, a także przekazane w użytkowanie wieczyste, a częściowo pozostają w bezpośrednim zarządzie miasta (568,1 ha), pozostałe zaś to grunty rolne.

Grunty komunalne nie stanowią zwartych kompleksów, struktura ich własności i rozmieszczenia w mieście jest mozaikowa, poszczególne formy własności często występują obok siebie.

Obok gruntów prywatnych i gruntów mienia komunalnego, ok. 1285 ha, co stanowi 19,6% powierzchni miasta, zajmują grunty państwowe, w tym największy udział mają grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, wynosi on 859 ha (13,1%). Ponad 74,4 ha zajmują w granicach miasta tereny będące własnością utworzonej w 1996 roku, Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Suwałkach.

W granicach miasta znajdują się też grunty ogródków działkowych o powierzchni ok. 96 ha, pozostające zgodnie z aktualnym stanem prawnym w użytkowaniu wieczystym Krajowego Związku Ogrodów Działkowych.

W ogólnej powierzchni miasta ok. 36 ha stanowią grunty kościołów i związków wyznaniowych.

Struktura własności gruntów w mieście stwarza zagrożenia dla jego rozwoju ze względu na rozdrobnienie własności i brak zwartych dużych kompleksów gruntów komunalnych na których istniałaby możliwość realizacji inwestycji (w tym np. zespołów zabudowy mieszkaniowej).

Z drugiej strony rezerwy pod planowanie przyszłego rozwoju miasta mogą stanowić istniejące tereny o niskiej przydatności rolniczej. W większości jednak grunty te, ze względu na wielkości i niekorzystne kształty działek (działki długie o wąskich frontach), wymagają łączenia i podziałów w celu zabudowy zgodnej z ustaleniami planów. Brak współpracy właścicieli gruntów w tym zakresie, stanowi przeszkodę przy pozyskiwaniu i realizacji nowych terenów inwestycyjnych.

Zasoby gruntów komunalnych i państwowych pozwalają zabezpieczyć odpowiednie tereny dla celów publicznych. Zagrożenie stwarza jednak fakt, że większość tych terenów nie posiada aktualnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obecna struktura niesie ponadto w sobie zagrożenie dla interesów miasta, jeśli rozpoczną się żywiołowe procesy parcelacyjne na gruntach prywatnych, dotąd rolniczych. Konieczne jest wdrożenie w skali miasta monitoringu w zakresie gospodarki gruntami i obrotu nieruchomościami.

10. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

Suwałki stanowią ośrodek usługowy o znaczeniu lokalnym i regionalnym. Aby wzmocnić jego rangę w tym rejonie kraju, należy stworzyć warunki przestrzenne dla trwałego i zrównoważonego rozwoju gospodarczego, społecznego, kulturowego i środowiskowego, który przyczyni się do wzrostu jakości i komfortu życia mieszkańców.

Jednym z ważniejszych zadań, przed jakimi stoi obecnie miasto, jest przebudowa układu komunikacyjnego w powiązaniu z systemem zewnętrznym, którym będą elementy pierwszego paneuropejskiego korytarza komunikacyjnego: Rail Baltica i Via Baltica, oraz uporządkowanie struktury przestrzennej miasta z wyeksponowaniem XIX - wiecznej zabudowy śródmieścia i doliny rzeki Czarnej Hańczy. Wyrazem działań w tym zakresie powinno być podkreślenie historycznej tożsamości i cech kulturowo – przyrodniczych miasta oraz dbałość o racjonalne wykorzystanie przestrzeni, co pozwoli na zaprowadzenie trwałego ładu przestrzennego.

10.1. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta

Na podstawie wyników analiz uwarunkowań wynikających z dotychczasowego zagospodarowania należy stwierdzić, że:

1) w zakresie zagadnień społeczno – gospodarczych:

- Suwałki mają niski wskaźnik przyrostu naturalnego, jednocześnie w ostatnich latach wzrasta odsetek mieszkańców miasta w wieku poprodukcyjnym i wynosi obecnie ponad 16,0 % ogółu ludności; ponadto spada odsetek osób w wieku nieprodukcyjnym przypadających na 100 osób w wieku produkcyjnym;
- mieszkańcy miasta przeprowadzają się i osiedlają na terenie Gminy Suwałki oraz gmin sąsiednich;
- zachodzą zmiany w strukturze zatrudnienia, w ostatnich latach zanotowano spadek zatrudnienia w przetwórstwie przemysłowym i wzrost zatrudnienia w handlu hurtowym i detalicznym oraz naprawach pojazdów i edukacji;
- odpływ wykształconej kadry;
- stopa bezrobocia na koniec grudnia 2014 r. wynosiła 10,2% i była równa przeciętnej stopie bezrobocia w kraju, ale niższa od przeciętnej stopy bezrobocia w województwie podlaskim, która wynosiła 15,1%;
- struktura urbanistyczna Suwałk nadal jest monofunkcyjna, występuje podział miasta na historycznie ukształtowany obszar śródmiejski, dzielnice mieszkaniowe zlokalizowane na północy i zachodzie oraz dzielnice przemysłowe zlokalizowane na południu tereny Specjalnej Suwalskiej Strefy Ekonomicznej oraz zdegradowane tereny poprzemysłowe na wschodzie miasta;
- w strukturze miasta występują znaczne obszary gruntów rolnych, stanowią one 52,9% ogólnej powierzchni miasta (część z nich nie jest użytkowana rolniczo).

2) w zakresie struktury przestrzennej:

- w strukturze przestrzennej miasta występuje wartościowy zachowany układ urbanistyczny: historyczny układ śródmiejski i krajobrazowy doliny rzeki Czarnej Hańczy, które identyfikują tożsamość historyczną miasta i powinny podlegać ochronie;
- Czarna Hańcza wraz z doliną, zalewem Arkadia oraz zbiornikiem wodnym na terenach po eksploatacji kruszywa w rejonie Sobolewa stanowią unikalne wartości krajobrazowe w przestrzeni miasta, lecz niedostateczne formy ich ochrony i warunki zagospodarowania oraz urządzenia przyczyniają się do ich degradacji;
- uciążliwości środowiska spowodowane są przede wszystkim nadmiernym hałasem i zanieczyszczeniami komunikacyjnymi, a także antropopresją na atrakcyjne dla zabudowy mieszkaniowej tereny zieleni w dolinie rzeki (należy zakazać dalszej zabudowy doliny rzeki);

- w śródmieściu, poza parkiem Konstytucji 3 Maja, brak jest urządzonych terenów zielonych, a szansą na zmianę tego stanu rzeczy jest pozyskanie i zagospodarowanie na cele publiczne terenów zielonych wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy;
- występowanie w strukturze miasta obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji, w tym byłych terenów przemysłowo – składowych i terenów kolejowych zlokalizowanych w śródmieściu;
- planowane inwestycje takie jak obwodnica zachodnia miasta czy rozbudowa lotniska, wykraczają poza tereny leżące w granicach miasta.

3) w zakresie systemu transportowego:

- miasto charakteryzuje się słabą dostępnością komunikacyjną, niezadowalający jest poziom obsługi komunikacyjnej zewnętrznej, szczególnie brak jest połączeń kolejowych (obecnie funkcjonuje jedno bezpośrednie połączenie z Warszawą), brak relacji na kierunku północno – zachodnim;
- układ drogowy miasta jest niekompletny, występują braki w przepustowości na kierunku wschód – zachód, natomiast największy problem stwarza brak obwodnicy, co powoduje, że cały ruch towarowy odbywa się przez centrum miasta, z drugiej strony nie został wykształcony obwodowy układ drogowy, przez co jest on zorientowany głownie na obsługę dojazdów do centrum;
- za mała jest liczba przepraw mostowych i brak bezkolizyjnych (dwupoziomowych) skrzyżowań z liniami kolejowymi.

4) w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:

- sieci infrastruktury wodociągowej, ciepłowniczej i elektroenergetycznej są dobrze rozwinięte i posiadają rezerwy mocy dla nowych odbiorców, brakuje sieci gazowej;
- sieć kanalizacyjna charakteryzuje się pełną dostępnością w centrum miasta i na północy, natomiast niski stopień kanalizacji występuje na jego obrzeżach;
- oczyszczalnia, położona na wschodzie miasta, pokrywa potrzeby miasta.

2. Na podstawie uwarunkowań wynikających z opracowań planistycznych wyższego rzędu, należy stwierdzić, że:
   - „Zaktualizowana koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju” zalicza Suwałki do miast ponadregionalnych średniej wielkości;
   - „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego” wskazuje, że Suwałki są ważnym ośrodkiem w strukturze sieci osadniczej północno – wschodniej Polski.

   Generalizując można powiedzieć, że w odniesieniu do zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk należy określić:
   - warunki dla rozwoju sprawnych rozwiązań transportowych o znaczeniu krajowym i regionalnym;
   - zasady i narzędzia kształtowania i ochrony naturalnych wartości przyrodniczych oraz kulturowych;
   - zasady i sposoby podniesienia jakości przestrzeni publicznych w mieście;
   - warunki dla rozwoju nowoczesnej gospodarki opartej na wiedzy.

10.2. Wyniki analiz i prognoz oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Podstawą określenia potrzeb i możliwości rozwoju miasta oraz określenia zapotrzebowania na nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, są wykonane w trakcie trwania procedury planistycznej analizy, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z analizy demograficznej, której wyniki zamieszczono w części II Charakterystyka ogólna miasta, oraz prognoz publikowanych przez Urząd Statystyczny w Białymstoku wynika, iż do roku 2030 nastąpi spadek liczby ludności miasta do 66 000 mieszkańców (różnica w stosunku do stanu obecnego wynosi ponad 3000 mieszkańców). Założenie takie zgodne jest z tendencją odnotowywaną zarówno w całym województwie podlaskim, jak również w kraju i stanowi punkt wyjścia do określenia zapotrzebowania na nową zabudowę.

Z analiz społecznych, dotyczących w szczególności zaspokojenia potrzeb mieszkańców, których wyniki zamieszczono w części IV Uwarunkowania rozwoju Rozdział 6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców wynika, iż na terenie miasta nadal występuje zapotrzebowanie na nowe mieszkania o podwyższonym standardzie oraz zapotrzebowanie na usługi, w tym usługi specjalistyczne w szczególności związane z ochroną zdrowia i szeroko rozumianą opieką medyczną.

W grudniu 2013 r. zasoby mieszkaniowe miasta obejmowały 24 705 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1 578 968 m^2. Średnia powierzchnia mieszkania wynosiła 63,9 m^2, co w przeliczeniu na jednego mieszkańca daje 22,8 m^2 powierzchni użytkowej. Gęstość zaludnienia wynosiła ok. 2,81 osoby na jedno mieszkanie. (dla porównania dla Europy współczynniki te średnio wynoszą już obecnie 40 m^2 i 2 osoby na jedno mieszkanie). Punktem wyjścia przy określaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, w perspektywie do roku 2030, poza danymi z prognozy demograficznej, jest podniesienie standardów mieszkaniowych, przy założeniu uzyskania powierzchni użytkowej mieszkania w przeliczeniu na jednego mieszkańca na poziomie ok. 35 m^2.

Wraz z rozwojem zabudowy mieszkaniowej zakłada się również rozwój zabudowy usługowej. Zarówno usług podstawowych związanych z zabudową mieszkaniową, jak również pozostałych usług. Miasto Suwałki pełni rolę ośrodka regionalnego stąd też nadal istnieje zapotrzebowanie na różnego typu usługi o charakterze ponadlokalnym.

Z analizy stanu istniejącego, na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków wynika, iż szacunkowa powierzchnia użytkowa obiektów o funkcjach usługowych w granicach administracyjnych miasta wynosi obecnie ok. 450 tys. m^2, z czego 112 tys. m^2 stanowią obiekty oświatowe i sportowe (24,8% powierzchni wszystkich obiektów o funkcji usługowej), 57 tys. m^2 (12,6%) obiekty administracyjno biurowe, 23 tys. m^2 (5,1%) obiekty opieki zdrowotnej, 258 tys. m^2 (42,5%) stanowią pozostałe usługi w większości związane z handlem.

Zarówno w przypadku zabudowy mieszkaniowej jak i różnego typu zabudowy usługowej nie ma określonych maksymalnych standardów i wielkości charakteryzujących zapotrzebowanie na poszczególne rodzaje zabudowy. Realizacja nowej zabudowy uzależniona jest jednak od potrzeb i możliwości finansowych gminy.

Z analiz obecnego stanu istniejącej infrastruktury technicznej oraz komunikacji wynika, iż możliwość realizacji wielu inwestycji przewidzianych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zlokalizowanych poza terenami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, poprzedzona musi być wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej. W chwili obecnej szacunkowy koszt wykonania 1km drogi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną wynosi od 3 do 3,5 mln zł.

Koszt wykonania 100 m sieci wodociągowej to kwota rzędu od 30 do 60 tys. zł, 100 m sieci kanalizacyjnej od 50 do 100 tys. zł.

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy są określane co roku w budżecie miasta. Na cele te zabezpiecza i pozyskuje się środki zgodnie z przyjmowanymi co roku planami inwestycyjnymi. Budowa nowych odcinków i rozbudowa dróg istniejących uzależniona jest ponadto od pozyskania środków zewnętrznych. Inwestycje te wykonywane są sukcesywnie w zależności od potrzeb. W projekcie budżetu na rok 2016 kwota wydatków na nowe inwestycje drogowe wynosi ok. 8 mln zł. Na zadania z zakresu łączności i transportu (w tym transportu zbiorowego) ogółem zaplanowano wydatki w łącznej kwocie ponad 24 mln zł, z czego ponad 19 mln zł przeznacza się na pokrycie wydatków bieżących związanych z funkcjonowaniem Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach, remonty bieżące i modernizację ulic, chodników i placów w mieście.

W procedurze opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządza się prognozy ekonomiczne. Z analizy 10 prognoz ekonomicznych, wykonanych dla reprezentatywnych w skali miasta planów, w granicach których wyznacza się nowe tereny przeznaczone pod inwestycje, głównie związane z zabudową mieszkaniową, na terenach które wymagają budowy nowych dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, wynika iż aby w pełni zrealizować założenia planów należy wybudować drogi miejskie o łącznej długości ok. 30 km. Z obliczeń szacunkowych wynika iż sama budowa tych dróg wraz niezbędna infrastrukturą pochłonie kwotę ok. 150 mln zł. Jest to suma przekraczająca w perspektywie kolejnych 15 lat wydatki rezerwowane corocznie na budowę nowych odcinków dróg.

Należy jednak podkreślić, iż ze względu na potrzeby gminy w zakresie pozyskiwania nowych terenów inwestycyjnych, mając w perspektywie kolejne 15 lat, nie należy rezygnować z rezerwowania tych terenów w studium, jedynie ze względów na brak stuprocentowego pokrycia w rezerwach finansowych. Nie można zakładać, iż wszystkie zaplanowane inwestycje zostaną wykonane jednocześnie, z tego też względu zasadne jest uwzględnienie umożliwienia realizacji inwestycji zgodnie z maksymalnym zapotrzebowaniem wynikającym z wykonanego bilansu terenów.

10.2.1. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

1) Maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Przy założeniu, że w roku 2030 ludność miasta wynosić będzie 66 000 mieszkańców, a żądany współczynnik powierzchni użytkowej mieszkania w przeliczeniu na jednego mieszkańca osiągnie poziom ok. 35 m^2, maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosić będzie w granicach 730 tys. m^2 powierzchni użytkowej.

Wzrost zapotrzebowania na nową zabudowę usługową, będzie odpowiednio proporcjonalny do wzrostu zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową wynosić będzie w granicach 250 tys. m^2 powierzchni użytkowej.

W związku z intensywnym rozwojem zakładów produkcyjnych i przemysłowych w rejonie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz dążeniem do grupowania funkcji produkcyjno przemysłowych w jednym obszarze, konieczne jest rezerwowanie nowych terenów z przeznaczeniem na ten cel. Z analizy wydawanych pozwoleń na budowę (w zakresie wielkości nowoprojektowanych hal produkcyjnych) oraz zgłaszanych zamierzeń inwestycyjnych dotyczących lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (farmy fotowaltaiczne) oraz ustaleń poczynionych w trakcie trwającej obecnie procedury planistycznej nad opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, wynika iż maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę przemysłową powinno wynosić w granicach 400 tys. m^2 powierzchni użytkowej.

Ze względu na niepewność procesów rozwojowych wartości odnoszące się do maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową oraz maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę przemysłową powinny zostać zwiększone o 30% w stosunku do maksymalnie zakładanych i wynosić powinny odpowiednio dla zabudowy:

- mieszkaniowej – 730 tys. m^2 powierzchni użytkowej,
- usługowej ogółem – 320 tys. m^2 powierzchni użytkowej,
- przemysłowo produkcyjnej – 520 tys. m^2 powierzchni użytkowej.

2) Chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Przyjmuje się, iż obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zwane też obszarami zurbanizowanymi, położone są głównie w centralnej i północnej części miasta i w przeważającej większości są już zainwestowane. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, pokrywają w większości obszar o którym mowa, uwzględniając istniejącą zabudowę i zagospodarowanie tych terenów. Ze względu na historyczny charakter zabudowy śródmiejskiej większość budynków i sam układ przestrzenny w centrum miasta przeznaczone są do zachowania Tylko w nielicznych przypadkach zakłada się daleko idące przekształcenia, polegające na zmianie funkcji bądź też sposobu zagospodarowania terenów. Dotyczy to w szczególności obszarów zdegradowanych (tereny w rejonie ulicy Przytorowej, tereny przyległe do ulicy Wigierskiej), bądź też obszarów jeszcze nie zagospodarowanych (tereny wewnątrz kwartałów zabudowy śródmiejskiej w rejonie ul. E. Plater, T. Kościuszki). Potencjalną rezerwę terenów inwestycyjnych stanowią również obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji, w tym tereny kolejowe, zlokalizowane w śródmieściu i tereny wojskowe.

Dopuszczalną chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oszacowano na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, biorąc pod uwagę tylko te tereny, dla których w planach zmienia się dotychczasowe przeznaczenie. Z analizy wynika, iż na obszarze tym istnieje możliwość zlokalizowania nowej zabudowy odpowiednio:

- mieszkaniowej jednorodzinnej – 7 tys. m^2 powierzchni użytkowej,
- mieszkaniowej wielorodzinnej – 170 tys. m^2 powierzchni użytkowej,
- usługowej ogółem – 60 tys. m^2 powierzchni użytkowej,
- przemysłowo produkcyjnej – 130 tys. m^2 powierzchni użytkowej.

3) Chłonność obszarów wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach.

Z analizy ustaleń obowiązujących na terenie miasta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika, iż na terenach (poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej), istnieje możliwość zlokalizowania nowej zabudowy odpowiednio:

- mieszkaniowej jednorodzinnej – 150 tys. m^2 powierzchni użytkowej,
- mieszkaniowej wielorodzinnej – 110 tys. m^2 powierzchni użytkowej,
- usługowej ogółem – 225 tys. m^2 powierzchni użytkowej,
- przemysłowo produkcyjnej – 160 tys. m^2 powierzchni użytkowej.

4) Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności obszarów w skali miasta:

Rodzaj zabudowy	Maksymalne zapotrzebowanie	Chłonność obszarów o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Chłonność pozostałych obszarów wyznaczonych w planach miejscowych	Różnica
mieszkaniowa ogółem, w tym:	730 tys. m^2 p. u.	177 tys. m^2 p. u.	260 tys. m^2 p. u.	293 tys. m^2 p. u.
- jednorodzinna		7 tys. m^2 p. u.	150 tys. m^2 p. u.	
- wielorodzinna		170 tys. m^2 p. u.	110 tys. m^2 p. u.	
usługowa ogółem	320 tys. m^2 p. u.	60 tys. m^2 p. u.	225 tys. m^2 p. u.	35 tys. m^2 p. u.
przemysłowa	520 tys. m^2 p. u.	130 tys. m^2 p. u.	160 tys. m^2 p. u.	230 tys. m^2 p. u.

Z powyższego zestawienia wynika potrzeba rezerwowania w Studium terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę przemysłową. Rezerwa terenów przeznaczonych pod usługi jest wystarczająca. Na wartość tą duży wpływ ma fakt, iż w północnej części miasta (w rejonie ulicy Armii Krajowej), w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdują się tereny o powierzchni ok. 18 ha jeszcze niezainwestowane, przeznaczone w całości pod usługi, w tym handel wielkopowierzchniowy.

9.3. Cele polityki przestrzennej

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania przyjęto następujące założenia polityki zagospodarowania oraz cele polityki przestrzennej.

Założenia

1) z prognozy demograficznej do roku 2030 dla Suwałk wynika że obserwowany jest proces starzenia się populacji mieszkańców Suwałk. Zmiany te stanowią istotne uwarunkowania dla kierunków i priorytetów polityki społeczno-gospodarczej władz miasta, która powinna być uwarunkowana:
   - dalszym spadkiem zapotrzebowania na usługi edukacyjne obejmujące wychowanie przedszkolne, naukę na poziomie szkoły podstawowej i gimnazjum;
   - rosnącym zapotrzebowaniem na usługi edukacyjne w zakresie szkolnictwa pomaturalnego i wyższego;
   - koniecznością kreowania nowych miejsc pracy dla wzrastającej populacji ludności w wieku produkcyjnym;
   - koniecznością zwiększenia budownictwa mieszkaniowego;
   - potrzebą dostosowania usług w zakresie służby zdrowia i opieki społecznej do wzrastających potrzeb wynikających z procesu starzenia się ludności miasta.
2) dobre są perspektywy dla kształtowania pożądanej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta ze względu na występowanie terenów kwalifikujących się do przekształceń i uzupełnień oraz dostępność terenów niezabudowanych;
3) identyfikacja obszarów wartościowych w zakresie dziedzictwa kulturowego i przestrzeni publicznych, które stanowią o jakości struktury przestrzennej miasta, będzie podstawą do opracowania następnych programów rewitalizacji i rewaloryzacji w mieście;
4) identyfikacja wartości przyrodniczych Suwałk i określenie zasad ich ochrony pozwoli na podniesienie jakości życia mieszkańców i podkreślenie walorów krajobrazowych charakteryzujących przestrzeń miasta.

Cele polityki przestrzennej

Przywołane wyniki analiz, powyższe założenia oraz cele strategiczne ujęte w „Strategii Rozwoju Suwałk" stały się podstawą do sformułowania następujących celów polityki przestrzennej:

1) zapewnienie trwałego ładu przestrzennego na obszarze miasta poprzez:

- wskazanie obszarów i określenie zasad dla tworzenia wielofunkcyjnych struktur urbanistycznych z uwzględnieniem obecnego stanu zagospodarowania i różnorodności funkcjonalnej poszczególnych obszarów miasta;
- określenie zasad porządkowania i kształtowania elementów tworzących strukturę przestrzenną miasta;
- wyznaczenie obszarów koncentracji usług i zwiększenie udziału centrotwórczych funkcji miejskich;
- określenie standardów zagospodarowania poszczególnych obszarów miasta poprzez ustalenie granicznych parametrów.

2) ochrona istniejących i tworzenie nowych elementów zrównoważonego rozwoju miasta w przyszłości poprzez wypracowanie spójnego modelu rozwoju przestrzennego miasta umożliwiającego realizację wizji rozwoju Suwałk jako wielofunkcyjnego ośrodka usługowego o znaczeniu ponadregionalnym, który zawierać będzie wskazania dotyczące obszarów przeznaczonych dla rozwoju funkcji usługowych służących działalności gospodarczej, naukowej i kulturalnej, terenów na których będzie realizowane budownictwo mieszkaniowe, obszarów wymagających ponownego zagospodarowania (w tym szczególnie terenów poprodukcyjnych stanowiących pozostałości po nieistniejących przedsiębiorstwach państwowych i spółdzielczych).

3) określenie zasad kształtowania i ochrony systemu obszarów chronionych o walorach urbanistycznych, kulturowych i przyrodniczych powiązane jednoznacznym określeniem warunków dopuszczalnego zainwestowania na tych obszarach (co w bezpośredni sposób wpływa na kształtowanie się wizerunku miasta jako określonej przestrzeni utożsamianej z określonymi funkcjami).

4) określenie zasad kształtowania i ochrony systemu przyrodniczego miasta oraz ochrona jakości i zasobów środowiska.

5) usprawnienie i rozwój systemu transportowego zapewniającego warunki dla sprawnego i bezpiecznego przemieszczania osób i towarów przy ograniczeniu szkodliwego wpływu na środowisko naturalne i cywilizacyjne poprzez określenie kształtu układu drogowo – ulicznego zorientowanego na sprawną obsługę powiązań zewnętrznych z obwodnicą i drogami wojewódzkimi i wewnętrznych, w szczególności głównych i zbiorczych, określenie sieci drogowo – rowerowych, rezerwacji terenów pod obiekty lotniska i obsługi transportu lotniczego.

6) poprawa funkcjonowania i rozwój systemów infrastruktury technicznej.

11. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie Suwałk występuje szereg prawnie chronionych obiektów i obszarów służących zachowaniu przyrodniczych walorów środowiska, a także strefy ochronne wokół ujęć wód podziemnych, urządzeń pomiarowych państwowej służby hydrologiczno - meteorologicznej oraz obiektów uciążliwych.

11.1. Obszary Natura 2000

Obszar specjalnej ochrony ptaków OSO „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.

Specjalny obszar ochrony SOO „Ostoja Augustowska" (PLH200005), zatwierdzony przez Komisję Europejską decyzją z dnia 10 stycznia 2011 r. utworzony został celem ochrony naturalnych i półnaturalnych ekosystemów Puszczy Augustowskiej. Stwierdzono tu występowanie jedenastu siedlisk przyrodniczych, tj. m.in. bory i lasy bagienne, dystroficzne zbiorniki wodne, torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą, torfowiska przejściowe i trzęsawiska, torfowiska alkaliczne.

Specjalny obszar ochrony SOO „Ostoja Wigierska" (PLH 200004), zatwierdzony przez Komisję Europejską decyzją z dnia 10 stycznia 2011 r. – obejmuje jezioro Wigry wraz z całym zespołem jezior je otaczających. W obręb obszaru włączone są również pobliskie lasy stanowiące północną część Puszczy Augustowskiej, a także fragment doliny Czarnej Hańczy i tereny rolnicze. Stwierdzono tu 19 rodzajów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej.

11.2. Obszary chronionego krajobrazu

W granicach miasta znajdują się fragmenty jednego obszaru chronionego krajobrazu o łącznej powierzchni 1 158,64 ha, który utworzony zostały w 1991 r. Obszary te obejmują wyróżniające się krajobrazowo tereny, których przeznaczenie może być związane z turystyką i wypoczynkiem lub zapewnieniem stanu względnej równowagi ekologicznej (korytarze ekologiczne).

W północnej i wschodniej części miasta znajdują się fragmenty obszaru „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny", którego celem ochronnym jest zachowanie różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych związanych z urozmaiconą rzeźbą terenu z licznymi jeziorami, kemami, ozami i wzniesieniami morenowymi.

11.3. Rezerwat przyrody

W granicach administracyjnych miasta Suwałk, na północ od wsi Szwajcaria, znajduje się rezerwat przyrody „Cmentarzysko Jaćwingów" utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 31 października 1959 roku (MOP nr 96, poz. 517). Powierzchnia rezerwatu wynosi 4,12 ha. Ochronie podlega kilkanaście kurhanów jaćwieskich pochodzących z okresu od II do IV wieku n.e. położonych na terenie porośniętym chronionym borem świeżym. W granicach rezerwatu rośnie ponad 170 gatunków roślin naczyniowych, z których 4 podlegają ochronie całkowitej.

11.4. Stanowisko dokumentacyjne

W północno – wschodniej części miasta, przy ul. Czarnoziem, widnieje odsłonięcie geologiczne, które uchwałą Rady Miejskiej z 1995 r. uznane zostało za stanowisko dokumentacyjne „Szwajcaria". To miejsce ma na celu zachowanie interesującego stanowiska geologicznego z różnowiekowymi poziomami glacjalnymi (gliny zwałowe) i dzielącymi je osadami interglacjału emskiego (torfy i mułki) powstałymi 100 000 lat p.n.e. Jest jedynym w północno – wschodniej Polsce stanowiskiem osadów emskich, które odsłaniają się na powierzchni.

11.5. Pomniki przyrody

Najliczniej występują w Suwałkach pomniki przyrody. Tę formę ochrony uznaje się za najstarszą i pierwszą świadomie wprowadzoną. Na terenie Suwałk są to wyróżniające się pojedyncze drzewa objęte ochroną na mocy rozporządzeń wojewodów (suwalskiego i podlaskiego) oraz w dwóch przypadkach uchwałą Prezydium WRN w Białymstoku i uchwałą Rady Miejskiej w Suwałkach. Liczba pomników przyrody zmienia się, co jest wynikiem zarówno powoływania nowych obiektów chronionych, jak też usuwania starych, np. ze względu na stan zdrowotny i uszkodzenia.

Aktualnie na terenie Suwałk znajdują się 23 drzewa - pomniki przyrody; dominują jesiony wyniosłe oraz kasztanowce i klony zwyczajne. Nie wszystkie drzewa zostały uznane za pomniki przyrody ze względu na swoje okazałe rozmiary. Do takich należy dąb szypułkowy rosnący w parku Konstytucji 3 Maja, w pobliżu kościoła św. Aleksandra, posadzony w 1923 roku w 130 rocznicę uchwalenia Konstytucji 3 Maja. Drzewo to zwane powszechnie Dąbkiem Wolności zostało uznane za pomnik przyrody już w 1957 r. uchwałą Prezydium WRN w Białymstoku. Również o ochronie sosny czarnej, rosnącej przy ulicy T. Kościuszki w głębi podwórka, zdecydowały inne względy, mianowicie nieczęste występowanie tego obcego rodzimej florze gatunku o charakterystycznych, ciemnozielonych i długich na 8-15 cm igłach.

Wykaz pomników przyrody na terenie Suwałk, wg stanu na dzień 1 czerwca 2015 r.

Lp.	Gatunek	Położenie	Właściciel gruntu	Opis	Nazwa i data ogłoszenia aktu o uznaniu lub utworzeniu obiektu ochrony
1.	Dąb szypułkowy	Park Konstytucji 3 Maja, od strony kościoła św. Aleksandra	Skarb Państwa	obwód: 1,47 m, wysokość 17 m	Uchwała Nr XVIII/62 Prezydium WRN w Białymstoku z 18.06.1957 r. Dz. Urz. WRN w Białymstoku Nr 4

Lp.	Gatunek	Położenie	Właściciel gruntu	Opis	Nazwa i data ogłoszenia aktu o uznaniu lub utworzeniu obiektu ochrony
2.	Dąb szypułkowy	ul. Wigierska 4, między budynkiem mieszkalnym a zabudowaniami gospodarczymi	Własność prywatna	obwód: 3,95 m, wysokość 19 m	Rozporządzenie Nr 32/96 Wojewody Suwalskiego z 26.06.1996 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 49, poz. 139
3.	Kasztanowiec zwyczajny	ul. Wigierska 10, na terenie dawnego Browaru Północnego	Skarb Państwa	obwód: 3,32 m, wysokość 20 m	Rozporządzenie Nr 32/96 Wojewody Suwalskiego z 26.06.1996r.Dz. U. Woj. Suw. Nr 49, poz. 139
4.	Wierzba krucha	nad brzegiem zalewu Arkadia na działce nr 31363/8	Skarb Państwa	obwód: 5,3 m, wysokość 28 m	Rozporządzenie Nr 41/04 Woj. Podl. z 01.04.2004 r. Dz. Urz. Woj. Pódl. Nr 41, poz. 748
5.	Jesion wyniosły	ul. Mickiewicza, przed budynkiem Komendy Rejonowej Straży Pożarnej	Skarb Państwa	obwód: 2,30 m, wysokość 22 m	Rozporządzenie Nr 32/96 Wojewody Suwalskiego z 26.06.1996 r. Dz. U. Woj. Suw. Nr 49, poz. 139
6.	Sosna czarna	Na terenie muzeum Marii Konopnickiej przy ul. Kościuszki	Skarb Państwa	obwód: 0,9 m, wysokość 7 m	Rozporządzenie Nr 32/96 Wojewody Suwalskiego z 26.06.1996 r. Dz. U. Woj. Suw. Nr 49, poz. 139
7.	Jesion wyniosły	Park Konstytucji 3 Maja	Skarb Państwa	obwód: 2,86 m, wysokość 24 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. U. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510
8.	Jesion wyniosły	Park Konstytucji 3 Maja	Skarb Państwa	obwód: 2,8 m, wysokość 23 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. U. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510

Lp.	Gatunek	Położenie	Właściciel gruntu	Opis	Nazwa i data ogłoszenia aktu o uznaniu lub utworzeniu obiektu ochrony
9.	Klon zwyczajny	Skwer przy skrzyżowaniu ulic Sejneńskiej i Utrata	Mienie komunalne Miasta Suwałki	obwód: 2,79 m, wysokość 21 m	Rozporządzenie Nr 28/01 Woj. Podl. z 03.10.2001 r. Dz. Urz. Woj. Pódl. Nr 45, poz. 758
10.	Jesion wyniosły	Park Konstytucji 3 Maja	Skarb Państwa	obwód: 2,54 m, wysokość 23 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510
11.	Topola niekłańska	Skrzyżowanie ul. Bakałarzewskiej i ul. Staszica	Skarb Państwa	obwód: 3,32 m, wysokość 21 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510
12.	Wierzba krucha	Przy rzece Czarna Hańcza, na przedłużeniu ul. 1 Maja, 30 m od jej końca	Skarb Państwa	obwód: 5,75 m, wysokość 22 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510
13.	Topola niekłańska	Ok. 50 m na zach. od mostu na ul. Kościuszki, 8 m od Czarnej Hańczy	Skarb Państwa	obwód: 4,24 m, wysokość 19 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510
14.	Jesion wyniosły	ul. Gałaja, za domem nr 29a	Skarb Państwa	obwód: 2,54 m, wysokość 26 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510
15.	Wierzba krucha	ul. Bakałarzewska, 2 m od mostu na rzece Czarna Hańcza	Skarb Państwa	obwód: 3,72 m, wysokość 29m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510

Lp.	Gatunek	Położenie	Właściciel gruntu	Opis	Nazwa i data ogłoszenia aktu o uznaniu lub utworzeniu obiektu ochrony
16.	Kasztanowiec zwyczajny	ul. Waryńskiego, ok. 27 m na południe od ul. Sejneńskiej, między jezdnią a chodnikiem	Skarb Państwa	obwód: 2,20 m, wysokość 13 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510
17.	Kasztanowiec zwyczajny	ul. Sejneńska, w pobliżu Zespołu Szkół Technicznych	Skarb Państwa	obwód: 1,98 m, wysokość 14 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510
18.	Orzech włoski	ul. Utrata 47, w ogródku	Własność prywatna	obwód: 1,58 m, wysokość 13 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510
19.	Lipa drobnolistna	ul. Kościuszki, przy kościele ewangelickim	Skarb Państwa	obwód: 2,86 m, wysokość 21 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510
20.	Grab pospolity	ul. Mickiewicza 8	Mienie komunalne Miasta Suwałki	obwód: 1,81 m, wysokość 16 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510
21.	Klon zwyczajny	ul. Wesoła 13, między jezdnią a budynkiem	Skarb Państwa	obwód: 2,66 m, wysokość 19 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510
22.	Leszczyna turecka	ul. Plater 26, działka nr 10065/7	Skarb Państwa	obwód: 1,36 m, wiek ok. 100 lat	Uchwała Nr XIV/112/95 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 08. 1995 r.

Lp.	Gatunek	Położenie	Właściciel gruntu	Opis	Nazwa i data ogłoszenia aktu o uznaniu lub utworzeniu obiektu ochrony
23.	Leszczyna turecka	ul. Plater 26, działka nr 10065/7	Skarb Państwa	obwód: 1,09 m, wiek ok. 100 lat	Uchwała Nr XIV/112/95 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 08.1995 r.

11.6. Ochrona lasów

Podstawa prawna: Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami). Grunty tego typu należy chronić przed zmianą przeznaczenia.

Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na etapie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, a pozostałych gruntów leśnych zgody Marszałka Województwa Podlaskiego.

11.7. Lasy ochronne

Na podstawie art.16, ust. 1, ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz.59 z późn. zm.) Minister Środowiska decyzją z dnia 29.05.2013 r. uznał za ochronne lasy stanowiące własność Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 6407 ha, wchodzące w skład Nadleśnictwa Suwałki w obrębie leśnym Suwałki.

Są to lasy położone w granicach administracyjnych miasta Suwałk, w odległości 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców i one mają charakter lasów ochronnych.

Na terenie miasta znajduje się około 800 ha lasów uznanych decyzją Ministra Środowiska za ochronne w tym: zwarte kompleksy Lasu Suwalskiego i Szwajcarskiego. Lasy te obejmują drzewostany nasienne, lasy mające szczególne znaczenie dla obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, lasy wodochronne i inne lasy położone w granicach administracyjnych miasta.

11.8. Ochrona zasobów wód podziemnych

11.8.1.Strefa ochronna wokół komunalnego ujęcia wody podziemnej

Ujęcie komunalne dla miasta Suwałk zlokalizowane jest w północno - zachodniej części Suwałk w zakolu rzeki Czarnej Hańczy. Ujęcie eksploatuje wody podziemne z drugiej warstwy wodonośnej oddzielonej od górnej warstwy wodonośnej dość grubym, bo o miąższości około 20 m pakietem glin zwałowych, stanowiącym izolację warstwy użytkowej. Przez obszar ujęcia przebiega granica tego pakietu. Występuje więc tutaj okno hydrogeologiczne, w którym druga warstwa wodonośna łączy się z pierwszą i stanowi wspólny poziom wodonośny. Fakt ten rzutuje na przyjęte zasady ochrony eksploatowanych zasobów wód podziemnych, gdyż układ ich krążenia powoduje, że zanieczyszczenie wód

ujęcia miejskiego może nastąpić na drodze przemieszczania się zanieczyszczeń z górnej warstwy wodonośnej do okna hydrogeologicznego, gdzie wody obu poziomów mieszają się.

W celu ochrony, dobrej jakościowo wody uzyskiwanej z obszaru zasobowego komunalnego ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w Suwałkach, rozporządzeniem nr 1/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej od miejskiego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 150, poz. 1904), zmienione Rozporządzeniem Nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 4 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 212, poz. 2553), została ustalona strefa ochronna tego ujęcia. Jej granice zostały wyznaczone zgodnie z ustawą Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 roku (Dz. U. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami). W obrębie strefy ochronnej wydzielono:

1) teren ochrony bezpośredniej,
2) teren ochrony pośredniej.

Teren ochrony bezpośredniej o łącznej powierzchni 6,34 ha obejmuje grunty w granicach stacji wodociągowej oraz bezpośrednio wokół studni głębinowych i piezometrów. Teren ochrony pośredniej, obejmujący obszar o powierzchni 404,58 ha, został uwidoczniony na rysunkach Studium w skali 1:10 000. W obrębie terenu ochrony pośredniej wyznaczono obszar o zaostrzonych warunkach ochrony o powierzchni 62,35 ha, oznaczony jako A i pozostały obszar o powierzchni 342,23 ha oznaczony jako B.

Na terenie ochrony bezpośredniej zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

Na terenie ochrony pośredniej zabrania się:

1) rolniczego wykorzystania ścieków i osadów ściekowych,
2) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
3) stosowania środków ochrony roślin, z wyjątkiem środków ochrony roślin dopuszczonych do stosowania w strefach ochrony ujęć wody,
4) budowy autostrad i dróg krajowych oraz torów kolejowych,
5) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
6) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji niebezpiecznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627, z późniejszymi zmianami) oraz rurociągów do ich transportu,
7) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
8) lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych, z wyjątkiem studni zastępczych dla ujęcia komunalnego,
9) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych,
10) wydobywania kopalin,
11) budowy studni kopanych.

W obrębie obszaru o zaostrzonych warunkach ochrony obowiązują zakazy określone powyżej w punktach od 1 do 11, a ponadto zabrania się:

1) budowy obiektów zabudowy mieszkalnej, komunalnej, usługowej i magazynowej nie związanej z funkcjonowaniem ujęcia, z wyjątkiem modernizacji lub przebudowy istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej na działkach nr 30245, 30246, 30247 i 30338,
2) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi poza ściekami z oczyszczalni przydomowych na działkach 30245, 30246, 30247 i 30338,
3) prowadzenia odwodnień nie związanych z funkcjonowaniem ujęcia,
4) organizowania obozowisk,

5) budowy dróg niezwiązanych z funkcjonowaniem ujęcia, poza dojazdami do istniejącej zabudowy,
6) wykonywania wykopów nie związanych z funkcjonowaniem ujęcia z wyłączeniem wykopów pod sieć wodną, kanalizacyjną i gazową oraz wykopów związanych z modernizacją lub przebudową istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej na działkach nr 30245, 30246, 30247, 30338,
7) urządzania parkingów.

Na terenie ochrony pośredniej, poza obszarem o zaostrzonych warunkach ochrony, obowiązują zakazy określone powyżej w punktach od 1 do 11, a ponadto zabrania się:
1) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi za wyjątkiem ścieków bytowych z oczyszczalni przydomowych oraz wód opadowych i roztopowych,
2) mycia pojazdów samochodowych poza myjniami.

11.8.2. Pozostałe strefy ochronne wokół ujęć wód podziemnych

Na terenie miasta poza strefą ochronną ujęcia komunalnego funkcjonuje jedna strefa ochronna (dane na dzień 1.06.2015 r.) Jest to strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej na terenie Jednostki Wojskowej 1747 w Suwałkach ustanowiona rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 17.04.2002 r. W granicach terenu ochrony pośredniej zabrania się wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności wody z ujęcia i jego wydajności, a w szczególności:

a) bezpośredniego wprowadzania ścieków do ziemi,
b) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
c) lokalizowania magazynów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
d) lokalizowania składowisk odpadów,
e) wykonywania odwodnień budowlanych i wykopów ziemnych, z wyjątkiem wykopów pod wodociągi i kanalizację,
f) urządzania parkingów i mycia pojazdów,
g) stosowania nawozów sztucznych oraz chemicznych środków ochrony w ilościach przekraczających możliwości sorbcyjne roślin;

Wymienione powyżej strefy ochronne pośrednie zostały zaznaczone na rysunkach Studium w stali 1:10 000.

11.9. Strefa ochronna wokół kompostowni miejskiej

Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych jest obiektem potencjalnie uciążliwym dla środowiska i ludzi ze względu na swą wielkość, zastosowaną technologię i sposób składowania balastu. W związku z tym na mocy decyzji Kierownika Urzędu Rejonowego w Suwałkach z dnia 17.09.1992 r. posiada ustanowioną (450 m) strefę ochronną od ogrodzenia zakładu, w której zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz lokalizowania pracowniczych ogrodów działkowych. Strefa ochronna została naniesiona na rysunkach Studium w skali 1:10 000.

11.10. Strefa ochronna urządzeń pomiarowych państwowej służby hydrologiczno - meteorologicznej.

Decyzją Prezydenta Miasta Suwałk nr OSGK.VI.-6210-13/10 z dnia 30 lipca 2010 r. została ustanowiona strefa ochronna urządzeń pomiarowych państwowej służby

hydrologiczno-meteorologicznej zlokalizowanych na Stacji Hydrologiczno - Meteorologicznej w Suwałkach przy ul. Gen. K. Pułaskiego 125, działka o nr geod. 20914.

Na obszarze strefy ochronnej (urządzeń pomiarowych służb państwowych) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub czynności, które mogą spowodować czasowe lub trwałe zaburzenie reprezentatywności pomiarów i obserwacji, to jest:

a) w odległości 30 metrów od urządzeń pomiarowych zakazuje się:
   - wznoszenia obiektów budowlanych,
   - sadzenia drzew i krzewów,
   - sztucznego zraszania upraw;
b) w odległości od 30 do 150 m od urządzeń pomiarowych zakazuje się:
   - wznoszenia zwartej zabudowy piętrowej o wysokości powyżej 10 m liczonej od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej lub kalenicy,
   - sadzenia roślinności w zwartych zespołach, które uniemożliwiają swobodny przepływ powietrza pomiędzy roślinami, a wysokość pojedynczych roślin ma lub może osiągnąć wysokość wyższą niż 10 m;
c) w odległości od 150 do 200 m od urządzeń pomiarowych zakazuje się :
   - wznoszenia zwartej zabudowy piętrowej o wysokości powyżej 14 m liczonej od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej lub kalenicy,
   - sadzenia roślinności w zwartych zespołach, które uniemożliwiają swobodny przepływ powietrza pomiędzy roślinami, a wysokość pojedynczych roślin ma lub może osiągnąć wysokość wyższą niż 14 m.

Strefa ochronna została naniesiona na rysunkach Studium w skali 1:10 000.

12. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

12.1. Udokumentowane złoża kopalin

Na obszarze miasta Suwałk udokumentowanych jest 11 złóż kopalin pospolitych i jedno złoże kopaliny podstawowej. Są to złoża kruszyw naturalnych – piasków i żwirów, udokumentowane w czwartorzędowych wodnolodowcowych osadach sandru suwalsko-augustowskiego.

Kopalina użyteczna znajduje zastosowanie w drogownictwie i budownictwie do produkcji wyrobów betonowych. Jedynym złożem na obszarze miasta zaliczonym ze względu na jego wielkość (215,15 ha) oraz ilość zasobów (70 166 tyś ton) do złóż kopalin podstawowych jest złoże „Sobolewo-Krzywe" (Rozporządzenie, 2006). Zostało ono udokumentowane w kategorii C_1 + B w 2 polach (2000 a), położonych w południowo-wschodniej części miasta Suwałk i we wsi Sobolewo.

Na północny wschód od niego udokumentowano w kategorii C1 kolejne złoża piasków i żwirów: rozpoznane w 2 polach złoże „Sobolewo C" (2004), „Sobolewo A" (1971; 2002b), „Sobolewo A-pole II" (2002 c) oraz „Sobolewo C-I" (2009). Złoże „Sobolewo A" zostało podzielone na 2 pola po udokumentowaniu złoża „Sobolewo A-pole II', a jego zasoby rozliczono.

Zasoby złoża „Potasznia" położonego między miejscowościami Suwałki, Przebród i Osowa, zostały rozpoznane wstępnie w kategorii C_2 (1969 a). W całości lub w części w granicach tego złoża w latach późniejszych udokumentowano 7 złóż kruszyw naturalnych. W całości ze złoża „Potasznia" zostało wydzielone na terenie miasta złoże: „Potasznia I" (1974), którego około ½ powierzchni leży na terenie miasta. Natomiast złoża: „Krzywólka-

Suwałki" (1969 b; 2000 b) i „Krzywólka II" (1966, 1969 c) zostały udokumentowane na fragmencie złoża „Potasznia".

W północno wschodniej części miasta Suwałki rozpoznano wstępnie zasoby kruszywa naturalnego w złożu „Krzywólka II" (1966, 1969 c). Kopaliną towarzyszącą piaskom i żwirom w tym złożu są głazy.

Na zachód i południowy zachód od Suwałk w kategorii C1 udokumentowano złoża: „Suwałki III" (1993), „Suwałki IV" (1999 b) i „Suwałki VI" (2007).

W „Objaśnieniach do mapy geologiczno-gospodarczej Polski 1:50 000 – Warszawa 2006" opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny w uzgodnieniu z Podlaskim Geologiem Wojewódzkim przeprowadzono klasyfikację sozologiczną złóż z punku widzenia ich ochrony, przydatności oraz ochrony środowiska. Sklasyfikowano wszystkie, położone na terenie miasta złoża, zarówno eksploatowane, jak i nieeksploatowane. Wszystkie złoża udokumentowane na obszarze arkusza Suwałki ze względu na ich ochronę zaliczono do klasy 4, jako powszechne, licznie występujące, łatwo dostępne. Ze względu na ochronę środowiska większość złóż zaliczono do klasy A – złóż mało konfliktowych, możliwych do zagospodarowania bez większych ograniczeń. Do klasy B – złóż konfliktowych, możliwych do eksploatacji po spełnieniu określonych wymagań zaliczono złoże „Potasznia" ze względu na jego położenie w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód dla miasta Suwałki.

Powyższe opracowanie nic nie wspomina o złożu „Krzywólka II", które znajduje się w strefie ochronnej miejskiego ujęcia wody (starej i znowelizowanej w 2010 roku) i zgodnie z § 3 pkt. 1 ust. 10 rozporządzenia nr 1/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 150 z dnia 24.06.2010 r.) wydobycie kopalin na tym terenie jest zabronione.

Ponadto złoże „Krzywólka-Suwałki", które znajdowało się w strefie ochronnej miejskiego ujęcia wód podziemnych (ustanowionego w 1996 r.) po jej weryfikacji w 2010 r. znalazło się poza nią. Wydaje się jednak zasadne, aby ze względu na ochronę miejskiego ujęcia wydobycie kruszywa z tych złóż podlegało zaostrzonym rygorom.

12.2. Zasoby wód podziemnych

Teren miasta znajduje się poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych, wymagających szczególnej ochrony (Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce wymagających szczególnej ochrony w skali 1:500 000, Instytut Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej Akademii Górniczo-Hutniczej, Kraków, 1990).

13. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze miasta Suwałk eksploatowane są 2 złoża kruszyw naturalnych: „Sobolewo-Krzywe", „Suwałki VI". Na terenie złóż „Sobolewo-C", „Sobolewo A-pole II" i „Suwałki IV" prace wydobywcze zostały zakończone, a koncesje na wydobycie wygasły.

Użytkownikiem złóż „Potasznia I" i „Sobolewo-Krzywe" są Suwalskie Kopalnie Surowców Mineralnych S.A. Koncesja na eksploatację złoża „Sobolewo-Krzywe" została wydana przez Wojewodę Podlaskiego w 2003 r. na 25 lat. Ustanowiono 2 obszary górnicze: „Sobolewo I" o powierzchni 194,96 ha i „Sobolewo II" o powierzchni 18,01 ha oraz wspólny teren górniczy o powierzchni 446,51 ha. Obecnie eksploatowany jest są obszar górniczy „Sobolewo I". Eksploatacja na obszarze „Sobolewo II" została zakończona z końcem roku 2014 i obecnie prowadzone są prace rekultywacyjne. Wydobycie kopaliny na obszarze „Sobolewo I" prowadzone jest dwoma poziomami eksploatacyjnymi, znad i spod wody

w wyrobisku stokowo -wgłębnym o powierzchni około 120 ha i głębokości około 11 m. W 2006 r. było to największe wydobycie w kraju i wynosiło około 2,7 mln ton rocznie, tj. blisko dwa razy więcej niż poziom wydobycia w kolejnym złożu na liście krajowej. Surowiec wydobywany ze złoża jest przydatny w budownictwie i drogownictwie. Jest przerabiany (sortowany) w pobliskim zakładzie przeróbczym Suwalskich Kopalń Surowców Mineralnych S.A. Odpady przeróbcze i nadkład na bieżąco przewożony jest na tereny rekultywowane w kierunku wodnym. Koncesja dla złoża „Potasznia I" obejmuje tylko fragment obszaru złoża w jego północnej części znajdującej się poza granicami miasta.

Przedsiębiorstwo Materiałów Drogowych „Kruszbet" otrzymało koncesję na eksploatację złoża „Sobolewo A-pole II". Koncesja ta udzielona przez Wojewodę Podlaskiego dnia 5.11.2002 r. znak: ŚR.IV-7412/II/96/02 wygasła 30.11.2012 r. Powierzchnia obszaru górniczego złoża „Sobolewo A-pole II" wynosił 11,57 ha, terenu górniczego – 14,67 ha.

Na terenie złoża znajduje się wyrobisko wgłębne o powierzchni około 4 ha i głębokości około 2 m. Eksploatacja złoża Sobolewo A została zakończona. Niewybrane zasoby kruszywa, które zalegają w tym złożu, znajdują się poniżej poziomu wód gruntowych i ze względu na bliskość rzeki Czarnej Hańczy nie mogą być eksploatowane.

W 2005 r. Wojewoda Podlaski wydał koncesję na wydobycie kruszywa ze złoża „Sobolewo C" przez okres 5 lat. Dla tego złoża ustanowiono 3 obszary górnicze (pola 1,2 a, 2 b o łącznej powierzchni 6,23 ha) oraz 2 tereny górnicze (pole 1 oraz pól 2 a i 2 b o powierzchni 9,74 ha). Wydobycie kopaliny odbywało się jednym piętrem eksploatacyjnym w warstwie suchej, tj. do głębokości 1 m ponad zwierciadło wody gruntowej. Wyrobisko jest wgłębne, ma powierzchnię około 1 ha i głębokość do 2 m.

W 2008 roku Wojewoda Podlaski wydał koncesję na wydobycie kruszywa ze złoża „Sobolewo C – pole 2c" przez okres 5 lat. Koncesja ta utworzyła obszar górniczy o pow. 3,28 ha i teren górniczy o pow. 42,11 ha. Po wydobyciu kruszywa eksploatację złoża zakończono. Koncesja na wydobycie wygasła 5.11.2012 roku.

W 2009 roku Prezydent Miasta Suwałk wydał koncesję na wydobycie kruszywa ze złoża „Sobolewo C – I" na okres 5 lat. Koncesja ta utworzyła obszar górniczy o pow. 1,23 ha i teren górniczy o pow. 1,77 ha. Po wydobyciu kruszywa eksploatację złoża zakończono. Koncesja na wydobycie wygasła 31.12.2013 roku. Trwa rekultywacja tego obszaru.

Złoże „Suwałki III" użytkowane było przez Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe „IMBUD" z Suwałk. Dla złoża piasków i żwirów przydatnych w drogownictwie i budownictwie ustanowiono obszar górniczy o powierzchni 0,32 ha i teren górniczy o powierzchni 0,52 ha. Koncesja wydana w 2001 roku przez Wojewodę Podlaskiego obowiązywała do końca 2011 r. Eksploatacja złoża została zakończona.

Eksploatacja złoża „Suwałki IV" prowadzona przez A. Modzelewskiego i E. Woroniecką została zakończona w 2009 roku zgodnie z koncesją wydaną przez Prezydenta Miasta Suwałk w 2000 r. Dla tego złoża ustanowiony był obszar i teren górniczy o powierzchni odpowiednio: 0,63 ha i 0,78 ha. Surowiec wykorzystywany był do prac drogowych. Rekultywacja tego terenu w kierunku rolnym została zakończona.

Złoże „Suwałki VI" użytkowane jest przez Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowe „IMBUD" z Suwałk. Dla złoża piasków i żwirów przydatnych w drogownictwie i budownictwie ustanowiono obszar górniczy o powierzchni 7,5191 ha i teren górniczy o powierzchni 7,5191 ha. Koncesja wydana w 2007 r. przez Wojewodę Podlaskiego obowiązuje do 2027 r.

Złoże „Krzywólka-Suwałki" było eksploatowane w latach 1978 -1994 przez Oddział Zmechanizowany Robót Drogowych PKP w Białymstoku. W roku 2000 opracowano dodatek nr 1 do dokumentacji (Makowiecki, 2000) rozliczający zasoby i określający nowe granice złoża w części nadającej się do eksploatacji. Na wschód od obszaru złoża udokumentowanego

pozostało po prowadzonej eksploatacji niezrekultywowane wyrobisko poeksploatacyjne o powierzchni około 30 ha i głębokości około 12 m.

Wydobycie kruszywa naturalnego ze złoża „Sobolewo A" rozpoczęło się w roku 1979 przez PPMD „Kruszbet" S.A. Pa zakończeniu eksploatacji w roku 2001 zasoby rozliczono, a wyrobiska poeksploatacyjne całkowicie zrekultywowano w kierunku rolnym.

Prawo Górnicze i Geologiczne, art. 53 nakłada obowiązek sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego. Plany miejscowe dla wszystkich terenów górniczych powinny uwzględnić tendencje rozwojowe miasta, szczególnie w zakresie modernizacji układu drogowego (planowana zachodnia obwodnica Suwałk), a także inne uwarunkowania związane z perspektywiczną rozbudową miasta.

Tereny górnicze ustanowione decyzjami administracyjnymi zostały naniesione na rysunki Studium w skali 1 : 10 000.

14. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie miasta Suwałk nie występują obszary naturalnych zagrożeń w postaci osuwisk i ruchów masowych na zboczach.

15. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji

Istniejący układ komunikacyjny miasta wpisuje się w większości w ściśle zabudowany istniejący układ urbanistyczny, ale wymaga pewnego uporządkowania organizacyjnego, korekt skrzyżowań oraz przebiegu niektórych odcinków tras. Nierozwiązany i pilny do załatwienia jest uciążliwy zewnętrzny ruch tranzytowy przebiegający przez miasto i wynoszący obecnie ponad 10 tys. samochodów na dobę.

Problem przeniesienia go na obrzeże miasta staje się zadaniem pierwszoplanowym. W tym celu nieodzowna jest konieczność realizacji obwodnicy po zachodnim i północnym obrzeżu miasta śladem planowanego przebiegu drogi ekspresowej Via Baltica wraz ze skomunikowaniem połączeń wschód – zachód. Układ komunikacyjny miasta należy dostosować do projektowanego przebiegu Via Baltica oraz projektowanych na niej węzłów na skrzyżowaniach z drogą krajową i drogami wojewódzkimi.

Wyniki pomiarów ruchu przeprowadzonego w 2010 r. wskazują jednoznacznie, że najgorsze warunki ruchu występują na odcinkach przejścia drogi krajowej nr 8 przez miasto. Decyduje o tym bardzo duży tranzytowy ruch pojazdów ciężkich jadących w kierunku Budziska. Jedynym rozwiązaniem umożliwiającym poprawę warunków i stanu bezpieczeństwa ruchu jest wybudowanie zachodniej obwodnicy miasta Suwałk.

Analizując istniejący stan dróg jednoznacznie, należy stwierdzić, że często nie spełniają one warunków określonych w obowiązujących przepisach szczególnych dotyczących dróg. Drogi o znaczeniu ponadlokalnym (krajowe, wojewódzkie) przebiegające przez miasto wymagają nowego wyznaczenia ze względu na brak możliwości rozbudowy już istniejących i dostosowania ich do wymogów technicznych z tytułu zagospodarowania przyległych terenów. Dlatego też należy bezwzględnie zarezerwować tereny pod budowę nowych ciągów komunikacyjnych o znaczeniu regionalnym, ponadregionalnym i międzynarodowym poza terenami zabudowy, biorąc pod uwagę wzrost ruchu w ciągu ostatnich 10 lat, szczególnie na drodze krajowej nr 8, który wzrósł o ok. 75%, a na drogach wojewódzkich o ok. 69%.

Istniejący układ kolejowy w granicach miasta ulegnie zmianie w związku z planowaną przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. modernizacją linii E-75. W związku z planowaną przebudową, zmianie ulegnie również lokalizacja dworca kolejowego. Na dzisiaj jednoznacznie nie określono jeszcze miejsca pod jego usytuowanie. Lokalizacja dworca PKP powinna być dostosowana do przebiegu projektowanej linii Rail Baltica, a wszelkie zmiany

w zakresie układu kolejowego powinny być uzgodnione z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. i PKP S.A.

Miasto nie posiada lotniska pasażerskiego. Zlokalizowane w południowo - zachodniej części miasta lotnisko sportowe pozbawione jest utwardzonego pasa startowego i przystosowane tylko do przyjmowania niedużych jednostek oraz śmigłowców. Na terenie lotniska funkcjonuje w chwili obecnej lądowisko dla śmigłowców Lotniczego Pogotowia Ratunkowego. Drugie tego typu lądowisko urządzone jest w bezpośrednim sąsiedztwie szpitala przy ul. Szpitalnej.

Opracowana na zlecenie miasta dokumentacją techniczną lotniska z 2009 r., zakładała rozbudowę infrastruktury obecnie istniejącego lotniska sportowego celem obsługi ruchu turystycznego i biznesowego lotnictwa ogólnego oraz lotnictwa komunikacyjnego o kodzie referencyjnym 2C.

W 2015 roku miasto zleciło, aktualizację posiadanej dokumentacji projektowej rozbudowy i przebudowy lotniska w Suwałkach wraz z dostosowaniem jej do potrzeb lotniska użytku wyłącznego, o kodzie referencyjnym 2B. Zarządzający lotniskiem uzyskał zezwolenie Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego (Decyzja ULC-LTL-4/5021-0009/02/15 z dnia 17.03.2015 r.), zezwalające na wprowadzenie istotnych zmian eksploatacyjnych i technicznych.

Analizując obecny wewnętrzny układ komunikacyjny miasta, należy stwierdzić, że wymaga on głębokiej analizy pod względem kategoryzacji ulic i uporządkowania zgodnie z zapisem Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Należy przeanalizować możliwość realizacji zbiorczych parkingów strategicznych na obrzeżach miasta w powiązaniu z projektowaną obwodnicą. Analizom powinny także podlegać możliwości realizacji parkingów wielopoziomowych i podziemnych, które powinny być lokalizowane w centrum miasta.

Biorąc pod uwagę natężenie ruchu, jakie panuje na ulicach głównych, rodzaje ruchu, średnią prędkość, z jaką poruszają się pojazdy, oraz ochronę słabszych użytkowników ruchu, jakimi są rowerzyści, należy bezwzględnie odseparować ruch rowerowy od ruchu kołowego poprzez budowę kolejnych tras rowerowych. Wskazane jest również ustalenie dróg rowerowych na połączeniu miasto – gminy ościenne.

W miarę rozwoju miasta Suwałk i budowy nowych zakładów pracy komunikacja miejska będzie zmieniana i dopasowywana do potrzeb pasażerów, w tym w szczególności w zakresie poprawy jakości świadczonych usług.

16. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej, gospodarki odpadami oraz telekomunikacji

16.1. Gospodarka wodno-ściekowa

Miasto posiada dobrze rozwiniętą sieć wodociągowo – kanalizacyjną. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o.o. zaspokaja zbiorowe potrzeby w zakresie rozbudowy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji i oczyszczania ścieków, m. in. poprzez:

- działalność usługową w zakresie rozprowadzania wody,
- odprowadzanie i oczyszczanie ścieków,
- wykonywanie instalacji wodno – kanalizacyjnych,
- gospodarkę ściekami, wywóz i unieszkodliwianie odpadów, usługi sanitarne i pokrewne.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o.o. posiada wyodrębnione organizacyjnie zakłady, tj. Zakład Wodociągów i Kanalizacji oraz Oczyszczalnię Ścieków.

Zakład Wodociągów i Kanalizacji zajmuje się:

- ujęciem, uzdatnianiem i dystrybucją wody,
- konserwacją oraz utrzymaniem sieci i armatury wodociągowej,
- eksploatacją i konserwacją sieci kanalizacji sanitarnej,
- świadczeniem usług w zakresie czyszczenia i udrożniania sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Oczyszczalnia Ścieków zajmuje się odbiorem i oczyszczaniem ścieków z terenu miasta i sąsiednich gmin.

16.1.1.Infrastruktura zaopatrzenia w wodę

Woda dostarczana do sieci pochodzi wyłącznie ze studni głębinowych z formacji czwartorzędowej. Ujęcie wody dla miasta Suwałk i okolicznych wsi zlokalizowane jest w północno – zachodniej części miasta w zakolu rzeki Czarnej Hańczy. Aktualnie na ujęcie wody składa się 19 studni wierconych, których głębokość waha się w przedziale od 48 m do 138 m. W sytuacjach zwiększonego zapotrzebowania w wodę lub awarii PWiK jest w stanie uruchomić tzw. studnie awaryjne zlokalizowane na terenie miasta.

Zatwierdzone przez Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych i Leśnictwa zasoby eksploatacyjne wód podziemnych dla obszaru będącego w zasięgu oddziaływania ujęcia komunalnego wynoszą 900 m^3/h, czyli 21 600 m^3/dobę. Ilość pobieranej wody to średnio ok. 8 tys. m^3/dobę. Woda uzdatniana jest przez 10 filtrów pośpiesznych typu Culligan. Zdolność filtrowania stacji uzdatniania wody wynosi 600 m^3/h i 14 400 m^3/d.

Na pobór wód podziemnych Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o.o. posiada pozwolenie wodnoprawne nr ŚR. I. ZD. 68110/6/06 ważne do dnia 15.03.2016 r.

Ujmowana woda (woda surowa) na ujęciu komunalnym w Suwałkach w stanie naturalnym tylko warunkowo nadaje się do picia i do potrzeb gospodarczych ze względu na przekroczenia dopuszczalnych stężeń żelaza i manganu. Zgodnie z załącznikiem nr 3 Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 23 marca 2007 r., żelazo i mangan znajdują się w grupie dodatkowych wymagań fizykochemicznych jakim powinna odpowiadać woda do spożycia przez ludzi.

Istniejąca stacja uzdatniania wody ma za zadanie dostosowanie jakości wody stosownie do obowiązujących wymagań.

Stacja uzdatniania wody pracuje automatycznie w układzie dwustopniowego pompowania wody i jednostopniowej filtracji na wielowarstwowym złożu.

Woda z 19 studni głębinowych kierowana jest do budynku SUW do dwóch ciśnieniowych komór reakcji, w których następuje natlenienie za pomocą sprężonego powietrza dostarczanego przez trzy sprężarki. Celem napowietrzania jest wprowadzenie do wody tlenu pozwalającego na częściowe utlenienie związków żelaza i manganu do postaci strącanej.

Wyparcie nierozpuszczonych gazów prowadzone jest przez automatyczne zawory odpowietrzające. Z aeratorów woda kierowana jest do dziesięciu filtrów produkcji firmy Culligan, na których poddawana jest filtracji z prędkością 8,5 m/h.

Filtry wypełnione są złożem warstwowym „CULSORB M" i pracują w pełni automatycznie dzięki posiadanym programowalnym w dowolny sposób sterownikom, a także przepustnicom i kryzom. Woda po filtrach kierowana jest do czterech zbiorników wody czystej o łącznej pojemności 9600 m^3. Zbiorniki wody czystej zapewniają zapas wody w celu wyrównania nierównomierności rozbiorów godzinowych. Ze zbiorników woda grawitacyjnie

płynie do hali pomp. Tam poddawana jest ciągłej dezynfekcji promieniami UV i przesyłana do odbiorców.

Sieć wodociągowa zasilana jest przez 8 pomp sterowanych przetwornicą częstotliwości o charakterystyce kroczącej. Pomiar ilości przesłanej do miasta dokonywany jest przez dwa urządzenia: przepływomierz elektromagnetyczny oraz wodomierz z impulsatorem.

Rocznie produkuje się ponad 3 mln m^3 wody (ponad 8 tys. m^3 dziennie), z czego sprzedaje się ok. 2,4 mln m^3. W większości (ok. 1,8 mln m^3) woda dostarczana jest do gospodarstw domowych. Na cele produkcyjne przeznacza się ok. 600 tys. m^3 wody.

W 2014 r. sprzedano odbiorcom: 2 360 565 m^3 wody, w tym: do gospodarstw domowych: 1 832 772 m^3

Jednostkowe zużycie wody w gospodarstwach domowych – 73 l/mieszkańca/dobę.

Procent mieszkańców korzystających z wody (stan na 31.12.2014 r.) – 99,8 %.

Łączna długość sieci wodociągowej – 226,7 km (bez przyłączy – 152,7 km), w tym sieci magistralnych 19,6 km.

16.1.2.Oczyszczalnia ścieków i kanalizacja sanitarna

Miejska oczyszczalnia ścieków wraz z systemem głównych kolektorów sieci kanalizacyjnej w Suwałkach to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna z podwyższonym usuwaniem biogenów. Zapewnia ona przyjęcie ścieków z terenu miasta i okolicznych gmin.

Ścieki z terenu całego miasta dopływają do oczyszczalni grawitacyjnie. Dodatkowo na terenie miasta Suwałki rozmieszczone są 22 przepompownie ścieków, które umożliwiają przepływ tam, gdzie różnica poziomów nie pozwala na dopływ grawitacyjny.

Oczyszczalnię ścieków oddano do użytku w 1986 r. W latach 1993 - 1995 dokonano jej modernizacji i rozbudowano ciąg technologiczny części ściekowej, wprowadzając biologiczną defosfatację (z okresowym wspomaganiem chemicznym), nitryfikację i denitryfikację. W latach 1999 - 2000 przeprowadzono modernizację gospodarki osadowej.

Od roku 2009 do chwili obecnej realizowane są dalsze etapy modernizacji oczyszczalni zmierzające do poprawy jej funkcjonowania zarówno w zakresie skuteczności oczyszczania ścieków - usuwanie substancji biogennych jak i gospodarki osadowej pod kątem wykorzystania odnawialnych źródeł energii do produkcji ciepła i energii elektrycznej. Przeprowadzono również działania zmierzające do ograniczenia uciążliwego wpływu oczyszczalni na tereny przyległe, wprowadzając hermetyzację oczyszczalni ścieków na niektórych obiektach oczyszczalni ścieków oraz wybudowano suszarnię osadów. Aktualnie trwa jej rozruch.

Wysuszony osad będzie mógł być w dalszym ciągu stosowany w rolnictwie lub użyty do współspalania w latach następnych. Realizacja tej inwestycji (samo suszenie) jednak nie rozwiąże problemu zagospodarowania osadów ściekowych do końca i trzeba będzie wrócić do tematu termicznego przekształcania osadów na terenie oczyszczalni ścieków.

Głównymi urządzeniami oczyszczalni są:

- kraty
- piaskownik dwukomorowy poziomy
- separator piasku
- trzy osadniki wstępne
- komora biologicznej defosfatacji
- komora denitryfikacji osadu czynnego
- cztery osadniki wtórne
- zamknięte komory fermentacyjne
- zbiornik biogazu

- suszarnia osadów

Przepustowość oczyszczalni wynosi 25 600 m^3/d. Na jej eksploatację Spółka posiada pozwolenie wodnoprawne nr ŚR.I.KA.68110/22/06/07 ważne do dnia 02.01.2017 r. Sprawność oczyszczalni ścieków i wynikająca z tego jakość ścieków odprowadzanych do środowiska jest zgodna, za wyjątkiem azotu ogólnego z warunkami powyższego pozwolenia.

Do oczyszczalni ścieków odprowadza się prawie 3,9 mln m^3 ścieków rocznie, co daje wartość ok. 10,5 tys. m^3 dziennie. W wyniku oczyszczania ścieków wytwarza się ponad 2,4 tys. ton suchej masy osadów.

Minimalny procent redukcji zanieczyszczeń w ściekach oczyszczonych, mierzonych w niżej określonych wskaźnikach (pod warunkiem dotrzymania stężeń w tych zanieczyszczeniach), wynosi co najmniej:

– 90 % we wskaźniku BZT5,
– 75 % we wskaźniku ChZT,
– 85 % we wskaźniku azot ogólny,
– 90 % we wskaźniku fosfor ogólny,
– 90 % we wskaźniku zawiesina.

Wskaźniki innych zanieczyszczeń, występujące w oczyszczonych ściekach komunalnych oraz stężenia substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego nie mogą przekraczać:

– temperatura: 35°C,
– odczyn pH: 6,5-9,0,
– azot amonowy: 10 mg $N\text{-}NH_4$/l,
– azot azotanowy: 30 mg $N\text{-}NO_3$/l,
– rtęć: 0,06 mg Hg/l (wartość średnia dobowa),
– trichloroetylen: 0,2 mg TRL/l,
– nikiel: 0,5 mg Ni/l,
– ołów: 0,5 mg Pb/l,
– arsen: 0,1 mg As/l.

W oczyszczalni oczyszczane są wszystkie ścieki z terenu miasta, zarówno bytowo – socjalne jak i przemysłowe. Te ostatnie stanowią ok. 30% wszystkich ścieków.

Przewidywane jest dalsze zwiększenie zasięgu działania oczyszczalni poprzez podłączenie do niej kolejnych wsi, zwłaszcza tych leżących w granicach Wigierskiego Parku Narodowego.

W 2014 r. przyjęto i oczyszczono ścieków: 3 873 tys. m^3, w tym z gospodarstw domowych 1 855 tys. m^3.

Łączna długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 149,6 km (bez przyłączy – 111,9 km).

Procent mieszkańców podłączonych do kanalizacji sanitarnej według stanu na dzień 31.12.2014 r. wynosił 95,8 %.

Miejska oczyszczalnia ścieków, mimo spełniania wysokich standardów oczyszczania ścieków oraz nowoczesnej gospodarki energetycznej, boryka się z problemami. Są to przede wszystkim zbyt wysoka zawartość azotu ogólnego w odprowadzanych ściekach, uciążliwość zapachowa obiektu oraz trudności z zagospodarowaniem osadów ściekowych.

16.1.3. Kanalizacja deszczowa

Wody opadowe odprowadzane są systemem kanałów podziemnych do rzeki Czarnej Hańczy, rowów, zbiornika bezodpływowego Dubowo II oraz do ziemi (np. poprzez skrzynki

rozsączające). Łączna długość kanałów deszczowych wynosi ok. 140 km. Powierzchnia zlewni obsługiwanej przez kanalizację deszczową to 199,85 ha. Ilość odpływów z sieci kanalizacyjnej do odbiornika – 32, z czego 21 (w tym dwa lokalne) wyposażonych jest w separatory substancji ropopochodnych.

Separatory substancji ropopochodnych są urządzeniami przeznaczonymi do oczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów szczelnych (zagrożonych skażeniem substancjami ropopochodnymi) przed wprowadzeniem ich do wód (np. rzek) lub do ziemi. Separatory stosuje się na odpływach kanalizacji deszczowej ze zlewni narażonych na zanieczyszczenia w celu ochrony środowiska wodnego przed skażeniem.

Wody opadowe roztopowe (zwane ściekami deszczowymi) przed wprowadzeniem do odbiornika (np. rzeki, ziemi) nie powinny zawierać zanieczyszczeń w ilościach wskazanych w przepisach szczególnych.

Rozwój systemu kanalizacji deszczowej związany jest ściśle z realizacją nowych osiedli mieszkaniowych oraz rozbudową i modernizacją układów komunikacyjnych.

16.2. Gospodarka odpadami

Odpady komunalne z terenu Suwałk kierowane są do odzysku, do Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych w Zielonym Kamedulskim. Zakład stosuje metodę kompostowania odpadów. Zainstalowany biostabilizator posiada wydajność 80-100 Mg na dobę. Wytworzony kompost posiada atest Okręgowej Stacji Chemiczno-Rolniczej w Białymstoku i odbierany jest przez zakłady zieleni oraz indywidualnych odbiorców. Od 1998 r. na terenie Zakładu prowadzona jest segregacja odpadów: makulatury, szkła, plastiku, puszek metalowych. Zakład wyposażony jest w urządzenia do zgniatania i mielenia odpadów.

Na terenie zakładu funkcjonuje składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne o potencjalnej pojemności ponad 230 tys. m^3 i powierzchni 2,8 ha. 95% składowanych odpadów stanowi balast powstały w wyniku procesu kompostowania w biostabilizatorze, a pozostałe 5% to odpady komunalne lub zbliżone do komunalnych, nienadające się do kompostowania. Składowisko spełnia wymagania stawiane tego typu obiektom.

Na południe od centrum miasta, przy ul. S. Staniszewskiego, znajduje się składowisko odpadów obojętnych, na którym zakończono prace rekultywacyjne. Składowisko to ma charakter podpoziomowo - nadpoziomowy, przy czym w części podpoziomowej składowane były do 1995 roku wymieszane odpady komunalne. W części nadpoziomowej składowane były odpady obojętne, które stanowią 3-metrową warstwę izolacyjną.

Od 1 lipca 2013 r. obowiązuje tzw. ustawa śmieciowa, na mocy której na gminie spoczywa obowiązek odbierania odpadów od mieszkańców. W Suwałkach zorganizowana jest selektywna zbiórka odpadów komunalnych, która zgodnie z ww. aktem prawnym objęła wszystkich mieszkańców.

16.3. Ciepłownictwo gazownictwo i energetyka

16.3.1. Ciepłownictwo

Miejski system ciepłowniczy PEC-u składa się z:

- Ciepłowni Głównej (Ciepłownia Centrum jest w likwidacji) o mocy znamionowej 109,2 MW_t, (moc maksymalna 130,0 MW_t),
- sieci cieplnych wysokoparametrowych o łącznej długości 82,300 km i zewnętrznej instalacji odbiorczej o długości 3,682 km,
- grupowych i indywidualnych węzłów cieplnych w ilości 813 szt.

Łączne zapotrzebowanie na moc cieplną odbiorców zasilanych z miejskiego systemu ciepłowniczego wynosi obecnie 118,15 MW_t z czego przypada na:

- centralne ogrzewanie - 96,53 MW_t
- potrzeby ciepłej wody użytkowej - 11,31 MW_t
- potrzeby wentylacji i technologii - 10,31 MW_t

Miejski system ciepłowniczy ma znaczący udział w ilości ogrzewanych obiektów na terenie Suwałk:

- ilość budynków - 1253 szt.,
- kubatura całkowita - 6682,1 tyś. m^3,
- kubatura ogrzewana - 6502,5 tyś. m^3.

Ciepłownia Główna zasilająca miasto pracuje cały rok. Ciepłownia Centrum obecnie w stanie likwidacji.

Ciepłownia Główna, przekazana do eksploatacji w 1986 roku, jest największym źródłem ciepła w mieście. Po oddaniu do eksploatacji, w 2008 roku, kogeneracyjnego bloku parowego, wytwarzającego w jednym procesie technologicznym energię elektryczną i ciepło, ciepłownia dysponuje 3 kotłami wodnymi WR25 ze ścianami szczelnymi oraz kotłem parowym OR 35N współpracującym z turbozespołem parowym. Para wytwarzana w kotle OR 35N i napędzająca turbinę przeciwprężną ma temperaturę 450^oC i ciśnienie 4,0 MPa. W ramach budowy bloku kogeneracyjnego zmodernizowane zostały m.in. stacja uzdatniania wody oraz zakładowa sieć elektroenergetyczna SN i nn. Wszystkie kotły opalane są miałem węglowym MIIA o wartości opałowej 22 ÷ 23 GJ/Mg i zawartości siarki poniżej 0,4%. Moc maksymalna trwała ciepłowni wynosi 122 MW_t i 7,36 MW_e, a przy odstawionym turbozespole maksymalna trwała moc cieplna ciepłowni wynosi 130 MW_t. Po uruchomieniu kogeneracyjnego bloku energetycznego Ciepłownia Główna pracuje przez cały rok.

Spaliny z ciepłowni emitowane są do powietrza atmosferycznego poprzez komin żelbetowy o wysokości 122,8 m.

Ciepłownia Centrum jest w stanie likwidacji.

Charakterystyka sieci cieplnych i węzłów cieplnych.

Długość sieci cieplnej ogółem wynosi ok. 82,3 km, w tym przesyłowej i rozdzielczej wg stanu na dzień 30 czerwca 2015 r. wynosi 33,9 km, długość przyłączy do budynku wynosi 26,1 km.

Długość odcinków preizolowanej sieci cieplnej na dzień 30 czerwca 2015 r. wynosi 50,6 km, sieci kanałowej wynosi 31,7 km.

Największa średnica eksploatowanej sieci cieplnej to 2 x ø 610,0/11 mm. Najstarsze sieci zostały wybudowane w latach 80 XX wieku. Sukcesywnie, w celu zwiększenie sprawności przesyłania energii cieplnej wykonywane są modernizacje i termomodernizacje cieci cieplnych.

Obecnie do budowy sieci cieplnych stosowana jest nowoczesna technologia rur preizolowanych pojedynczych i podwójnych z sygnalizacją awarii. W tej właśnie technologii buduje się sieci oraz modernizuje już istniejące.

W związku z rozległą siecią w ul. Wojska Polskiego i przewężeniem sieci na odcinku od M12 F do M12K/1 do średnicy Dn150 w komorze M12 znajduje się przepompownia zapewniającą ciśnienie dyspozycyjne w sieci od M12K/1 do ul. Maj. Hubala.

Dla utrzymania dobrego stanu technicznego sieci cieplnych i ich ciągłej gotowości do przesyłania energii cieplnej podejmowane są na bieżąco działania polegające m.in. na:

- prowadzeniu okresowych kontroli stanu technicznego sieci ciepłowniczych oraz pomiarów sieci cieplnych preizolowanych,

– stałym wykonywaniu prac konserwacyjnych i wymiany armatury hydraulicznej, elementów budowlanych oraz aparatury kontrolno – pomiarowej sieci cieplnych,
– stałej kontroli w systemie monitoringu szczelności sieci cieplnych, a w razie stwierdzenia nieszczelności, na natychmiastowej lokalizacji i likwidacji przyczyn ponadnormatywnych ubytków.

Węzły cieplne PEC pracują jako urządzenia wymiennikowe, realizując zapotrzebowanie odbiorców ciepła na centralne ogrzewanie, technologię i dostawę ciepłej wody użytkowej. Wszystkie węzły posiadają automatykę pogodową realizującą dostawę energii cieplnej według określonej charakterystyki krzywej grzania uzgodnionej z Odbiorcą ciepła.

Zakładem odpowiedzialnym za zapewnienie właściwych parametrów nośnika energii cieplnej jest Zakład Dystrybucji Ciepła obsługujący 813 szt. węzłów cieplnych własnych i węzły obce w ilości 162 szt., monitorujący za pomocą aplikacji programu komputerowego (monitoring lokalny - system firmy „SAMSON") pracę 553 węzłów cieplnych (wg stanu na 30.06. 2015 r.).

System ciepłowniczy w Suwałkach jest nowoczesny i bardzo dobrze eksploatowany, o czym świadczą uzyskane bardzo wysokie sprawności: wytwarzania ciepła średnio – ponad 87 %, przesył ok. 90 % oraz inne wskaźniki techniczno – ekonomiczne wysoka niezawodność działania tego systemu. Tak dobre efekty uzyskano dzięki przeprowadzonej w bardzo dużym stopniu modernizacji ciepłowni i całego systemu ciepłowniczego, prowadzonemu na bieżąco monitoringowi jego działania oraz możliwością zdalnego sterowania pracą sieci i węzłów cieplnych.

16.3.2. Gazownictwo

Stopniowej poprawie ulega infrastruktura gazownicza. Miasto nie jest podłączone do krajowego systemu gazowniczego. Trwają przygotowania do budowy interkonektora gazowego łączącego systemy gazowe Polski i Litwy, który umożliwi m.in. przyłączenie Suwałk do krajowego systemu gazowniczego. Obecnie mieszkańcy części miasta zaopatrywani są w sieciowy gaz propan-butan z lokalnej rozprężalni. Długość gazociągów dystrybucyjnych rozprężony gaz propan-butan wynosi około 24 km i pozwala na podłączenie mieszkań, na osiedlu Północ, głównie w budownictwie wielorodzinnym. Obecnie z gazu przewodowego propan-butan korzysta około 4660 odbiorców. W roku 2012 wybudowana została przez podmioty prywatne dedykowana stacja regazyfikacji gazu ziemnego LNG w obszarze Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomiczne. Niezależnie od tego Polska Spółka Gazownictwa sp. z o. o. w latach 2012 – 2015, przy współfinansowaniu ze środków UE, w ramach projektu pt.: „Zapewnienie dostępu do gazu ziemnego w m. Suwałki w oparciu o technologię LNG", zrealizowano duże przedsięwzięcie na obszarze gazowniczym. Inwestycja obejmowała budowę około 25 km gazociągów oraz budowę stacji regazyfikacji gazu ziemnego LNG wraz z dwiema stacjami redukcyjno-pomiarowymi. W pierwszej połowie 2015 r. dokonano zmiany paliwa gazowego propan-butan na gaz ziemny. Obecnie mieszkańcy oraz przedsiębiorcy mają możliwość korzystania z nowego nośnika energii w postaci gazu ziemnego. Sieć gazowa w Suwałkach jest zasilana ze stacji regazyfikacji gazu LNG zlokalizowanej w miejscowości Zielone Kamedulskie. Sukcesywna rozbudowa sieci gazowej planowana jest na kolejne lata do 2030 roku, w zależności od składanych wniosków. Wówczas nową siecią gazową można będzie zasilać większość mieszkańców i podmiotów działających na terenie miasta Suwałki.

16.4. Energia elektryczna

Energia elektryczna dostarczana jest z systemu krajowego przez 4 Główne Punkty Zasilania (GPZ) zlokalizowane na terenie miasta. Na terenie miasta znajdują się następujące urządzenia elektroenergetyczne:

1) stacje 110/20 kV: Hańcza, Strefa, Suwałki1, Reja,
2) linia 110 kV relacji Hańcza – Filipów – Gołdap,
3) linia 110 kV relacji Hańcza – Ełk 1,
4) linia 110 kV relacji Hańcza – Sejny,
5) linia 110 kV relacji Suwałki 1 – Strefa – Augustów,
6) linia 110 kV relacji Hańcza – Reja – Suwałki 1,
7) stacje transformatorowe 20/0,4 kV,
8) linie napowietrzne i kablowe 20 kV,
9) linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia.

System jak na razie nie podlega żadnym ograniczeniom. Rozwój systemu przesyłowego energii na terenie miasta będzie następował wraz z rozwojem miasta i nie ma ograniczeń technicznych.

Przez tereny położone w północnej części miasta przebiega istniejąca transgraniczna linia elektroenergetyczna NN 400kV relacji Ełk Bis –Alytus (Granica Państwa).

16.5. Infrastruktura telekomunikacyjna

Miasto Suwałki posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury telekomunikacyjnej. Istniejąca infrastruktura techniczna, stanowiąca w przeważającej większości własność Telekomunikacji Polskiej S.A., zrealizowana jest głównie za pomocą kabli miedzianych w kanalizacji teletechnicznej.

Na terenie miasta działają ponadto stacje bazowe telefonii komórkowej różnych operatorów, w tym m.in. Polskiej Telefonii Cyfrowej – operatora sieci telefonii cyfrowej T-Mobile, Polcomtel – operatora sieci telefonii komórkowej Plus, P4 – operatora sieci telefonii komórkowej Play i PTK Centertel – operatora sieci telefonii komórkowej Orange.

Na terenie miasta istnieją ponadto sieci operatorów, np. Internetia Sp. z o.o., które świadczą swoje usługi w zakresie zapewnienia dostępu do internetu na rzecz klientów indywidualnych.

Ponadto w granicach administracyjnych miasta Suwałk istnieją elementy sieci szkieletowych np. sieć szerokopasmowa „PIONIER”.

17. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

W aspekcie rozpoznanych uwarunkowań rozwoju województwa podlaskiego i na podstawie „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego”, wskazuje się poniższe uwarunkowania rozwoju miasta wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Należą do nich:

1. W zakresie ochrony środowiska naturalnego przed degradacją:
   1) rozbudowa instalacji pomocniczej Zakładu Zagospodarowania Odpadów na bazie Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych w Suwałkach,
   2) rekultywacja terenów zdegradowanych,
   3) utrzymanie terenów zielonych na właściwym poziomie oraz rozwój ich systemu,
   4) rekultywacja i zagospodarowanie na cele rekreacyjne terenów powyrobiskowych w Sobolewie i Krzywólce, w tym budowa bazy na potrzeby sportów wodnych i motorowych,

5) termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej,
6) systematyczna likwidacja dzikich wysypisk,
7) rozwój selektywnej zbiórki odpadów komunalnych poprzez edukacje i niezbędne inwestycje,
8) rozbudowa sieci kanalizacyjnej i likwidacja szamb;
9) rozwój sieci wodociągowej umożliwiający ograniczenie ilości indywidualnych studni;
10) wyposażenie wylotów kanalizacji deszczowej w separatory substancji ropopochodnych,

2. W zakresie ochrony środowiska kulturowego:
   1) ujęcie zabytków objętych gminna ewidencją zabytków,
   2) ujęcie trzech obszarów poddawanych rewitalizacji:
      a) zabytkowego obszaru śródmieścia Suwałk
      b) zabytkowego obszaru dawnych koszar przy ul. 23 Października
      c) zabytkowego obszaru dawnych koszar przy ul. Gen. K. Pułaskiego
3. W zakresie rozwoju infrastruktury transportowej i infrastruktury technicznej:
   1) budowa obwodnicy Suwałk w ciągu drogi krajowej Nr 8 i dostosowanie jej standardów technicznych do wymogów, jakie ma spełniać droga ekspresowa E-67 S- 8 Via Baltica w I priorytetowym europejskim korytarzu transportowym Warszawa – Białystok – Suwałki – Budzisko – granica Państwa (dostosowanie nawierzchni jezdni do przenoszenia nacisków 115kN/oś, w etapie - droga jednojezdniowa, docelowo – dwujezdniowa, budowa dwupoziomowych skrzyżowań);
   2) dostosowanie standardów technicznych dróg wojewódzkich do parametrów klasy „G" lub „Z", polegające na:
      a) przebudowie i modernizacji drogi wojewódzkiej Nr 653 Sedranki – Bakałarzewo – Suwałki – Sejny, z ewentualną zmianą kategorii na drogę krajową,
      b) dostosowanie dróg wojewódzkich do parametrów klasy Z Nr 652 Kowale Oleckie - Suwałki i Nr 655 Olecko – Raczki – Suwałki – Rutka - Tartak,
   3) dostosowanie standardów technicznych dróg powiatowych do parametrów klasy „Z" poprzez zadania ujęte w programie wojewódzkim po roku 2005, dotyczące modernizacji i przebudowy dróg powiatowych,
   4) tworzenie warunków przestrzennych do przebudowy i budowy infrastruktury transportowej ponadlokalnej w zakresie:
      a) wyznaczania w trybie planowania miejscowego terenów dla centralnych i wojewódzkich zadań celu publicznego ujętych w rejestrze Wojewody Podlaskiego,
      b) rezerwowania korytarzy dla ponadlokalnej perspektywicznej infrastruktury transportowej w planach i studiach zagospodarowania przestrzennego,
      c) traktowania ich na obszarach rolnych jako „tereny rolne z zakazem realizacji zabudowy rolniczej", co nie będzie miało wpływu na ograniczenie dotychczasowego ich użytkowania rolniczego,
   5) zapobieganie i likwidowanie kolizji między uciążliwościami komunikacyjnymi a zabudową i środowiskiem przyrodniczym wymagającym ochrony sanitarnej, poprzez stosowanie:
      a) właściwych relacji przestrzennych (odległości) pomiędzy zabudową, a źródłami uciążliwości komunikacyjnych,
      b) środków technicznych zmniejszających oddziaływanie źródeł hałasu komunikacyjnego,
      c) środków technicznych zabezpieczających wody przed komunikacyjnymi zanieczyszczeniami sanitarnymi, w tym, w wyniku nadzwyczajnych zagrożeń środowiska,

d) relokacji poza obręb zabudowy elementów infrastruktury transportowej, gdy nie można osiągnąć dopuszczalnych norm sanitarnych sposobami technicznymi,
e) uspokajania ruchu środkami technicznymi i organizacyjnymi;
6) utrzymanie dobrego stanu technicznego ulic tranzytowych oraz dokończenie przebudowy ul. Utrata w ciągu drogi krajowej nr 8,
7) przebudowa ul. Buczka w ciągu drogi wojewódzkiej nr 655 oraz ulic przyległych,
8) przebudowa ul. Reja w ciągu drogi wojewódzkiej nr 655 na dwujezdniową oraz ulic przyległych,
9) rozbudowa układu komunikacyjnego na kierunku wschód – zachód, w tym połączenie ul. Wigierskiej z ul. Grunwaldzką, ul. Świerkowej z ul. 23 Października,
10) budowa wschodniego ciągu komunikacyjnego łączącego ul. Utrata z ul. Sejneńską w ciągu drogi wojewódzkiej nr 653, a w kolejnym etapie połączenie ulicy Sejneńskiej z ulicami K. Pułaskiego i M. Reja,
11) modernizacja i rozbudowa układu komunikacyjnego w strefach przemysłowych i usługowych,
12) traktowanie rowerów jako pełnoprawnego środka transportu, z zapewnieniem mu stosownej infrastruktury,
13) budowa ścieżek rowerowych doprowadzających ruch rowerowy do terenów turystyczno – wypoczynkowych położonych na obrzeżach miasta oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie, w porozumieniu z gminą Suwałki,
14) dostosowywanie wskaźników parkingowych do intensywności zabudowy w miejskim obszarze zabudowanym,
15) budowa parkingów strategicznych i wydzielonych miejsc postojowych,
16) budowa na obrzeżach miasta Centrum Obsługi Tranzytu TIR,
17) dostosowanie infrastruktury kolejowej do międzynarodowych potrzeb przewozowych linii magistralnej E-75 Warszawa – Białystok – Suwałki – Trakiszki – granica Państwa (Rail Baltica Warszawa – Kowno – Ryga – Tallin – Helsinki) do kursowania pociągów z prędkością w ruchu pasażerskim 160 km/h i towarowym 120 km/h przy nacisku 225 kN/oś, poprzez wykonanie potencjalnych zadań programów rządowych dotyczących przebudowy linii kolejowych polegających na:
a) rezerwie terenów pod budowę drugiego toru na odcinku Białystok – Sokółka – Suwałki – Trakiszki – granica Państwa,
b) elektryfikacji linii na odcinku Sokółka – Suwałki – Trakiszki – granica Państwa,
c) budowie dwupoziomowych skrzyżowań z trasami drogowymi,
d) zabezpieczenie terenu pod budowę przelotowej stacji kolejowej,
18) przywrócenie regularnego połączenia linii kolejowej Suwałki – Olecko – Ełk i jej modernizacja,
19) budowa lotniska komunikacyjnego w Suwałkach,
20) wymiana lub termomodernizacja sieci cieplnych, likwidacja grupowych węzłów cieplnych,
21) budowa sieci cieplnych i przyłączy do obiektów,
22) budowa gazociągu magistralnego zasilającego Suwałki oraz rozbudowa sieci rozdzielczej,
23) rozbudowa i modernizacja kanalizacji deszczowej,
24) rozbudowa i budowa sieci wodno – kanalizacyjnej,
25) uzupełnienie sieci wodno – kanalizacyjnej w istniejących ulicach,
26) budowa systemu monitoringu sieci wodociągowej,
27) modernizacja oczyszczalni ścieków obejmująca:
a) budowę suszarni i spalarni odpadów,

b) hermetyzację i dezodoryzację powietrza odlotowego wybranych obiektów,
c) przebudowę systemu sterowania i monitoringu pracy,
d) rozbudowę komór oczyszczania ścieków,
e) usprawnienie gospodarki energetycznej – II etap – kotłownia,

28) rozbudowa miejskiego ujęcia wody,
29) wprowadzenie systemu radiowego odczytu wodomierzy,
30) budowa dwutorowej linii napowietrznej WN 400kV GPZ Ełk – granica Państwa z Litwą (kierunek Alytus),
31) budowa linii napowietrznych WN 110 kV:
    a) RPZ „SSSE" – RPZ „Hańcza" Suwałki,
    b) GPZ Ełk – RPZ „Hańcza" Suwałki,
    c) RPZ „Hańcza" Suwałki – RPZ Wiżajny,
32) modernizacja istniejących linii napowietrznych WN 110 kV:
    a) RPZ „Hańcza" Suwałki – RPZ Olecko,
    b) RPZ „Reja" Suwałki – RPZ („Piaskowa") Suwałki,
    c) RPZ „Hańcza" Suwałki – RPZ Sejny.

18. Uwarunkowania wynikające z wymogów dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Na terenie miasta Suwałk nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

**Przy opracowywaniu uwarunkowań do niniejszego Studium wykorzystano dostępne dane statystyczne dotyczące miasta Suwałk, zgromadzone w okresie od 2012 roku do 2015 roku. Dane te posłużyły do określenia tendencji i kierunków rozwojowych miasta.*
Aktualne zbiorcze dane dotyczące miasta za rok 2014 zostaną opublikowane w przygotowywanym Raporcie o stanie miasta za rok 2014.

V. Kierunki kształtowania struktur przestrzennych i polityka przestrzenna

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów oraz tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Analiza uwarunkowań oraz przyjęta wizja rozwoju miasta, będąca w swych głównych założeniach kontynuacją i rozwinięciem kierunków przyjętych w „Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki", uchwalonej uchwałą Nr XXII/238/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 maja 2012 r., stanowi podstawę do sformułowania kierunków rozwoju i kształtowania struktury przestrzennej miasta.

Kierunki polityki przestrzennej rozwoju miasta polegają przede wszystkim na racjonalnym wykorzystaniu przestrzeni miejskiej. Działania te powinny polegać na intensyfikacji zainwestowania uwzględniającej podnoszenie jakości urbanistycznej i ochrony środowiska kulturowo – przyrodniczego. Należy je podporządkować osiągnięciu takich zmian w krajobrazie miejskim, które będą podkreślać i eksponować elementy kształtujące indywidualny wizerunek miasta, w szczególności zaś powodować wzrost jego atrakcyjności i podnosić jakość przestrzeni publicznych.

1.1. Głównymi elementami kształtującymi strukturę przestrzenną i krajobraz miasta są:

1) ścisłe centrum miasta, w szczególności jego zabytkowa tkanka,
2) układ przestrzeni publicznych o charakterze reprezentacyjnym, który powinien krystalizować strukturę urbanistyczną centrum oraz wiązać centrum z dzielnicami je okalającymi,
3) dolina rzeki Czarnej Hańczy stanowiąca główny ciąg biologicznie czynny, mający duży wpływ na krajobraz, przewietrzanie i klimat miasta,
4) dzielnice mieszkaniowe jedno - i wielorodzinne położone poza ścisłym centrum, o różnym stopniu zainwestowania,
5) rejony przemysłowe miasta położone poza ścisłym centrum, o różnym stopniu zainwestowania,
6) tereny leśne znajdujące się w granicach administracyjnych miasta.

Obszar miasta Suwałk podzielony został na jednostki urbanistyczne. Wydzielono sześć jednostek strukturalnych, o w miarę jednorodnym zainwestowaniu. Każda z jednostek strukturalnych podzielona została na jednostki podstawowe, których ilość i granice są wynikiem analizy przestrzennej. Są to:

1) Jednostka strukturalna „A" – położona w centralnej części miasta, w jej skład wchodzą jednostki podstawowe oznaczone kolejno symbolami od A 1 do A 25.
2) Jednostka strukturalna „B" - położona w północno – zachodniej części miasta, w jej skład wchodzą jednostki „B" wchodzą jednostki podstawowe oznaczone kolejno symbolami od B 1 do B 5.
3) Jednostka strukturalna „C" - położona w północno – wschodniej części miasta, w jej skład wchodzą jednostki „C" wchodzą jednostki podstawowe oznaczone kolejno symbolami od C 1 do C 15.
4) Jednostka strukturalna „D" - położona we wschodniej części miasta, w jej skład wchodzą jednostki „D" wchodzą jednostki podstawowe oznaczone kolejno symbolami od D 1 do D 8.

5) Jednostka strukturalna „E” - położona w zachodniej części miasta w jej skład wchodzą jednostki „E” wchodzą jednostki podstawowe oznaczone kolejno symbolami od E 1 do E 11.
6) Jednostka strukturalna „F” - położona w południowej części miasta w jej skład wchodzą jednostki „F” wchodzą jednostki podstawowe oznaczone kolejno symbolami od F 1 do F 5.

Schemat podziału miasta na jednostki strukturalne zawiera załącznik Nr 2 do Studium. Granice jednostek podstawowych uwidoczniono również na rysunku Kierunków – załącznik Nr 3 do uchwały.

1.2. Ogólne zasady w kształtowaniu zmian struktury przestrzennej

W Studium przyjęto niżej wymienione ogólne zasady w kształtowaniu zmian struktury przestrzennej:

1) wskazane granice poszczególnych jednostek strukturalnych są orientacyjne, mogą ulec przesunięciu w wyniku uszczegółowienia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym musi być zachowana proporcja terenów wyłączonych spod zabudowy w stosunku do terenów wskazanych pod zabudowę;
2) uruchamianie inwestycji na terenach wskazanych pod zabudowę powinno być poprzedzone:
   a) sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
   b) zrealizowaniem infrastruktury inżynieryjnej wymaganej ustaleniami planu,
   c) zapewnieniem dostępności komunikacyjnej poprzez zrealizowanie wymaganego ustaleniami planu układu drogowego;
3) na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą ulec zmianie przebiegi tras komunikacyjnych wyznaczonych w Studium i ich klasyfikacja;
4) tereny, wskazane jako ciągi ekologiczne i tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej nie powinny być zabudowywane, zakaz zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego i zabudowy związanej z turystycznym wykorzystaniem tych terenów, na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego granice tych terenów mogą ulec zmianie, tereny rolne mogą nadal pozostawać w użytkowaniu rolniczym;
5) na terenach wyłączonych z zabudowy, zakaz zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
6) na wszystkich terenach wyznaczonych w Studium, można realizować inwestycje celu publicznego lokalne i ponadlokalne, bez potrzeby zmiany Studium, a tereny inwestycji celu publicznego mogą utracić swój status na rzecz funkcji zgodnych z otaczającą zabudową bez potrzeby zmiany Studium;
7) na terenach zainwestowanych i wskazanych do zabudowy o zasadach i parametrach nowej zabudowy przesądza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
8) w nowych jednostkach osadniczych należy lokalizować usługi podstawowe;
9) na terenach chronionych wpisem do rejestru zabytków obowiązuje priorytet zasad ochrony konserwatorskiej;
10) na terenach zachodnich miasta priorytetem jest rezerwa terenów pod rozbudowę lotniska oraz związane z tym ograniczenia występujące na terenach sąsiednich;
11) na terenie całego miasta priorytetem jest rezerwowanie terenów pod podstawowy układ komunikacyjny;

12) na terenach objętych strefami ochronnymi ustalonymi na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje priorytet wynikający z zasad ich ochrony;
13) na terenach objętych strefami ochronnymi ujęć wody obowiązuje priorytet ochrony wód podziemnych;
14) na terenach objętych granicami:
    a) Obszarów Natura 2000,
    b) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”,
    c) rezerwatów przyrody,
    obowiązuje priorytet ochrony przyrody;
15) sposób zagospodarowania terenów o szczególnym znaczeniu dla kształtowania przestrzeni miejskiej, należy określać poprzez opracowanie miejscowego planu;
16) wskazane w Studium obszary do przekształceń, rehabilitacji i rewitalizacji będą uszczegóławiane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
17) wskazane w Studium tereny przewidywane pod zabudowę wymagają regulacji granic działek na zasadzie połączeń, scalania i podziału;
18) na terenach udokumentowanych złóż kruszywa zakazuje się eksploatacji kruszywa naturalnego w celu ochrony powierzchni ziemi, krajobrazu, zasobów wód podziemnych, oraz ze względu na ograniczone możliwości rozbudowy miasta;
19) w granicach przestrzeni publicznych możliwa jest organizacja imprez masowych;
20) tereny przestrzeni publicznych należy chronić przed podziałami na mniejsze nieruchomości i sprzedażą;
21) przebieg ustalonych w studium sieci infrastruktury technicznej należy traktować jako orientacyjny, do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

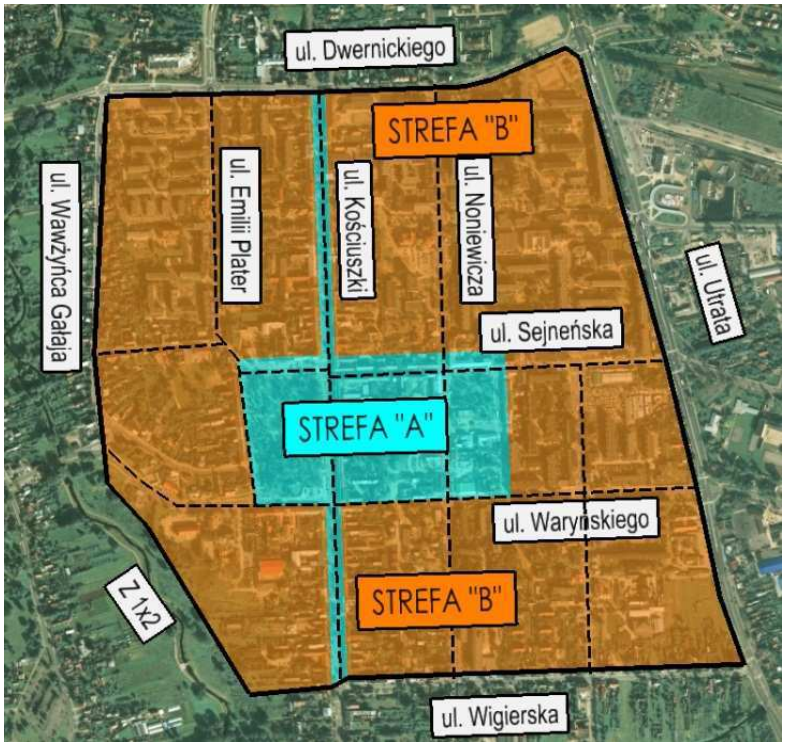
1.3. Ogólne zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej

W Studium przyjęto niżej wymienione ogólne zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej. Podane poniżej wielkości, jeśli dalsze zapisy Studium nie stanowią inaczej, powinny być uściślane w zależności od istniejących uwarunkowań:

1) nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca, bądź ustanowiona w obowiązujących planach miejscowych;
2) nowa zabudowa mieszkaniowa powinna być kształtowana według niżej wymienionych standardów mieszkaniowych:
    a) 1 mieszkanie na 1 gospodarstwo domowe,
    b) zabudowa wielorodzinna – 35 m^2 powierzchni mieszkania/osobę,
    c) zabudowa jednorodzinna – 75 m^2 powierzchni mieszkania/osobę;
3) intensywność zabudowy brutto, przez którą rozumie się stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu, dla[i]:
    a) zabudowy mieszkaniowej wysokiej – 1,2,
    b) zabudowa mieszkaniowa średniowysoka – 0,8,
    c) zabudowa mieszkaniowa niska – 0,6,
    d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 0,5,
    e) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 0,4,
    f) zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 0,5,
    g) zabudowy jednorodzinnej – usługowej – 1,0,
    h) zabudowy usługowej – 1,0;
    i) zabudowy przemysłowo-składowej – 0,8;

4) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 600 m^2;
   b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – 800 m^2;
5) wielkość nowo wydzielanych działek w zabudowie bliźniaczej – 500 m^2;
6) wielkość nowo wydzielonych działek narożnych kończących ciąg zabudowy szeregowej – 450 m^2;
7) wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę szeregową, z wyłączeniem działek narożnych kończących ciąg zabudowy szeregowej – 300 m^2;
8) wysokość zabudowy:
   a) zabudowy mieszkaniowej wysokiej – do 40 m,
   b) zabudowa mieszkaniowej średniowysokiej – do 30 m,
   c) zabudowa mieszkaniowej niskiej – do12 m,
   d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poza śródmieściem – do 10 m (lokalnie wysokość zabudowy może być zmieniona w dostosowaniu do parametrów istniejącej zabudowy lub krajobrazu),
   e) zabudowy usługowej i przemysłowej wynikać powinna z potrzeb i uwarunkowań technologicznych prowadzonej działalności;
9) minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych przyjęta wg. standardów urbanistycznych oraz „Scenariusza rozwoju i poprawy sieci drogowej w Suwałkach”:

Lp.	Rodzaj obiektu	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc parkingowych	
			obszar Śródmiejski strefa „A” i „B”	pozostały obszar miasta Strefa „C”
1.	Budownictwo mieszkalne intensywne	1000 mieszkańców lub 1 mieszkanie	300-350 lub 1mp na mieszkanie	400-450 lub 1mp na mieszkanie
2.	Budownictwo mieszkalne ekstensywne	1 dom	1-1,25	1,5-2
3.	Biura i urzędy ogólnomiejskie	1000 m^2 pow. użytkowej	20-30	25-35
4.	Obiekty handlowe	1000 m^2 pow. użytkowej	15-25	20-50
5.	Obiekty gastronomiczne	100 miejsc	12-20	15-40
6.	Zakłady produkcyjne	100 zatrudnionych	8-14	15-32
7.	Teatry i kina	100 miejsc	12-25	20-40
8.	Miejsca zgromadzeń, obiekty sportowe	miejsc/100 użytkowników	10-15	12-20
9.	Szpitale	10 łóżek	2-3	3-8
10.	Hotele	100 łóżek	50-80	70-100
11.	Domy akademickie	100 łóżek	10-20	15-30
12.	Cmentarze	10 000 m^2	------	50
13.	Szkoły wyższe	100 studentów 100 zatrudnionych	5-10 20-30	5-20 20-50
14.	Szkoły wyższe	100 zatrudnionych	15-25	20-50
15.	Ogródki działkowe	100 działek	-------	15-25
16.	Magazyny i centra logistyczne	1000 m^2 powierzchni magazynowej	-------	15-40



Na powyższym rysunku przedstawiono schemat podziału obszaru na strefy parkingowe. Strefa „C" obejmuje część miasta położoną poza strefą „A" i „B"

10) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem terenu śródmieścia:
    a) zabudowy wielorodzinnej – 25%,
    b) zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 40%,
    c) zabudowy mieszkaniowo – usługowej – 25%,
    d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 30%,
    e) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 25%,
    f) zabudowy usługowej – 15%,
    g) zabudowy produkcyjnej – 10% (dopuszcza się obniżenie wskaźnika do 5%, dla terenów położonych w granicach jednostki strukturalnej F1).

Przyjęte standardy powinny stanowić podstawę do badania chłonności terenów w obszarach rozwojowych oraz do wyznaczania wielkości i ilości terenów budowlanych w planach miejscowych, zmiana ww. wskaźników jest dopuszczalna o ile wynika z analiz sporządzanych na potrzeby opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1.3. Ogólne zasady kształtowania układu komunikacyjnego

Obsługa komunikacyjna z istniejącego układu, podniesienie standardu istniejących ulic, budowa nowego układu uzupełniającego, w tym obwodnicy miasta – zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 5 Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.

1.4. Ogólne zasady kształtowania infrastruktury technicznej

Sieci uzbrojenia do utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowa nowych, budowa nowych studni ujęcia miejskiego i utrzymanie strefy ochronnej ujęcia – zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 6 Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

1.5. Ogólne zasady ochrony przyrody i krajobrazu

1) Zachowanie i ochrona (zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 2 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk):
   a) Obszarów Natura 2000,
   b) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”,
   c) rezerwatów przyrody,
   d) pomników przyrody,
   e) ciągu ekologicznego doliny Czarnej Hańczy,
   f) obszarów zalecanych do kształtowania zieleni krajobrazowej,
   g) obszarów rolniczych.
2) Zakaz wydobywania żwiru z udokumentowanych złóż kruszywa oraz zakaz poszukiwania nowych złóż z wyłączeniem terenów wskazanych na ten cel na rysunku Studium - zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 2 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

1.6. Ochrona zabytków

Zachowanie i ochrona zabytków zgodnie z rozdziałem 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej do ustalenia w planach miejscowych.

1.7. Zasady rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury społecznej oraz usług podstawowych

1) W zakresie oświaty należy zapewnić dla:
   – przedszkoli teren o wielkości 0,9 m^2 na jednego mieszkańca (m^2/Mk),
   – szkół (tj. szkoły podstawowe, artystyczne, gimnazja, licea ogólnokształcące i specjalne, szkoły średnie techniczne i dla dorosłych) teren o wielkości 0,4 m^2 powierzchni terenu na jednego mieszkańca, w tym dla:
   – szkół podstawowych teren o wielkości 2,0 m^2/Mk; minimalna powierzchnia działki 1,0 ha;.

   w promieniu dojścia pieszego do placówki nie przekraczającej odległości:
   – przedszkola - dojście bez przekraczania ulic układu podstawowego – do 500 m lub dowożenie,
   – szkoły podstawowe i gimnazja - dojścia bez przekraczania ulic o dużym natężeniu ruchu, do 800-1000 m lub dowożenie,
   – licea – dojścia/ dojazdy 30-40 min;
2) W zakresie zdrowia i pomocy społecznej należy zapewnić dla: usług zdrowia i pomocy społecznej: żłobki, przychodnie publiczne, domy pomocy społecznej, szpitale, pogotowia, noclegownie i działalność weterynaryjna, tereny o wielkości 2,3 m^2/Mk, w tym dla:
   – żłobków teren o wielkości 0,14 m^2/Mk,
   – placówek podstawowej służby zdrowia teren o wielkości 0,2 m^2/Mk

   w promieniu dojścia pieszego do placówek:
   – żłobki – 1000 m,
   – placówki podstawowej służby zdrowia – 1800-2000 m;
3) W zakresie kultury należy zapewnić dla:
   – domów i ośrodków kultury teren o wielkości 0,1 m^2/Mk,
   – bibliotek teren o wielkości 0,08 m^2/Mk,

   w promieniu dojścia do placówek nie przekraczającej odległości ok. 1000 m.

W odniesieniu do usług kultury na poziomie dzielnicowym przyjmuje się wskaźnik łączny o wielkości 0,2 m^2/Mk

4) W zakresie terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego należy zapewnić dla:
   - terenów mieszkaniowych netto – w bezpośrednim sąsiedztwie mieszkań tereny zieleni urządzonej – place zabaw dla dzieci i wypoczynku osób starszych w wielkości minimum 8-10 m^2/Mk w zabudowie wielorodzinnej w promieniu dojścia 50-100 m oraz 10 m^2/działkę lub mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
   - na terenach mieszkaniowych brutto, w osiedlach mieszkaniowych – parki i boiska sportowe – minimum 6 m^2 na jednego mieszkańca lecz na działce nie mniejszej niż 2 ha oraz ogrody dziecięce o powierzchni 0,5-1,5 ha, rozmieszczone w promieniu 300-600 m od mieszkań,
   - urządzenia ogólnomiejskie, sytuowane w zależności od warunków terenowych, obejmujące: parki i zieleńce, tereny sportu powszechnego (boiska, baseny, itp.), tereny i urządzenia rozrywkowe – teren o wielkości minimum 4 m^2 na jednego mieszkańca w promieniu dojścia 1000 m;

5) W zakresie usług podstawowych należy zapewnić dla:
   - handlu, gastronomii, obiektów obsługi ludności (w tym punkty usług rzemieślniczych) – teren o wielkości 0,5 m^2/Mk, w promieniu dojścia pieszego do obiektu około 10 minut.

1.9. Zasady rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Inwestycje z zakresu infrastruktury społecznej

W Studium uwzględnia się istniejące na terenie miasta inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury społecznej. Rozmieszczanie nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury społecznej możliwe jest na obszarze całego miasta.

Inwestycje z zakresu systemu transportowego

W Studium wskazuje się projektowane korytarze transportowe inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu systemu transportowego, którymi są:

1) przebieg drogi ekspresowej klasy S wraz z węzłami drogowymi (w ciągu drogi krajowej),
2) linia kolejowa pierwszorzędowa,
3) system dróg wojewódzkich,
4) lotnisko.

Inwestycje z zakresu systemu infrastruktury inżynieryjnej

W Studium wskazuje się przebieg linii NN 400 kV, która jest zadaniem zawartym w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do roku 2030 z zakresu systemu infrastruktury inżynieryjnej oraz istniejące i projektowane linie 110kV.

1.10. Wytyczne dotyczące zasad określania w MPZP ustaleń Studium w zakresie kierunków i wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów

1) wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej należy uwzględniać przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wskazanych w Studium;

2) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uściślić granice terenów wyłączonych spod zabudowy w sposób uwzględniający istniejące uwarunkowania, w tym istniejącą zabudowę i istniejące granice działek budowlanych;
3) wskaźniki dotyczące wysokości i intensywności zabudowy są uśrednione; ich uszczegółowienie i wskazanie lokalnych dominant wysokościowych jest do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, na podstawie sporządzonych analiz terenu objętego planem i terenów sąsiednich oraz na podstawie przyjętych założeń urbanistycznych i kompozycyjnych;
4) ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące lokalizacji infrastruktury społecznej powinny być poprzedzone analizą istniejącego i planowanego zagospodarowania terenu pod kątem jego wyposażenia w ww. obiekty oraz wykonaniem koncepcji struktury przestrzennej terenu objętego planem uwzględniającej przede wszystkim lokalizację lokalnych obiektów infrastruktury społecznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem, w tym terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej (m.in. parków i skwerów) oraz terenów sportu powszechnego;
5) wskaźniki urbanistyczne i standardy służą przede wszystkim do badania chłonności terenów i sporządzania wytycznych programowo – przestrzennych w różnych rejonach miasta; są podstawą do programowania i projektowania elementów infrastruktury transportowej, inżynieryjnej oraz infrastruktury społecznej;
6) dopuszcza się odstępstwa od wymagań określonych wskaźnikami parkingowymi zawartych w pkt. 1.3. ppkt 9 w sytuacji gdy:
a) inwestycja realizowana będzie na obszarze objętym ochroną konserwatorską lub formami ochrony przyrody, a realizacja wymaganej liczby miejsc postojowych byłaby sprzeczna z przyjętymi zasadami ochrony,
b) inwestycja dotyczy adaptacji bądź przebudowy zabudowy istniejącej, a warunki przestrzenne terenu nie pozwalają na realizację wymaganej liczby miejsc postojowych;
7) dopuszcza się odstępstwa od wymagań określających minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej ustalonych w pkt. 1.3. ppkt 10, w sytuacji gdy inwestycja dotyczy adaptacji bądź przebudowy zabudowy istniejącej, a warunki przestrzenne terenu nie pozwalają na realizację wymaganych wskaźników.

1.11. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, wynikające z audytu krajobrazowego

Na terenie miasta nie zachodzą przesłanki do określenia kierunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych.

[1] objaśnienia – ilekroć mowa jest o:

1. zabudowie mieszkaniowej wysokiej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne o wysokości ponad 9 do 18 kondygnacji nadziemnych włącznie,
2. zabudowie mieszkaniowej średniowysokiej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne o wysokości ponad 4 do 9 kondygnacji nadziemnych włącznie,

3. zabudowie mieszkaniowej niskiej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie,
4. maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
5. minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – należy przez to rozumieć udział procentowy gruntu rodzimego oraz wód powierzchniowych, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów nie mniejszej niż 10 m^2 urządzonych jako trawniki lub kwietniki, na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację, w odniesieniu do działki budowlanej,
6. minimalnej liczbie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych – należy przez to rozumieć minimalną liczbę miejsc parkingowych, która została podana dla poszczególnych kategorii użytkowania terenu, przy czym dla zabudowy innej niż mieszkaniowa podano wskaźnik w dwóch wartościach – dla obszaru zabudowy śródmiejskiej i dla pozostałego obszaru miasta,
7. zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć parki, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany.

1.12. Opis jednostki strukturalnej A

Jednostka strukturalna A – o powierzchni ok. 293 ha, położona jest w centralnej części miasta. Ogranicza ją od zachodu i południa rzeka Czarna Hańcza, od wschodu tereny kolejowe, od północy zabudowa mieszkaniowa osiedla kolejowego oraz ulice Gen. Z. Podhorskiego i Bulwarowa. Większość jednostki znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, obejmującej zabytkowe śródmieście miasta. W skład jednostki „A" wchodzą jednostki podstawowe oznaczone kolejno na rysunku Kierunków symbolami od A 1 do A 25.

Zainwestowanie
Jednostka A jest obszarem o dużej różnorodności i koncentracji usług. W jej granicach występują: zabudowa wielorodzinna o wysokiej intensywności, zabudowa usługowa, w tym z zakresu usług publicznych, obiekty administracji, oświaty, w tym szkoły podstawowe i średnie, szkoła wyższa, nowa zabudowa usługowa (w tym obiekty wielkopowierzchniowe), kultury, przychodnie zdrowia. Ścisłe centrum stanowi zabytkowa zabudowa śródmiejska w zachowanym układzie urbanistycznym wraz z Parkiem Konstytucji 3 Maja i Placem M. Konopnickiej.

Obszary objęte ochrona prawną i o ograniczonym użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych
Na obszarze jednostki strukturalnej A występują:

1) strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca zabytkowy układ urbanistyczny miasta Suwałk, wpisana do rejestru zabytków pod nr A-31,
2) strefa ochrony konserwatorskiej w rejonie ulicy Sejneńskiej, objęta wpisem do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
3) poszczególne obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
4) stanowiska archeologiczne,
5) tereny kolejowe zamknięte,
6) pomniki przyrody.

Na terenach jednostek strukturalnych o symbolach: A22, A 24 i A 25, przyległych do terenów kolejowych, w odległości do 50 m od granicy obszaru kolejowego zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy chronionej akustycznie, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Kolizje, konflikty, bariery
Do istotnych kolizji, konfliktów i barier związanych z zagospodarowaniem przestrzennym jednostki strukturalnej A należą:

1) cenne przyrodniczo tereny doliny Czarnej Hańczy,
2) presja urbanizacji na terenach położonych wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy,
3) brak wykupu gruntów prywatnych położonych w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy, wskazanym w Studium jako publiczny ciąg ekologiczny,
4) położenie terenów kolejowych zamkniętych w śródmieściu,
5) położenie terenów przemysłowo - składowych we wschodniej części jednostki (rejon ulic Przytorowej i L. Waryńskiego).

Ogólne kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa śródmiejska o dużej różnorodności i koncentracji usług, w tym publicznych, w większości objęty granicami strefy ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, obejmującej układ urbanistyczny miasta.
Funkcje pozostałe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokiej intensywności, zabudowa mieszkaniowa, przestrzenie publiczne, w tym tereny rekreacji i wypoczynku.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

1) ogólne dla wszystkich jednostek w granicach jednostki strukturalnej A:
   a) przebudowa i modernizacja istniejącego układu komunikacyjnego,
   b) budowa nowych odcinków dróg i ścieżek rowerowych,
   c) budowa sieci infrastruktury technicznej,
   d) podłączenie istniejących obiektów do sieci miejskiej c.o., lub gazowej
   e) ograniczenie ruchu kołowego w śródmieściu,
   f) poprawa warunków i jakości życia mieszkańców,

2) szczegółowe dla jednostek podstawowych:
   a) ochrona terenów i obiektów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej (jednostki A 1, A 2, A 3, A 4, A 5, A 6, A 7, A 8, A 9, A 10, A 11, A 12, A 16, A 17, A 18, A 19 oraz na fragmentach jednostek A13, A15),
   b) rewitalizacja zabudowy śródmiejskiej (jednostki A 1, A 2, A 3, A 4, A 5, A 6, A 7, A 8, A 9, A 10, A 11, A 12, A 16, A 17, A 18, A 19 oraz na fragmentach jednostek A 13, A 15),
   c) przekształcanie i rehabilitacja obszarów produkcyjno – usługowych i magazynowych oraz kolejowych (jednostki A 24 i A 25) w kierunku zabudowy śródmiejskiej, z wprowadzeniem nowych funkcji na terenach kolejowych, budowa zintegrowanego węzła obsługi komunikacji PKP, PKS i komunikacji miejskiej,
   d) wykup terenów nadrzecznych określonych w niniejszym Studium, jako obszary wskazane do kształtowania terenów publicznych ciągu ekologicznego rzeki Czarnej Hańczy (jednostki A2,A9, A10, A19, A21, A22),
   e) zagospodarowanie i sukcesywne przekształcanie doliny Czarnej Hańczy w ważne z punktu widzenia rekreacyjnego, wypoczynkowego, krajobrazowego i przyrodniczego przestrzenie publiczne w sposób umożliwiający:
      – dostęp publiczny do rzeki,
      – lokalizację obiektów usługowych zwróconych ku rzece,
      – wyznaczania tras ścieżek rowerowych, miejskich szlaków turystycznych, kulturowych i przyrodniczych (jednostki A 2, A 9, A 10, A 19, A 21, A 22),
   e) rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego, zapewnienie dostępu do wnętrz kwartałów z ograniczeniem dostępu z ulicy T. Kościuszki,
   f) poprawa dostępności komunikacyjnej poprzez:
      – poszerzenie ulicy Gen. W. Sikorskiego (jednostki A 12, A 13, A 4, A 5),
      – poszerzenie ulicy Bulwarowej (jednostki A 12, A 14).

Polityka przestrzenna

Kierunki przekształceń: ochrona zasobów kulturowych, rewitalizacja i przekształcenia, poprawa dostępności komunikacyjnej – budowa nowych dróg i parkingów, sukcesywne przekształcanie doliny Czarnej Hańczy z zachowaniem w maksymalnym stopniu terenów zielonych, tworzenie terenów miejskiej zieleni urządzonej, przekształcenia zabudowy – eliminacja zabudowy zdegradowanej i dysharmonizującej zachowany historyczny układ śródmieścia miasta, uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej i usługowej, uzupełnianie

i poprawa wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną, poprawa i uzupełnianie układu drogowego, w tym dróg zbiorczych, dróg wewnętrznych i parkingów, przekształcenie terenów kolejowych na cele zabudowy śródmiejskiej, przekształcanie części terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i magazynowej w kierunku zmiany funkcji tych terenów, likwidacja Ciepłowni Centrum, zmiana lokalizacji dworca PKP i PKS z dostosowaniem do przebiegu trasy Rail Baltica.

Obszary do zainwestowania:

a) tereny wymagające przekształceń w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w szczególności położone w rejonie ul. Wigierskiej, wnętrza kwartałów w zabudowie śródmiejskiej, tereny nadrzeczne,
b) tereny wymagające przekształceń położone poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej, w szczególności w rejonie ulic Przemysłowej i Szkolnej,
c) tereny kolejowe.

Obszary i zadania strategiczne: inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w tym: ochrona zasobów kulturowych i rewitalizacja, przebudowa istniejącego układu komunikacyjnego, budowa nowego układu komunikacyjnego, w tym parkingów, utrzymanie ciągu rzeki Czarnej Hańczy jako głównego elementu zieleni zorganizowanej o charakterze publicznym.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
kompozycja, standardy i zasady zabudowy do zachowania, uzupełnień i rozbudowy zgodnie z:

a) obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na obszarach ich obowiązywania,
b) zasadami i standardami podanymi w części ogólnej Kierunków na obszarach, dla których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
c) zasadami i standardami podanymi w części szczegółowej Kierunków dotyczącej jednostek podstawowych.

Zachowanie w strukturze przestrzennej terenów zalecanych do kształtowania zieleni krajobrazowej, wyłączonych z zabudowy.
Kształtowanie publicznych terenów rekreacyjnych i sportowych w oparciu o tereny nadrzeczne.

Obsługa komunikacyjna:

a) w oparciu o istniejący układ ulic oraz podniesienie standardu istniejących ulic,
b) budowa nowego układu podstawowego i uzupełniającego.

Infrastruktura techniczna:
sieci uzbrojenia do utrzymania, przebudowy i rozbudowy, wprowadzenie gazu do śródmieścia.
Ochrona przyrody i krajobrazu:
zgodnie z rozdziałem 2 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk".
Ochrona zabytków:
Warunki ochrony zabytków zgodnie z rozdziałem 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, do uwzględnienia w planach miejscowych.

Zasady rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury społecznej oraz usług podstawowych: zgodnie z częścią ogólną Kierunków.

Tereny wyłączone spod zabudowy:
W jednostce strukturalnej A terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy budynkami są:

a) obszary przestrzeni publicznych,
b) tereny parków i skwerów,
c) tereny wód powierzchniowych,
d) tereny publiczne w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy – przy zachowaniu minimalnego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej (PBC) 90%,
e) częściowo - publiczne tereny sportowe, rekreacyjne i turystyczne uzupełniające system ekologiczny - przy zachowaniu minimalnego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej (PBC) 75%,
f) istniejące osiedla mieszkaniowe wielorodzinne nie powinny być dogęszczane nową zabudową.

1.11.1. Kierunki szczegółowe dla jednostek podstawowych.

1) **Jednostka podstawowa A 1** – o powierzchni ok. 5,2 ha, położona w centralnej części jednostki strukturalnej A, obejmuje park Konstytucji 3 Maja i ograniczona jest ulicami: Placem Marszałka J. Piłsudskiego, T. Kościuszki, A. Mickiewicza, Ks. K. Hamerszmita.
   Jednostka podstawowej A1 objęta jest w całości Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego kwartale ulic: T. Kościuszki, A. Mickiewicza, W. Gałaja, Kamedulska, Plac Marszałka J. Piłsudskiego w Suwałkach (nr 32 na załączniku 7), zatwierdzonym uchwałą Nr XLIX/455/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 27 lipca 2010 r., Nr 186, poz. 2319).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: teren rekreacji i wypoczynku, miejsce organizacji imprez masowych i wystaw plenerowych.
Funkcje pozostałe: funkcja sakralna, komunikacja (w południowej części parku zlokalizowany jest kościół parafii rzymskokatolickiej pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa).
Kierunki zmian: przebudowa istniejącego układu komunikacyjnego w rejonie ulic Ks. K. Hamerszmita, A. Mickiewicza i Placu Marszałka J. Piłsudskiego zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Utrzymanie zieleni jako dominującej formy użytkowania, bez prawa budowy nowych obiektów kubaturowych.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2) **Jednostka podstawowa A2** – o powierzchni ok. 21,6 ha, ograniczona jest ulicami: Bakałarzewską, W. Gałaja, A. Mickiewicza i T. Kościuszki, od strony północnej i zachodniej rzeką Czarną Hańczą.
   Na obszarze jednostki podstawowej A2 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w kwartale ulic: T. Kościuszki, A. Mickiewicza, W. Gałaja, Kamedulska, Plac Marszałka J. Piłsudskiego w Suwałkach (nr 32 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLIX/455/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 27 lipca 2010 r., Nr 186, poz. 2319) – obowiązuje na północ od ul. A. Mickiewicza,
b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza oraz rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (nr 27.1 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr LIV/601/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 listopada 2014 r., poz. 3903).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: usługi, w tym publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, z zakresu administracji, oświaty, kultury, komunikacja.
Funkcje pozostałe: zabudowa mieszkaniowa i usługi wbudowane, zieleń publiczna urządzona w ciągu rekreacyjno-ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy.
(w granicach jednostki A 2 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in. Ratusz Miejski, I Liceum Ogólnokształcące im. Marii Konopnickiej, Gimnazja, Muzeum Okręgowe im. Marii Konopnickiej, Pogotowie Ratunkowe, Straż Pożarna, Poczta, banki, sklepy)
Kierunki zmian: rewitalizacja obiektów zabytkowych, uzupełnienie zabudowy i rozbudowa układu komunikacji oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny nadrzeczne powinny być zagospodarowywane i przekształcane w ważne z punktu widzenia rekreacyjnego i przyrodniczego przestrzenie publiczne

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy.
Należy przyjąć ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planów należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

3) Jednostka podstawowa A 3 – o powierzchni ok. 5,7 ha, ograniczona jest ulicami: Kamedulską, Ks. K. Hamerszmita, od południa i zachodu ul. W. Gałaja.
Na obszarze jednostki podstawowej A 3 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:
a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego kwartale ulic: T. Kościuszki, A. Mickiewicza, W. Gałaja, Kamedulska, Plac Marszałka J. Piłsudskiego w Suwałkach (nr 32 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLIX/455/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 27 lipca 2010 r., Nr 186, poz. 2319).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Funkcje pozostałe: usługi, w tym publiczne o znaczeniu lokalnym, komunikacja.
(w granicach jednostki A3 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Centrum Doskonalenia Nauczycieli i Kształcenia Ustawicznego, Szkoła Podstawowa Nr 9)

Kierunki zmian: rewitalizacja obiektów zabytkowych, uzupełnienie zabudowy i układu komunikacji oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4) **Jednostka podstawowa A 4** – o powierzchni ok. 10,2 ha, ograniczona jest ulicami: Gen. W. Sikorskiego, T. Kościuszki, Pl. Marsz. J. Piłsudskiego i E. Plater.
   Na obszarze jednostki podstawowej A 4 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
   a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy śródmiejskiej położonego na północ od Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Suwałkach (nr 25.1 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr IV/24/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 lutego 2015 r., poz. 499),
   b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Emilii Plater położonego pomiędzy ulicami M. Skłodowskiej – Curie, T. Kościuszki Gen. W. Sikorskiego i W. Gałaja w Suwałkach (nr 55 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XI/88/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 21 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 3 sierpnia 2011 r., Nr 201, poz. 2431).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
Funkcje pozostałe: usługi w tym publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, usługi sakralne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
(w granicach jednostki A 4 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Muzeum Okręgowe w Suwałkach, Archiwum Państwowe, Sąd Rejonowy, Powiatowy Urząd Pracy, banki, przychodnia zdrowia i gabinety lekarskie, przedszkola, Wyższa Szkoła Suwalsko – Mazurska im. Papieża Jana Pawła II, liczne sklepy, punkty usługowe i obiekty gastronomiczne, w południowej części jednostki zlokalizowana jest konkatedra pw. św. Aleksandra)
Kierunki zmian: rewitalizacja obiektów zabytkowych, uzupełnienie zabudowy i rozbudowa układu komunikacji oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Należy przyjąć ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planów należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) **Jednostka podstawowa A 5** – o powierzchni ok. 12,4 ha, ograniczona jest ulicami: Gen. J. Dwernickiego, T. Kościuszki, Chłodną i T. Noniewicza.
   Na obszarze jednostki podstawowej A 5 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
   a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, Chłodną, T. Noniewicza, a od strony północnej granicami działek 11507/1, 11507/2, 11515/2, 11516/2 (nr 9.1. na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr LIII/496/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 22 listopada 2010 r., Nr 277, poz. 3477),
   b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk terenu położonego pomiędzy ulicami: T. Kościuszki, Gen. J Dwernickiego, T. Noniewicza oraz od strony południowej granicami działek 11505/1, 11505/2 i 11506 (nr 29 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLIX/550/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 8 sierpnia 2006 r., Nr 200, poz. 1947).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa.
Funkcje pozostałe: usługi, w tym publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, komunikacja i parkingi.
(w granicach jednostki A 5 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Państwowa Szkoła Muzyczna I i II stopnia, Zespół Szkół Nr 1: III Liceum Ogólnokształcące, Centrum Nauki i Biznesu Żak, Zespół Szkół Nr 8: Szkoła Podstawowa Nr 2 i Gimnazjum Nr 1, banki, gabinety lekarskie, liczne sklepy i punkty usługowe, w tym gastronomiczne).
Kierunki zmian: rewitalizacja obiektów zabytkowych, porządkowanie wnętrz kwartałów, zagospodarowanie terenów wokół Szkoły Muzycznej, uzupełnienie istniejącej i wprowadzanie nowej zabudowy i komunikacji (w tym budowa nowych odcinków dróg i parkingów publicznych) oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Należy przyjąć ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planów należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6) **Jednostka podstawowa A 6** – o powierzchni ok. 5,6 ha, ograniczona jest ulicami: Chłodną, T. Noniewicza, L. Waryńskiego i T. Kościuszki.
   Na obszarze jednostki podstawowej A 6 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:
   a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, L. Waryńskiego, Wesołą i Wigierską w Suwałkach (nr 13.1. na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXVI/299/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 23 października 2004 r. Nr 159, poz. 2119).

Obszar ten objęty jest uchwałą Nr XLVI/553/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami T. Kościuszki, Chłodną, T. Noniewicza i L. Waryńskiego w Suwałkach (nr 13.2 na załączniku 7).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: usługi, w tym o znaczeniu publicznym
Funkcje pozostałe: zabudowa mieszkaniowa, komunikacja, parkingi.
(w granicach jednostki A6 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Oddział Urzędu Miejskiego w Suwałkach, banki, apteka, obiekty gastronomiczne, liczne sklepy i punkty usługowe). Dominantę przestrzenną stanowi zespół zabudowy wielorodzinnej z usługami zlokalizowany w centrum kwartału tzw. „Serce Suwałk".
Kierunki zmian: rewitalizacja obiektów zabytkowych, uzupełnienie zabudowy oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nowoprojektowane obiekty powinny być realizowane w skali istniejącej zabudowy, nie wyżej jak obiekt „Serca Suwałk".

7) **Jednostka podstawowa A 7** – o powierzchni ok. 4,5 ha, ograniczona jest ulicami: L. Waryńskiego, Wesołą, Wigierską i T. Kościuszki.
   Na obszarze jednostki podstawowej A 7 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:
   a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, L. Waryńskiego, Wesołą i Wigierską (nr 20 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXVI/299/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 23 października 2004 r., Nr 159, poz. 2119).

Obszar ten objęty jest uchwałą Nr XLVI/504/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Tadeusza Kościuszki, Ludwika Waryńskiego, Wesołą i Wigierską w Suwałkach (nr 20.1 na załączniku 7).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa usługowa, w tym celu publicznego.
Funkcje pozostałe: zabudowa mieszkaniowa, komunikacja.
(w granicach jednostki A 7 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: II Liceum Ogólnokształcące i Gimnazjum, banki, obiekty gastronomiczne, liczne sklepy i punkty usługowe).
Kierunki zmian: rewitalizacja obiektów zabytkowych, uzupełnienie zabudowy i rozbudowa komunikacji oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Utworzenie przestrzeni publicznej wewnątrz kwartału zabudowy (miejsca

parkingowe i zieleń). Dokonanie przemian społecznych i zmiana wizerunku z przestrzeni zdegradowanej na atrakcyjną i przyjazną mieszkańcom.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

8) Jednostka podstawowa A 8 – o powierzchni ok. 3,1 ha, ograniczona jest ulicami: L. Waryńskiego, T. Noniewicza, Wigierską i Wesołą.

Na obszarze jednostki podstawowej A 8 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Wesołą, L. Waryńskiego, T. Noniewicza i Wigierską oraz od strony północnej granicą działki nr 11136 w Suwałkach (nr 12.1 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XII/98/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 września 2011 r., Nr 235, poz.2810),
b) Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Waryńskiego na odcinku między ulicami T. Kościuszki i T. Noniewicza (nr 45.1 na załączniku 7) w Suwałkach, zatwierdzony uchwałą Nr L/555/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 21 lipca 2014 r., poz. 2698).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa.
Funkcje pozostałe usługi, w tym publiczne o znaczeniu lokalnym, komunikacja, parkingi.
(w granicach jednostki A 8 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Zarząd Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Euroregion Niemen, banki, obiekty gastronomiczne, liczne sklepy i punkty usługowe).
Kierunki zmian: rewitalizacja obiektów zabytkowych, uzupełnienie zabudowy i układu komunikacyjnego oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

9) **Jednostka podstawowa A 9** – o powierzchni ok. 4,9 ha, ograniczona jest ulicami: T. Kościuszki, Wigierską T. Noniewicza, a od południa rzeką Czarną Hańczą.
Na obszarze jednostki podstawowej A 9 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:
   a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, Wigierską, T. Noniewicza oraz rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (nr 11.1. na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLI/377/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 23 grudnia 2009 r., Nr 238, poz. 2936).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
Funkcje pozostałe: usługowa, sakralna, komunikacja publiczne ciągi spacerowe w dolinie rzeki Czarnej Hańczy, publiczna zieleń urządzona.
(w granicach jednostki A 9 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: kościół ewangelicki, hotel).
Kierunki zmian: rewitalizacja obiektów zabytkowych, wprowadzenie nowych funkcji, uzupełnienie zabudowy i komunikacji oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny nadrzeczne powinny być sukcesywnie zagospodarowywane i przekształcane w ważne z punktu widzenia rekreacyjnego i przyrodniczego przestrzenie publiczne.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków, z uwzględnieniem skali istniejącej zabudowy. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

10) **Jednostka podstawowa A 10** – o powierzchni ok. 10,6 ha, ograniczona jest ulicami: Gen. W. Sikorskiego, W. Gałaja, Bakałarzewską, od zachodu rzeką Czarną Hańczą.
Na obszarze jednostki podstawowej A 10 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:
   a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Staszica, Sikorskiego, Gałaja i Mickiewicza w Suwałkach (nr 33 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXIX/277/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 16 grudnia 2008 r., Nr 318, poz. 3381).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Funkcje pozostałe: publiczne ciągi spacerowe w dolinie rzeki Czarnej Hańczy, zabudowa usługowa, komunikacja,
(w granicach jednostki A 10 funkcjonują m.in.: dom pogrzebowy, sklepy i punkty usługowe).
Kierunki zmian: rewitalizacja obiektów zabytkowych, wprowadzenie nowych funkcji, uzupełnienie zabudowy i komunikacji (w tym budowa nowych odcinków ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny nadrzeczne powinny być sukcesywnie

zagospodarowywane i przekształcane w ważne z punktu widzenia rekreacyjnego i przyrodniczego przestrzenie publiczne.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku zmiany planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

11) Jednostka podstawowa A 11 – o powierzchni ok. 11,2 ha, ograniczona jest ulicami: Gen. W. Sikorskiego, E. Plater, Kamedulską i W. Gałaja.
Na obszarze jednostki podstawowej A 11 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Południowej części osiedla E. Plater w Suwałkach (nr 2 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLVI/370/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego z dnia 7 lipca 1998 r., Nr 40, poz. 211),
b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Emilii Plater położonego pomiędzy ulicami M. Skłodowskiej – Curie, T. Kościuszki Gen. W. Sikorskiego i W. Gałaja w Suwałkach (nr 55 na załączniku 7) zatwierdzony uchwałą Nr XI/88/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 21 czerwca 2011 r., (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 3 sierpnia 2011 r., Nr 201, poz. 2431).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
Funkcje pozostałe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, w tym celu publicznego. (w granicach jednostki A 11 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Wyższa Szkoła Suwalsko – Mazurska, Biblioteka Publiczna im. M. Konopnickiej, Przedszkole Nr 4 wraz ze żłobkiem, gabinety lekarskie, sklepy i punkty usługowe).
Kierunki zmian: rewitalizacja obiektów zabytkowych, uzupełnienie zabudowy i komunikacji uporządkowanie i uzupełnianie zabudowy wzdłuż ulicy W. Gałaja oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Należy przyjąć ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planów należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

12) Jednostka podstawowa A 12 – o powierzchni ok. 14,6 ha, ograniczona jest ulicami: T. Kościuszki, Gen. W. Sikorskiego i Bulwarową, od północy zamyka ją umowna linia granicy obszaru chronionego układu urbanistycznego miasta Suwałk.

Na obszarze jednostki podstawowej A 12 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Bulwarową, Sikorskiego, Kościuszki, Narutowicza i Podhorskiego w Suwałkach (nr 37 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLI/376/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 23 grudnia 2009 r., Nr 238, poz. 2935).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa usługowa.
Funkcje pozostałe: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa, zieleń, komunikacja wewnętrzna.
(w granicach jednostki A 12 swoje funkcjonują m.in.: obiekt gastronomiczny, sklepy i punkty usługowe, zlokalizowane w budynkach byłego szpitala).
Kierunki zmian: rewitalizacja obiektów zabytkowych, usunięcie wtórnej zabudowy z otoczenia obiektów zabytkowych, wprowadzenie nowych funkcji, uzupełnienie zabudowy oraz infrastruktury, zachowanie zieleni wysokiej i jej charakteru zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

13) **Jednostka podstawowa A 13** – o powierzchni ok. 8,4 ha, ograniczona jest ulicami: G. Narutowicza, T. Noniewicza, gen. J. Dwernickiego i T. Kościuszki.
Na obszarze jednostki podstawowej A 13 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żeromskiego w Suwałkach (nr 56 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr VI/35/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 marca 2011 r. Nr 79, poz. 861).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa.
Funkcje pozostałe: zabudowa usługowa.
(w granicach jednostki A 13 funkcjonują m.in.: sklepy i punkty usługowe, hotel)
Kierunki zmian: rewitalizacja obiektów zabytkowych, wprowadzenie nowych funkcji, uzupełnienie zabudowy oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej

Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

14) **Jednostka podstawowa A 14** – o powierzchni ok. 3,6 ha, ograniczona jest ulicami: Bulwarową, Gen. Z Podhorskiego, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewicza, G. Narutowicza.
Na obszarze jednostki podstawowej A 14 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
   a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Bulwarową, Sikorskiego, Kościuszki, Narutowicza i Podhorskiego w Suwałkach (nr37 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLI/376/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 23 grudnia 2009 r. Nr 238, poz. 2935),
   b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żeromskiego w Suwałkach (nr 56 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr VI/35/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 marca 2011 r. Nr 79, poz. 861),
   c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Utratą, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewicza, Kolejową, a od strony północnej terenem byłego aresztu śledczego (nr 21.1. na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXIII/211/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 kwietnia 2008 r. (Dz.Urz.Woj. Podlaskiego z dnia 30 kwietnia 2008 r. Nr 119, poz. 1249).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów.

Funkcja dominująca: zabudowa handlowa wielko powierzchniowa.
Funkcje pozostałe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna wolno stojąca, garażowa, komunikacja wewnętrzna.
(w granicach jednostki A 14 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Centrum Handlowo Rozrywkowe Plaza - Suwałki oraz Tesco - obiekty wielkopowierzchniowe, stacje paliw, sklepy i punkty usługowe)
Kierunki zmian: uzupełnienie układu komunikacyjnego (w tym budowa nowych odcinków dróg) oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dające możliwości wprowadzenia nowej zabudowy i porządkowania terenów wewnątrz kwartałów ulic.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy.
Należy przyjąć ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planów należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

15) **Jednostka podstawowa A 15** – o powierzchni ok. 22,9 ha, ograniczona jest ulicami: Gen. J. Dwernickiego, Utratą, Sejneńską i T. Noniewicza.
Na obszarze jednostki podstawowej A 15 obowiązuje:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału zawartego pomiędzy ulicami: T. Noniewicza, Ciesielską, 1-go Maja, Sejneńską i Placem Marii Konopnickiej w Suwałkach (nr 31 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/269/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 3 grudnia 2008 r., Nr 301, poz. 3086) - obejmuje on działki przyległe do ulicy Sejneńskiej od strony północnej.

Pozostały teren, na którym znajduje się osiedle zabudowy wielorodzinnej oraz jedna z większych przestrzeni publicznych miasta (Pasaż Grande-Synthe), nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa
Funkcje pozostałe: komunikacja wewnętrzna, parkingi.
(usługi koncentrują się wzdłuż obrzeży jednostki i w Pasażu Grande-Synthe, w granicach jednostki A 15 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Urząd Skarbowy, Przedszkole Nr 3, przy ulicy Sejneńskiej siedziby mają wydziały zamiejscowe Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego oraz Delegatura Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, banki, gabinety lekarskie, liczne sklepy i punkty usługowe).
Kierunki zmian: uzupełnienie i korekty istniejącego układu komunikacyjnego oraz uporządkowanie istniejącej zabudowy.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
W granicach obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniami w nim zawartymi. Dla pozostałego terenu należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie ze standardami określone w części ogólnej Kierunków. Dla obszarów położonych w rejonie pierzei ulic T. Noniewicza i Sejneńskiej, priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

16) **Jednostka podstawowa A 16** – o powierzchni ok. 1,8 ha, ograniczona jest ulicami: Sejneńską, M. Konopnickiej, Krótką i T. Noniewicza.
Na obszarze jednostki podstawowej A 16 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:
a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału zawartego pomiędzy ulicami: T. Noniewicza, Ciesielską, 1-go Maja, Sejneńską i Placem Marii Konopnickiej w Suwałkach (nr 31 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/269/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 3 grudnia 2008 r., Nr 301, poz. 3086).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów.

Funkcja dominująca: przestrzeń publiczna.
Funkcje pozostałe: funkcja usługowa, komunikacja.
Kierunki zmian: utrzymanie funkcji przestrzeni publicznej stanowiącej miejsce spotkań mieszkańców i umożliwiającej organizację imprez masowych.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

17) **Jednostka podstawowa A 17** – o powierzchni ok. 4,8 ha, ograniczona jest ulicami: Sejneńską, 1-go Maja, L. Waryńskiego i T. Noniewicza.
Na obszarze jednostki podstawowej A 17 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:
a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału zawartego pomiędzy ulicami: T. Noniewicza, Ciesielską, 1-go Maja, Sejneńską i Placem Marii Konopnickiej w Suwałkach (nr 31 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/269/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 3 grudnia 2008 r., Nr 301, poz. 3086).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: funkcja mieszkaniowa wielorodzinna.
Funkcje pozostałe: funkcja usługowa, komunikacja.
(w granicach jednostki A 17 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: banki, gabinety lekarskie, liczne sklepy i punkty usługowe).
Kierunki zmian: uzupełnienie zabudowy plombowej w pierzejach ulic M. Konopnickiej i Krótkiej oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

18) **Jednostka podstawowa A 18** – o powierzchni ok. 9,0 ha, ograniczona jest ulicami: L. Waryńskiego, 1-go Maja, Wigierską i T. Noniewicza.
Na obszarze jednostki podstawowej A 18 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału zawartego pomiędzy ulicami: T. Noniewicza, Ciesielską, 1-go Maja, Sejneńską i Placem Marii Konopnickiej w Suwałkach (nr 31 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/269/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 3 grudnia 2008 r., Nr 301, poz. 3086) – obejmuje on północną część jednostki od ulicy Ciesielskiej,
b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego„Śródmieście-Południe” obejmującego obszar miasta ograniczony ulicami: Noniewicza−Ciesielską−1-go Maja−Sejneńską−Utratą oraz od południa rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (nr 4 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/249/2000 Rady Miasta Suwałki

z dnia 31 maja 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 lipca 2000 r., Nr 20 poz. 253).

Obszar ten objęty jest uchwałą Nr XXXVI/338/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z 27 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Południe" w Suwałkach (nr 4.1 na załączniku 7). Projekt planu jest po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: mieszkaniowa wielorodzinna.
Funkcje pozostałe: usługi, w tym publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, komunikacja, parkingi.
(w granicach jednostki A 18 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Suwałkach, Agencja Rozwoju Regionalnego ARES, sklepy i punkty usługowe).
Kierunki zmian: przekształcenia zabudowy w rejonie ul. Wigierskiej, uzupełnienie układu komunikacyjnego oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

19) **Jednostka podstawowa A 19** – o powierzchni ok. 6,0 ha, ograniczona jest ulicami: Wigierska, T. Noniewicza, 1-go Maja oraz rzeką Czarną Hańcza.
Na obszarze jednostki podstawowej A 19 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:
a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego„Śródmieście-Południe" obejmującego obszar miasta ograniczony ulicami: Noniewicza−Ciesielską−1-go Maja−Sejneńską−Utratą oraz od południa rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (nr 4 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/249/2000 Rady Miasta Suwałki z dnia 31 maja 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 lipca 2000 r., Nr 20 poz. 253).

Obszar ten objęty jest uchwałą Nr XXXVI/338/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z 27 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Południe" w Suwałkach (nr 4.1 na załączniku 7). Projekt planu jest po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów.

Funkcja dominująca: mieszkaniowa.
Funkcje pozostałe: usługi, zieleń publiczna i niepubliczna urządzona w ciągu rekreacyjno-ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy.
(w granicach jednostki A 19 swoją siedzibę ma Zarząd Budynków Mieszkalnych, znaczna część jednostki obejmuje teren byłego Browaru Kunca, wpisanego do rejestru zabytków).

Kierunki zmian: przekształcenia zabudowy w rejonie ul. Wigierskiej, oraz przekształcenia związane ze zmianą funkcji terenu byłego browaru, wprowadzenie nowych funkcji, uzupełnienie zabudowy i rozbudowa układu komunikacyjnego. Tereny nadrzeczne powinny być sukcesywnie zagospodarowywane i przekształcane w ważne z punktu widzenia rekreacyjnego i przyrodniczego przestrzenie publiczne.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

20) Jednostka podstawowa A 20 – o powierzchni ok. 5,3 ha, ograniczona jest ulicami: Sejneńską, Utratą, L. Waryńskiego i 1-go Maja.
Na obszarze jednostki podstawowej A 20 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Południe" obejmującego obszar miasta ograniczony ulicami: Noniewicza−Ciesielską−1-go Maja−Sejneńską−Utratą oraz od południa rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (nr 4 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/249/2000 Rady Miasta Suwałki z dnia 31 maja 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 lipca 2000 r., Nr 20 poz. 253).

Obszar ten objęty jest uchwałą Nr XXXVI/338/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z 27 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Południe" w Suwałkach (nr 4.1 na załączniku 7). Projekt planu jest po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: mieszkaniowa wielorodzinna.
Funkcje pozostałe: usługi w tym publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.
(w granicach jednostki A 20 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Przychodnia Zdrowia, Przedszkole Nr 2, PZU, Targowisko Miejskie przy ulicy Sejneńskiej).
Kierunki zmian: uzupełnienie zabudowy i istniejącego układu komunikacyjnego, przekształcenia w rejonie Targowiska przy ulicy Sejneńskiej.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

21) Jednostka podstawowa A 21 – o powierzchni ok. ograniczona jest ulicami: 1-go Maja, L. Waryńskiego, Utratą i rzeką Czarną Hańczą.

Na obszarze jednostki podstawowej A 21 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Południe" obejmującego obszar miasta ograniczony ulicami: Noniewicza−Ciesielską−1-go Maja−Sejneńską−Utratą oraz od południa rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (nr 4 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/249/2000 Rady Miasta Suwałki z dnia 31 maja 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 lipca 2000 r., Nr 20 poz. 253).

Obszar ten objęty jest uchwałą Nr XXXVI/338/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z 27 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Południe" w Suwałkach (nr 4.1 na załączniku 7). Projekt planu jest po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: mieszkaniowa wielorodzinna.
Funkcje pozostałe: usługi w tym publiczne o znaczeniu lokalnym, komunikacja, zieleń publiczna urządzona w ciągu rekreacyjno-ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy.
(w granicach jednostki A 21 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Ośrodek Rehabilitacji wraz z oddziałem szpitalnym, Zakład Ubezpieczeń Społecznych)
Kierunki zmian: przekształcenia zabudowy w rejonie ulicy Wigierskiej i wewnątrz kwartału, wprowadzenie nowych funkcji, uzupełnienie zabudowy i komunikacji. Tereny wnętrza kwartału powinny być przekształcane i rehabilitowane w kierunku funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego. Tereny nadrzeczne powinny być sukcesywnie zagospodarowywane i przekształcane w ważne z punktu widzenia rekreacyjnego i przyrodniczego przestrzenie publiczne.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

22) Jednostka podstawowa A 22 – o powierzchni ok. 17,6 ha, ograniczona jest ulicami: Utratą, L. Waryńskiego, Sejneńską, od wschodu terenami kolejowymi, a od południa rzeką Czarną Hańczą.
Na obszarze jednostki podstawowej A 22 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście - Wschód w Suwałkach (nr 35 na załączniku 7) uchwalony uchwałą Nr XIV/129/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 18 listopada 2011 r., Nr 277, poz. 3358).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa usługowa i magazynowo-składowa.
Funkcje pozostałe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, komunikacja.
(w granicach jednostki A22 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego, sklepy, hurtownie i magazyny)

Kierunki zmian: przekształcenia i rehabilitacja istniejącej zabudowy oraz zmiana funkcji terenu, przekształcenie go na cele zabudowy śródmiejskiej. Przebudowa istniejącego układu komunikacyjnego oraz budowa nowego odcinka drogi na przedłużeniu ulicy Wigierskiej. Tereny nadrzeczne powinny być sukcesywnie zagospodarowywane i przekształcane w ważne z punktu widzenia rekreacyjnego i przyrodniczego przestrzenie publiczne.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Zostaną ustalone w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie ze standardami określonymi w części ogólnej Kierunków.

23) Jednostka podstawowa A 23 – o powierzchni ok. 13,7 ha, ograniczona jest ulicami: Utratą, Sejneńską, a od wschodu i południa ulicą L. Waryńskiego.
Na obszarze jednostki podstawowej A 22 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście-Wschód w Suwałkach (nr 35 na załączniku 7) uchwalony uchwałą Nr XIV/129/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 18 listopada 2011 r., Nr 277, poz. 3358).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa usługowa, w tym celu publicznego.
Funkcje pozostałe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, produkcyjna, zieleń parkowa, komunikacja.
(w granicach jednostki A 23 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Sąd Rejonowy, Zespół Szkół Nr 4, Szkoła Podstawowa Nr 6, Zespół Szkół Sióstr Salezjanek, hurtownie i magazyny)
Kierunki zmian: przekształcenia i rehabilitacja istniejącej zabudowy oraz zmiana funkcji terenu, przekształcenie go na cele zabudowy śródmiejskiej, przekształcenia i rewitalizacja obiektów pokoszarowych wskazanych do objęcia ochroną prawną na podstawie planu miejscowego.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Zostaną ustalone w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie ze standardami określonymi w części ogólnej Kierunków.

24) Jednostka podstawowa A 24 – o powierzchni ok. 29,0 ha, ograniczona jest ulicami: Sejneńską, Utratą, Przytorową, a do zachodu terenami kolejowymi.
Na obszarze jednostki podstawowej A 24 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście-Wschód w Suwałkach (nr 35 na załączniku 7) uchwalony uchwałą Nr XIV/129/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 18 listopada 2011 r., Nr 277, poz. 3358).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa usługowa.
Funkcje pozostałe: zabudowa mieszkaniowa, sakralna, zabudowa produkcyjna, hurtownie.
(w granicach jednostki A 24 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Kościół Parafii Rzymskokatolickiej p.w. Św. Wojciecha, Parafia Staroobrzędowców wraz z molenną

i plebanią, Sąd Okręgowy, Zespół Szkół Nr 5, obiekty Politechniki Białostockiej, Przedsiębiorstwo Drogowo Mostowe, Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna, Powiatowy Lekarz Weterynarii, zakłady produkcyjne, magazyny, składy i hurtownie)
Kierunki zmian: przekształcenia i rehabilitacja istniejącej zabudowy oraz zmiana funkcji terenu, likwidacja funkcji produkcyjnych, przekształcenie terenu na cele zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Zostaną ustalone w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie ze standardami określonymi w części ogólnej Kierunków.

25) Jednostka podstawowa A 25 – o powierzchni ok. 57. ha, obejmuje tereny kolejowe.
Na niewielkim fragmencie obszaru jednostki podstawowej A 25 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kolejowej i Północnej w Suwałkach (nr 48 na załączniku 7) uchwalony uchwałą Nr XIV/130/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 grudnia 2011 r. Nr 294, poz. 3638 (rozstrzygnięcie nadzorcze nr NK-II.4131.2.137.2011.ACh Wojewody Podlaskiego z dnia 30 listopada 2011 r. stwierdzające nieważność części uchwały Nr XIV/130/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kolejowej i Północnej w Suwałkach (wykreślenie § 49) opublikowane w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 grudnia 2011 r., Nr 294, poz. 3646). Obszar w większości stanowią tereny kolejowe zamknięte.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: tereny kolejowe.
Funkcje pozostałe: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa.
(w granicach jednostki A 25 funkcjonują m.in.: dworzec PKS, dworzec PKP, Gimnazjum nr 8 Ośrodek Szkolno - Wychowawczy, Sąd Rejonowy IV Wydział Pracy i Ubezpieczeń Społecznych)
Kierunki zmian: zmiana funkcji terenu, przekształcenie terenów kolejowych, na cele zabudowy śródmiejskiej i usług ogólno miejskich oraz zintegrowanego węzła komunikacji drogowej, kolejowej i transportu miejskiego, zieleń publiczna, stanowiąca minimum 15% powierzchni terenów kolejowych.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Zostaną ustalone w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, którego opracowanie jest konieczne, zgodnie ze standardami określonymi w części ogólnej Kierunków.

Celem zabezpieczenia potrzeb obronności, istnieje konieczność zachowania ciągłości załadunków wojskowych transportów kolejowych w mieście Suwałki

1.13. Opis jednostki strukturalnej B

Jednostka strukturalna B – o powierzchni ok. 1 113,0 ha, położona jest w północno – zachodniej części miasta. Ograniczają ją od południa ul. Gen W. Sikorskiego, od wschodu ul. Bulwarowa i ul. M. Reja, od północy i zachodu granice administracyjne miasta. W skład jednostki B wchodzą jednostki podstawowe ponumerowane kolejno na rysunku Kierunków od B 1 do B 5.

Zainwestowanie
Na obszarze B występują: zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna o niskiej intensywności, zabudowa rolnicza, zabudowa usługowa, szpitale, szkoły podstawowe i średnie, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji, stacje GPZ, maszt telefonii komórkowej, wyrobiska powstałe po wyeksploatowaniu żwiru, studnie miejskiego ujęcia wody, linie WN 110 kV i 400 kV, tereny upraw rolniczych, łąk i pastwisk, zakrzewienia i zadrzewienia śródpolne, lasy, rzeka Czarna Hańcza.

Obszary objęte ochroną prawną i o ograniczonym użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych
Na obszarze jednostki strukturalnej B występują:

1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”,
2) fragment zabytkowego układu urbanistycznego miasta Suwałk, który jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-31,
3) zabytkowy młyn,
4) stanowiska archeologiczne,
5) strefa ochrony miejskiego ujęcia wody,

Kolizje, konflikty, bariery
Do istotnych kolizji, konfliktów i barier związanych z zagospodarowaniem przestrzennym jednostki strukturalnej „B” należą:

1) cenne przyrodniczo tereny, jakimi są Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” i dolina Czarnej Hańczy,
2) strefa ochronna miejskiego ujęcia wody,
3) presja urbanizacji na terenach położonych w północnej części jednostki strukturalnej „B” i wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy,
4) brak wykupu na rzecz Skarbu Państwa gruntów prywatnych położonych w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy, wskazanym w Studium jako publiczny ciąg ekologiczny,
5) niezrekultywowane tereny pozostałe po kopalniach żwiru,
6) udokumentowane złoża kruszywa,
7) obwodnica miasta Suwałki,
8) istniejące i budowana linia elektroenergetyczna WN 110kV i linia 400kV w budowie,
9) stanowiska archeologiczne,
10) siedliska rolnicze i zabudowa zagrodowa położona wzdłuż ulicy-Krzywólka.

Ogólne kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: obszar wodonośny miasta Suwałk położony na terenach rolnych, oraz tereny objęte granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”.
Funkcje pozostałe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna o niskiej intensywności, usługi, w tym usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, zabudowa sakralna, siedliska, zieleń urządzona, komunikacja.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

1) ogólne dla wszystkich jednostek w granicach jednostki strukturalnej B:
   a) budowa nowych dróg i ścieżek rowerowych (w tym również poza układem ulic),
   b) przebudowa istniejących ulic,
   c) budowa sieci infrastruktury technicznej,
   d) poprawa warunków i jakości życia mieszkańców,

2) szczegółowe dla jednostek podstawowych:
   a) ochrona wód podziemnych (jednostki B 1, B 2, B 3 i B 4),
   b) poprawa dostępności komunikacyjnej poprzez:
      – budowę zachodniej obwodnicy miasta (jednostka B 3, B 4),
      – budowę ulicy klasy Z2/2, będącej przedłużeniem ulic Szpitalnej i Tysiąclecia Litwy (jednostki B1, B2),
      – przebudowę ulic głównego układu komunikacyjnego: Bulwarowej (do klasy Z2/2), Gen. W. Sikorskiego (do klasy Z2/2) – (jednostka B 1),
      – budowę ulicy klasy G2/2 (jednostka B 2),
      – przebudowę ulic głównego układu komunikacyjnego: Gen. W. Sikorskiego (do klasy Z2/2 i G2/2) oraz J. Krasickiego (do klasy Z2/2) – (jednostka B 2),
   c) wykup terenów nadrzecznych określonych w niniejszym Studium, jako tereny wskazane do kształtowania publicznych terenów rekreacyjnych w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy (jednostki B 1, B 3),
   d) zagospodarowanie i sukcesywne przekształcanie doliny Czarnej Hańczy w ważne, z punktu widzenia rekreacyjnego, wypoczynkowego, krajobrazowego i przyrodniczego, przestrzenie publiczne, w sposób umożliwiający:
      – dostęp publiczny do rzeki,
      – lokalizację obiektów usługowych zwróconych ku rzece,
      – wyznaczanie tras ścieżek rowerowych, miejskich szlaków turystycznych (kulturowych i przyrodniczych),
      – zagospodarowanie sportowe i rekreacyjno-wypoczynkowe.(jednostki B 1, B 2, B 3),
   e) zagospodarowanie terenów powyrobiskowych, w sposób umożliwiający realizacje usług sportu i rekreacji (jednostka B 2, B 3),
   f) wykup terenów uzupełniających system ekologiczny (jednostka B 2, B 3),
   g) realizacja obiektów szkolnictwa wyższego, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z faktu występowania strefy ochronnej od miejskiego ujęcia wody (jednostka B 1).

Polityka przestrzenna

Kierunki przekształceń: przekształcenia zabudowy – eliminacja zabudowy zagrodowej, uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej i usługowej, uzupełnienia i poprawa wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną, poprawa i uzupełnienie układu drogowego, w tym ciągów rowerowych, uporządkowanie i zagospodarowanie terenów położonych w dolinie Czarnej Hańczy i terenów powyrobiskowych.

Obszary do zainwestowania:
a) tereny niezabudowane, stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy,
b) tereny niezabudowane, poza terenami wyłączonymi z zabudowy, wskazane na rysunku Studium jako obszary przewidywane pod zabudowę oraz wskazane jako tereny do zabudowy, po wykonaniu podstawowego układu komunikacyjnego.

Obszary i zadania strategiczne: inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w tym: zagospodarowanie terenów na cle rekreacji i wypoczynku, budowa nowego układu komunikacyjnego, obiektów sportowo – rekreacyjnych, w tym sportów motorowych i technik doskonalenia nauki jazdy, na terenach powyrobiskowych, obiektów związanych ze szkolnictwem wyższym, utrzymanie ciągu rzeki Czarnej Hańczy, jako głównego elementu zieleni zorganizowanej o charakterze publicznym.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy: kompozycja, standardy i zasady zabudowy do zachowania, uzupełnień i rozbudowy zgodnie z:

a) obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na obszarach ich obowiązywania,
b) zasadami i standardami podanymi w części ogólnej Kierunków na obszarach, dla których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
c) zasadami i standardami podanymi w części szczegółowej Kierunków, dotyczącej jednostek podstawowych.

Zachowanie w strukturze przestrzennej terenów rolniczych wyłączonych z zabudowy.
Zachowanie w strukturze przestrzennej terenów zalecanych do kształtowania zieleni krajobrazowej wyłączonych z zabudowy.
Kształtowanie publicznych terenów rekreacyjnych i sportowych w oparciu o tereny zieleni krajobrazowej, tereny powyrobiskowe i tereny nadrzeczne.

Obsługa komunikacyjna:

a) z istniejącego układu, oraz podniesienie standardu istniejących ulic,
b) budowa nowego układu podstawowego i uzupełniającego, w tym obwodnicy miasta

oraz zgodnie z rozdziałem 5 Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.

Infrastruktura techniczna:

a) sieci uzbrojenia do utrzymania, przebudowy i rozbudowy,
b) zakończenie budowy linii 400 kV i linii 110 kV,
c) budowa nowych studni ujęcia miejskiego i utrzymanie strefy ochronnej ujęcia

oraz zgodnie z rozdziałem 6 Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

Ochrona przyrody i krajobrazu:

a) zachowanie i ochrona Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny" zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) zachowanie i ochrona terenów wodonośnych miasta, objętych strefą ochronną ujęcia wody dla miasta Suwałk, zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) zachowanie terenów wskazanych, jako zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej,
d) zakaz wydobywania żwiru z udokumentowanych złóż kruszywa,
e) zakaz poszukiwania nowych złóż

oraz zgodnie z rozdziałem 2 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Ochrona zabytków:
Warunki ochrony zabytków zgodnie z rozdziałem 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, do uwzględnienia w planach miejscowych.
Zasady rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury społecznej oraz usług podstawowych: zgodnie z częścią ogólną Kierunków.

Tereny wyłączone spod zabudowy:
W jednostce strukturalnej B terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy budynkami są:

a) tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych,
b) tereny wód powierzchniowych, naturalne i utworzone poprzez gospodarkę człowieka (powyrobiskowe zbiorniki wodne),
c) tereny lasów,
d) obszary rolnicze, w tym obszar rolniczy objęty strefą ochrony wód podziemnych ujęcia miejskiego,
e) częściowo - tereny publiczne w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy – przy zachowaniu minimalnego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej (PBC) 90%,
f) częściowo - publiczne tereny sportowe, rekreacyjne i turystyczne uzupełniające system ekologiczny - przy zachowaniu minimalnego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej (PBC) 75% w jednostce B 3 i 50% w jednostce B 2.

1.2.1. Kierunki szczegółowe dla jednostek podstawowych.

1) **Jednostka podstawowa B 1 –** o powierzchni ok. 198,0 ha, położona w południowo – wschodniej części jednostki strukturalnej B, ograniczona od wschodu ulicami M. Reja i Bulwarową, od południa ulicą Gen. W. Sikorskiego, od zachodu ulicą J. Krasickiego, a od północy projektowaną ulicą klasy Z2/2, będącą przedłużeniem ulic Szpitalnej i Tysiąclecia Litwy.
   Na obszarze jednostki podstawowej B 1 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
   a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wokół komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach (nr 62 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLVII/518/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 1 kwietnia 2014 r., poz. 1350),
   b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ogrodowej i S. Staszica w Suwałkach (nr 63 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/533/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 13 maja 2014 r., poz. 1914),
   c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego północną granicą działki o nr geod. 21928/3, od wschodu ulicą Bulwarową, od południa ulicą Gen. W. Sikorskiego, a od zachodu granicami działek zabudowy jednorodzinnej mieszkalnej, położonej po wschodniej stronie ulicy Reymonta w Suwałkach (nr 22 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXXIX/439/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 237 poz. 2641),
   d) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. W. Sikorskiego, Grunwaldzką, 23 Października, Bakałarzewską i St. Staszica w Suwałkach (nr 24 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLV/490/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 94, poz. 924),
   e) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach (nr 46 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XIX/158/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 8 lutego 2008 r., Nr 35, poz. 351),
   f) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych między rzeką Czarną Hańczą a ulicą Mikołaja Reja w Suwałkach (nr 64 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLIX/541/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 maja 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 czerwca 2014 r., poz. 2320),
   g) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych Krzywólka w Suwałkach (nr 51 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą

Nr XLII/464/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 grudnia 2013 r., poz. 4280),

h) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie GPZ „Reja" w Suwałkach (nr 65 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXXVII/401/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 czerwca 2013 r., poz. 2597),
i) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Staszica, Sikorskiego, Gałaja i Mickiewicza w Suwałkach (nr 33 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXIX/277/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 16 grudnia 2008 r., Nr 318 poz. 3381),
j) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Reja, a ulicą Szpitalną w Suwałkach (nr 47 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLII/391/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 stycznia 2010 r., Nr 4 poz. 60).

Fragment północnej części jednostki B 1 objęty jest uchwałą Nr LII/584/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Reja a ulicą Szpitalną w Suwałkach (nr 47.1 na załączniku 7).

Teren jednostki przecięty jest z północy na południe doliną Czarnej Hańczy oraz w większości objęty strefą ochronną ustanowioną dla miejskiego ujęcia wody. Fragment południowo – wschodni jednostki położony jest w części zabytkowej układu urbanistycznego miasta Suwałk, który jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-31. W północnej części jednostki występuje udokumentowane złoże kruszywa, położone na obszarze wodonośnym i objętym strefą ochronną ustanowioną dla miejskiego ujęcia wody.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: obszar wodonośny miasta Suwałk.
Funkcje pozostałe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności, usługi publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, usługi wolno stojące i wbudowane, zieleń urządzona w ciągu publicznym rekreacyjno-ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy, komunikacja.
(w granicach jednostki B1 funkcjonują m.in.: Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. W. Witosa, studnie miejskiego ujęcia wody, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji, Powiatowy Zarząd Dróg, GPZ „Reja"),

Kierunki zmian: ochrona terenów wodonośnych przed zabudową, porządkowanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy, zagospodarowywanie terenów publicznych w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej „B".

Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:

1. Dla terenów jednostki B 1, zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej, ustanowione są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
2. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej tereny rolnicze wyłączone z zabudowy przy zachowaniu zasad ochrony studni miejskiego ujęcia wody oraz zakazie wydobycia kruszywa z udokumentowanego złoża i utrzymaniu istniejącej zieleni śródpolnej.

4. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej tereny zalecane do kształtowania publicznego ciągu ekologicznego rzeki Czarnej Hańczy.
5. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej wskazane na rysunku Studium tereny inwestycji celu publicznego, lokalnych i ponadlokalnych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę przeznaczenia z celu publicznego na usługi niepubliczne.
6. Należy utrzymać obsługę komunikacyjną z istniejącego układu, podnosić standard istniejących ulic, budować nowy układ komunikacyjny zgodnie z zasadami podanymi w rozdziale 5 Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.
7. Należy utrzymać istniejące sieci infrastruktury technicznej poprzez ich remonty, przebudowy i rozbudowy, budować nowe niezbędne uzbrojenie, zgodnie z zasadami wyznaczonymi w rozdziale 6 Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej niniejszego Studium.
8. Należy utrzymać istniejące, do czasu ich wyczerpania i realizować nowe, studnie ujęcia miejskiego oraz utrzymać strefy ochronne ujęcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Należy wprowadzić zakaz wydobywania żwiru z udokumentowanego złoża zlokalizowanego na terenach wodonośnych miasta.
10. Warunki ochrony zabytków należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w oparciu o zasady i kierunki podane w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2) Jednostka podstawowa B 2 – o powierzchni ok. 107,0 ha położona jest w południowo – zachodniej części jednostki strukturalnej B, ograniczona od wschodu ulicą J. Krasickiego, od południa ulicą gen. W. Sikorskiego, a od północnego - zachodu projektowaną ulicą klasy Z2/2.

Na obszarze jednostki podstawowej B 2 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedłużenia istniejącej ulicy Gen. W. Sikorskiego w Suwałkach na odcinku od ul. Grunwaldzkiej do ulicy 23 Października (nr 17 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/197/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28.01.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 17, poz. 341),
b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. W. Sikorskiego, Grunwaldzką, 23 Października, Bakałarzewską i St. Staszica w Suwałkach (nr 24 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLV/490/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22.02.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 94, poz. 924),
c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych Krzywólka w Suwałkach (nr 51 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLII/464/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 grudnia 2013 r., poz. 4280).

Dla większości pozostałych terenów jednostki B 2 podjęto uchwały intencyjne w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

a) Uchwała Nr XXV/236/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pożwirowych Krzywólka w Suwałkach (nr 50 na załączniku 7),
b) Uchwała Nr LII/583/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Bakałarzewską, Mieszka I, 23 Października i granicami administracyjnymi miasta Suwałki (nr 72 na załączniku 7)

.

Istniejące zainwestowanie – niezrekultywowany teren wyeksploatowanej żwirowni, tereny rolnicze. Teren jednostki w większości objęty zewnętrzną strefą ochronną ustanowioną dla miejskiego ujęcia wody. Fragment północny jednostki położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny". W zachodniej części jednostki występuje udokumentowane złoże kruszywa, bezpośrednio sąsiadujące ze strefą ochronną ustanowioną dla miejskiego ujęcia wody.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: tereny rekreacji i wypoczynku, w tym usługi sportu i rekreacji o znaczeniu publicznym, uzupełniające system ekologiczny, położone na terenach po wyeksploatowanej żwirowni, w obrębie zewnętrznej strefy ochronnej ustanowionej dla miejskiego ujęcia wody - ochrona wód podziemnych.
Funkcje pozostałe: usługi turystyczne, hotelowe, oświatowe zdrowotne i inne związane z terenami sportu i rekreacji, z wyłączeniem baz transportowych, składów i przetwórstwa odpadów oraz tereny rolne wyłączone z zabudowy.
Kierunki zmian: wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę związaną z przekształceniami terenów powyrobiskowych w tereny sportowe, rekreacyjne i turystyczne, budowa nowego układu komunikacyjnego.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej B.

Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:
1. Dla terenów jednostki B 2, zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, ustanowione są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
2. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej tereny zalecane do kształtowania usług sportu i rekreacji o znaczeniu publicznym, uzupełniające system ekologiczny, położone na terenach po wyeksploatowanej żwirowni, przy zachowaniu zasad obowiązujących w strefie ochrony studni miejskiego ujęcia wody.
3. Należy utrzymać obsługę komunikacyjną z istniejącego układu, podnosić standard istniejących ulic, budować nowy układ komunikacyjny zgodnie z zasadami podanymi w rozdziale 5 „Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego" niniejszego Studium,
4. Należy utrzymać istniejące sieci infrastruktury technicznej poprzez ich remonty, przebudowy i rozbudowy, budować nowe niezbędne uzbrojenie, zgodnie z zasadami wyznaczonymi w rozdziale 6 Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.
6. Należy wprowadzić zakaz wydobywania żwiru z udokumentowanego złoża.
7. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej tereny rolnicze i tereny do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych wyłączone z zabudowy i sporządzić dla nich plany zagospodarowania przestrzennego z zakazem zabudowy.

3) Jednostka podstawowa B 3 – o powierzchni ok. 435,0 ha, położona jest w środkowo – zachodniej części jednostki strukturalnej „B", ograniczona od wschodu ulicą W. Reymonta i drogą Z1/2, od południa projektowaną ulicą klasy Z2/2, będącą przedłużeniem ulic Szpitalnej i Tysiąclecia Litwy od północy projektowaną ulicą klasy G2/2 oraz drogą wylotową na Potasznię klasy Z1/2, a od zachodu granicami administracyjnymi miasta.

Na obszarze jednostki podstawowej B 3 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach (nr 46 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XIX/158/07

Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 35, poz. 351),

b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Reymonta w Suwałkach (nr 52 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLIX/456/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 189, poz. 2354),
c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych Krzywólka w Suwałkach (nr 51 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLII/464/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 grudnia 2013 r., poz. 4280.

Dla niewielkiego fragmentu terenów jednostki B 3 podjęto uchwałę intencyjną w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

a) Uchwała Nr XXV/237/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pożwirowych Krzywólka w Suwałkach (nr 51 na załączniku 7).

Istniejące zainwestowanie – tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, objęte w większości Obszarem Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny", niezrekultywowany teren wyeksploatowanej żwirowni, tereny rolnicze. Wzdłuż ulic W. Reymonta i Krzywólka rozciąga się istniejąca zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności, w tym również rolnicza. W zachodniej i częściowo w południowej części jednostki występują udokumentowane złoże kruszywa. Duża część jednostki objęta jest strefą ochronną ustanowioną dla miejskiego ujęcia wody.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: tereny rolne, usługi sportu i rekreacji o znaczeniu publicznym, uzupełniające system ekologiczny, położone na terenach po wyeksploatowanej żwirowni, w obrębie zewnętrznej strefy ochronnej ustanowionej dla miejskiego ujęcia wody - ochrona wód podziemnych.
Funkcje pozostałe: zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności, usługi związane z terenami sportu i rekreacji, funkcje związane z przesyłem energii elektrycznej – rejonowy punkt zasilania oraz linie elektroenergetyczne WN 110 kV, tereny rolne.
Kierunki zmian: realizacja zabudowy mieszkaniowej zgodnie z obowiązującymi planami,, przekształcenie terenów powyrobiskowych w tereny sportowe, rekreacyjne i turystyczne oraz tereny usług komercyjnych, utrzymanie ciągu ekologicznego rzeki Czarnej Hańczy, budowa nowego układu komunikacyjnego, w tym obwodnicy zachodniej miasta, zgodnie z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego, budowa linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Hańcza - GPZ Strefa, utrzymanie funkcji rolniczej jako dominującej, wyłączonej z zabudowy.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej B.

Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:

1. Dla terenów jednostki B 3, zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, ustanowione są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
2. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej tereny zalecane do kształtowania usług sportu i rekreacji o znaczeniu publicznym, uzupełniające system ekologiczny, położone

na terenach po wyeksploatowanej żwirowni przy zachowaniu zasad obowiązujących w strefie ochrony studni miejskiego ujęcia wody.
3. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej tereny rolnicze i tereny do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych wyłączone z zabudowy i sporządzić dla nich plany zagospodarowania przestrzennego.
4. Należy utrzymać obsługę komunikacyjną z istniejącego układu, podnosić standard istniejących ulic, budować nowy układ komunikacyjny zgodnie z zasadami podanymi w rozdziale 5 Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.
5. Należy utrzymać istniejące sieci infrastruktury technicznej poprzez ich remonty, przebudowy i rozbudowy, budować nowe niezbędne uzbrojenie, zgodnie z zasadami wyznaczonymi w rozdziale 6 Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.
6. Należy wprowadzić zakaz wydobywania żwiru z udokumentowanego złoża.
7. Należy zachować rezerwę terenu pod obwodnicę miasta Suwałk.
8. Warunki ochrony zabytków należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w oparciu o zasady i kierunki podane w części konserwatorskiej.

4) Jednostka podstawowa B 4 – o powierzchni ok. 140,0 ha, położona jest w środkowo – wschodniej części jednostki strukturalnej B, ograniczona od wschodu ulicą M. Reja, od południa projektowaną ulicą klasy Z2/2, będącą przedłużeniem ulic Szpitalnej i Tysiąclecia Litwy, od północy projektowaną ulicą klasy G2/2, a od zachodu drogą wylotową na Potasznię klasy Z1/2 oraz ulicą W. Reymonta.
Na obszarze jednostki podstawowej B 4 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
   a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Daszyńskiego (nr 3 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr VIII/37/99 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 lutego 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 12, poz. 146),
   b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ulic Mikołaja Reja i Świerkowej oraz drogi łączącej ul. Reja z ul. Pułaskiego w Suwałkach (nr 16 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/195/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 17, poz. 341),
   c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Franciszkańskiej w Suwałkach (nr 26 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLV/492/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 89, poz. 884),
   d) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Reja, a Szpitalną w Suwałkach (nr 47 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLII/391/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 4, poz. .60),
   e) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Reymonta w Suwałkach. (nr 52 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLIX/456/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 189 poz. 2354).

Dla części terenów jednostki B 4 podjęto uchwały intencyjne w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
   a) Uchwała Nr LII/584/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Reja a ulicą Szpitalną w Suwałkach (nr 47.1 na załączniku 7),
   b) Uchwała Nr VI/49/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego terenu pomiędzy ulicą Szpitalną a ulicą W. Reymonta w Suwałkach (nr 52.1 na załączniku 7).

Istniejące zainwestowanie – zabudowa wielorodzinna niska oraz zabudowa jednorodzinna o niskiej intensywności. Na terenie jednostki występują usługi celu publicznego lokalne i ponadlokalne.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa jednorodzinna, usługi o znaczeniu publicznym, lokalne i ponadlokalne.
Funkcje pozostałe: tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej, wyłączone z zabudowy, zieleń parkowa, tereny rolne.
(w granicach jednostki B 4 funkcjonują m.in.: Szpital Wojewódzki, Hospicjum, Zespół Szkół Nr 3: IV Liceum Ogólnokształcące i Gimnazjum Nr 5, Szkoła Podstawowa nr 11, Klasztor i Kościół oo. Franciszkanów)
Kierunki zmian: realizacja ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę na obszarach, dla których podjęto uchwały intencyjne o przystąpieniu do sporządzenia planu, budowa nowego układu komunikacyjnego.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej B.

Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:

1. Dla terenów jednostki B 4, na których nie obowiązują plany miejscowe, kompozycja zespołów zabudowy przy zachowaniu następujących wskaźników:
   a) maksymalna intensywność zabudowy brutto, przez którą rozumie się stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej, jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej, zabudowy jednorodzinnej – usługowej, zabudowy usługowej – zgodnie z zasadami i standardami podanymi w części Kierunków dla całego miasta,
   b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wielorodzinnej niskiej, jednorodzinnej wolno stojącej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, zabudowy usługowej – zgodnie z zasadami i standardami podanymi w części Kierunków dla całego miasta,
   c) maksymalna wysokość zabudowy dla obszarów zabudowy wielorodzinnej niskiej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – zgodnie z zasadami i standardami podanymi w części Kierunków dla całego miasta,
   d) pozostałe zasady i standardy – zgodnie z wytycznymi podanymi w części ogólnej Kierunków, dotyczącej obszaru całego miasta.
2. Dla terenów jednostki B 4, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, ustanowione są w tych planach.
3. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej tereny rolnicze i tereny do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych wyłączone z zabudowy.
4. Należy utrzymać obsługę komunikacyjną z istniejącego układu, podnosić standard istniejących ulic, budować nowy układ komunikacyjny zgodnie z zasadami podanymi w rozdziale 5 Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.

5. Należy utrzymać istniejące sieci infrastruktury technicznej poprzez ich remonty, przebudowy i rozbudowy, budować nowe niezbędne uzbrojenie, zgodnie z zasadami wyznaczonymi w rozdziale 6 Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.
6. Przy realizacji inwestycji należy zachować zasady obowiązujące w strefie ochrony studni miejskiego ujęcia wody.

5) Jednostka podstawowa B 5 – o powierzchni ok. 232,0 ha, położona jest w .północnej części jednostki strukturalnej B, ograniczona od wschodu ulicą M. Reja, od południa projektowana ulicą klasy G2/2 oraz ulicą wylotową w kierunku Potaszni, klasy Z1/2, od wschodu i północy granicami administracyjnymi miasta.

Istniejące przeważające zainwestowanie – tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, tereny rolne, słupowe linie elektroenergetyczne WN 110kV i 400 kV.

Na obszarze jednostki podstawowej B 5 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ulic Mikołaja Reja i Świerkowej oraz drogi łączącej ul. Reja z ul. Pułaskiego w Suwałkach (nr 16 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/195/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 17, poz. 341),
b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w granicach administracyjnych miasta Suwałk przeznaczonych pod linię 400kV relacji Ełk – Granica Państwa z (nr 53 na załączniku nr 7) zatwierdzony uchwałą Nr XXXII/343/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 lutego 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 marca 2013 r., poz. 1591).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: tereny rolne zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej, wyłączone z zabudowy, uzupełniające system ekologiczny.
Funkcje pozostałe: obwodnica miasta Suwałki oraz linie elektroenergetyczne WN 110 kV i linia 400 kV.
Kierunki zmian: budowa obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej S61, budowa linii elektroenergetycznej 400 kV.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej B.
Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy.

1. Dla terenów jednostki B-5, nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej.
2. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej tereny rolnicze i tereny do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych wyłączone z zabudowy.
3. Należy utrzymać obsługę komunikacyjną z istniejącego układu, podnosić standard istniejących ulic, budować nowy układ komunikacyjny zgodnie z zasadami podanymi w rozdziale 5 Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.
4. Należy utrzymać istniejące sieci infrastruktury technicznej poprzez ich remonty, przebudowy i rozbudowy, budować nowe niezbędne uzbrojenie, zgodnie z zasadami wyznaczonymi w rozdziale 6 Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.
5. Należy zachować rezerwę terenu pod obwodnicę miasta Suwałk.

1.14. Opis jednostki strukturalnej C

Jednostka strukturalna C – o powierzchni ok. 1 906,0 ha, położona w północno – wschodniej części miasta, ograniczona jest od północy i wschodu granicą administracyjną miasta, od południa ulicą Kolejową i wzdłuż terenów kolejowych do rzeki Czarnej Hańczy i rzeką do granicy administracyjnej miasta, a od zachodu ulicą M. Reja - do ronda z ulicą Bulwarową, następnie wzdłuż ulicy Gen. J. Podhorskiego do skrzyżowania z ulicą Kolejową. W skład jednostki C wchodzą jednostki podstawowe oznaczone kolejno na rysunku Kierunków symbolami od C 1 do C 15.

Zainwestowanie
Na obszarze „C" występują: zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna o niskiej i wysokiej intensywności, usługi publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej, Zakład Energetyczny z stacje RPZ „Piaskowa", Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Oczyszczalnia Ścieków, Komenda Miejska Policji, Prokuratura,
Straż Graniczna, Państwowa Straż Pożarna, Starostwo Powiatowe, Urząd Gminy, Aquapark, sala teatralno – koncertowa, hotel „LOFT 1898", przychodnie, przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, obiekty sakralne, Dom Pomocy Społecznej, Centrum Kształcenia Praktycznego, poczta, Fabryka Mebli Forte, Petrolinvest, Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej, elewatory zbożowe, fabryka okien firmy Stollar, Dworzec PKP, rozprężalnia gazu do likwidacji, usługi komunikacyjne, usługi telekomunikacyjne, usługi z zakresu: kultury, sportu, rekreacji, handlu, gastronomii i rozrywki, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i do 2000 m², zabudowa produkcyjno-usługowa wymagająca przekształceń i rehabilitacji, transport kolejowy: towarowy i osobowy, tereny ogrodów działkowych, tereny upraw rolniczych, łąk i pastwisk, zakrzewienia i zadrzewienia śródpolne, użytek ekologiczny, stanowisko dokumentacyjne, cmentarz komunalny, lasy, w tym rezerwat przyrodniczo-archeologiczny „Cmentarzysko Jaćwingów".
Zasilanie w wodę, ciepło, kanalizację sanitarną oraz deszczową, energię elektryczną i sieci telekomunikacyjne odbywa się poprzez istniejące systemy uzbrojenia, ogrzewanie indywidualne, linie WN 110 kV.

Obszary objęte ochrona prawną i o ograniczonym użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych
Na obszarze jednostki strukturalnej C występują:
1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny",
2) Tereny „Natura 2000"
3) obiekty pokoszarowe objęte strefą ochrony konserwatorskiej,
4) stanowisko dokumentacyjne „Szwajcaria".
5) rezerwat przyrodniczo – archeologiczny „Cmentarzysko Jaćwingów",
6) strefy ujęć wód podziemnych,
7) strefa ochronna Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej.

Na terenach jednostek strukturalnych o symbolach: C 6, C 7, C 9, C 10, C 11 i C 12 przyległych do terenów kolejowych, w odległości do 50 m od granicy obszaru kolejowego zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy chronionej akustycznie, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Kolizje, konflikty, bariery
Do istotnych kolizji, konfliktów i barier związanych z zagospodarowaniem przestrzennym jednostki strukturalnej C należą:
1) istniejące linie elektroenergetyczne WN 110 kV, stacja RPZ „Piaskowa",

2) obiekty i urządzenia ciepłowni miejskiej,
3) obiekty i urządzenia oczyszczalni ścieków,
4) strefa ochronna urządzeń państwowej służby hydro – meteorologicznej,
5) tereny zamknięte kolejowe,
6) istniejące siedliska rolnicze,
7) projektowana obwodnica miasta Suwałk,
8) cenne przyrodniczo tereny, jakimi są Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny" i tereny „ Natura 2000",
9) stanowiska archeologiczne,
10) silnie zróżnicowane ukształtowanie terenu w północno-wschodniej części jednostki.

Ogólne kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tereny lasów i tereny rolne.
Funkcje pozostałe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny produkcyjno - usługowe, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² i powyżej 2000 m², tereny usług, w tym celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, usługi komunikacyjne, tereny zieleni parkowej, cmentarze, tereny zamknięte kolejowe.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

1) ogólne dla wszystkich jednostek w granicach jednostki strukturalnej C:
   a) przebudowa i rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego,
   b) budowa sieci infrastruktury technicznej,
   c) poprawa dostępności komunikacyjnej poprzez
      – przebudowę ulic podstawowego układu komunikacyjnego,
      – budowę ścieżek rowerowych poza układem ulic.
   d) poprawa warunków i jakości życia mieszkańców,

2) szczegółowe dla jednostek podstawowych:
   a) budowa obwodnicy (jednostki C 12 i C 13).
   b) budowa i przebudowa linii kolejowych (jednostki C 6, C 7, C 8, C 9, i C 10),
   c) budowa ulic klasy G2/2 (jednostki C 2, C 5, C 6, C 7, C 9, C 10),
   d) wykup terenów pod realizację inwestycji celu publicznego, w tym m.in. pod obiekty kultury i sportowo-rekreacyjne (jednostki C 1, C 3),
   e) zagospodarowanie terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy, określonych w niniejszym Studium jako tereny wskazane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych (jednostka C 9),
   f) wyznaczanie tras ścieżek rowerowych, miejskich szlaków turystycznych, kulturowych i przyrodniczych (jednostki D 1, D 2, D 6, D8),
   g) urządzenie ciągów spacerowych, placów i ścieżek rowerowych na terenie zieleni parkowej (jednostka C 5),
   h) wykup terenów pod projektowaną rozbudowę cmentarza komunalnego (jednostka C 13).

Polityka przestrzenna

Kierunki przekształceń:
1) przekształcenia zabudowy – eliminacja zabudowy zagrodowej,
2) uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
3) uzupełnienia i poprawa wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną,
4) poprawa i uzupełnienie układu drogowego, w tym ciągów rowerowych,
5) przekształcenie i rehabilitacja terenów przemysłowo-składowych, określonych w niniejszym Studium w jednostkach podstawowych: C 6, C 7, C 9, C 10,

6) zagospodarowanie terenów zieleni parkowej, określonych w niniejszym Studium w jednostce podstawowej C 5,
7) kontynuacja zagospodarowania terenów w okolicy istniejącego wyciągu narciarskiego, określonych w niniejszym Studium w jednostce podstawowej C 11, na cele turystyki, rekreacji i wypoczynku świątecznego,
8) rewitalizacja terenów pokoszarowych – określonych w niniejszym Studium w jednostce podstawowej C 3.

Obszary do zainwestowania:
1) tereny niezabudowane, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy,
2) tereny niezabudowane, poza terenami wyłączonymi z zabudowy, wskazane na rysunku Studium, jako obszary przewidywane pod zabudowę oraz wskazane jako tereny do zabudowy po wykonaniu podstawowego układu komunikacyjnego.

Obszary i zadania strategiczne:
1) inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w tym: budowa nowego układu komunikacyjnego, budowa obiektów kulturalnych i sportowo-rekreacyjnych w jednostkach podstawowych C 1 i C 3,
2) przekształcenie i rehabilitacja terenów przemysłowo-składowych, określonych w niniejszym Studium w jednostkach podstawowych: C 6, C 7, C 9, C 10,
3) rewitalizacja terenów pokoszarowych – określonych w niniejszym Studium w jednostce podstawowej C 3.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
1) kompozycja, standardy i zasady zabudowy do zachowania, uzupełnień i rozbudowy zgodnie z:
   a) obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na obszarach ich obowiązywania,
   b) zasadami i standardami podanymi w części ogólnej Kierunków na obszarach, dla których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
   c) zasadami i standardami podanymi w części szczegółowej Kierunków, dotyczącej jednostek podstawowych.
2) zachowanie w strukturze przestrzennej terenów rolniczych, wyłączonych z zabudowy,
3) zachowanie w strukturze przestrzennej terenów zalecanych do kształtowania zieleni krajobrazowej wyłączonych z zabudowy,
4) zachowanie w strukturze przestrzennej terenów rolnych stanowiących potencjalne rezerwy terenów pod zabudowę,
5) zachowanie w strukturze przestrzennej terenów rolnych przewidywanych pod zabudowę wymagających regulacji granic, w tym scalenia i podziału,
6) zachowanie w strukturze przestrzennej terenów zieleni parkowej,
7) przekształcenia i rehabilitacja terenów przemysłowo-składowych,
8) przekształcenie terenów kolejowych w tereny zabudowy śródmiejskiej,
9) utrzymanie strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej zabytkowe obiekty pokoszarowe.

Obsługa komunikacyjna:
1) rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego, oraz podniesienie standardu istniejących ulic,
2) budowa nowego układu podstawowego i uzupełniającego, w tym obwodnicy miasta i ulicy Armii Krajowej,
3) przebudowa linii kolejowych.

Infrastruktura techniczna:
1) sieci uzbrojenia do utrzymania, przebudowy i rozbudowy,

2) likwidacja rozprężalni gazu przy ul. Nowomiejskiej i zmiana przeznaczenia terenu na cele zabudowy wielorodzinnej i usług,
3) budowa sieci gazowej.

Ochrona przyrody i krajobrazu

1) ochrona Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny" zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) zachowanie terenów wskazanych, jako zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej bez prawa zabudowy,
3) zachowanie i ochrona rezerwatu przyrodniczo-archeologicznego „Cmentarzysko Jaćwingów",
4) ochrona obszarów cennych przyrodniczo jako użytek ekologiczny,
5) ochrona stanowiska dokumentacyjnego „Szwajcaria",
6) zakaz wydobywania i poszukiwania złóż kruszywa,
7) oraz zgodnie z rozdziałem 2 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Ochrona zabytków:

Warunki ochrony zabytków zgodnie z rozdziałem 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, do uwzględnienia w planach miejscowych.

Zasady rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury społecznej oraz usług podstawowych: zgodnie z częścią ogólną Kierunków.

Tereny wyłączone spod zabudowy:

W jednostce strukturalnej C terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy są:

1) tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych,
2) tereny rolnicze,
3) tereny lasów,
4) tereny w granicach strefy chronionego krajobrazu.

1.13.1. Kierunki szczegółowe dla jednostek podstawowych

1) **Jednostka podstawowa C 1 –** o powierzchni ok. 21,0 ha, położona jest w południowo - zachodniej części jednostki strukturalnej C, ograniczona od północy ulicą Tysiąclecia Litwy, od wschodu ulicą Gen. K. Pułaskiego, od południa ulicą Bulwarową a od zachodu ulicą M. Reja.
   Teren jednostki podstawowej C1 objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Reja, Bulwarowej, Pułaskiego, Świerkowej w Suwałkach (nr 41 na załączniku 7), zatwierdzonym uchwałą Nr XII/99/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 sierpnia 2011 r. .(Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 28 września 2011 r., Nr 240, poz. 2864).

Istniejące zainwestowanie – zabudowa wielorodzinna, obiekty usług telekomunikacyjnych, usług z zakresu obsługi technicznej pojazdów, piekarni i zabudowa handlowo - usługowa o powierzchni sprzedaży do 2000 m².

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcja dominująca: usługi o znaczeniu publicznym (projektowana hala widowiskowo-sportowa), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Funkcje pozostałe: usługi z zakresu: kultury, sportu, rekreacji, handlu i gastronomii, hotelarstwa, obsługi funkcji biznesowych, komunikacja.
(w granicach jednostki C 1 funkcjonują m.in.: obiekty obsługi technicznej pojazdów, piekarnia, sklepy i obiekty usługowe)
Kierunki zmian: przekształcenia terenu w celu realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i lokalizacji usług publicznych.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej
Należy przyjąć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów nie objętych planem oraz w przypadku zmiany planu należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

2) **Jednostka podstawowa C 2** – o powierzchni ok. 108 ha, położona jest w środkowo – zachodniej części jednostki strukturalnej C, ograniczona jest od północy ulicą Armii Krajowej, od wschodu ulicą Gen. K. Pułaskiego, od południa ulicą Świerkową, od zachodu ulicą M. Reja.
   Na obszarze jednostki podstawowej C 2 nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i nie podjęto uchwał intencyjnych w sprawie przystąpienia do sporządzania planów.
   Istniejące zainwestowanie – budownictwo wielorodzinne o dużej intensywności, zabudowa jednorodzinna z usługami, usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m^2 powierzchni sprzedażowej, usługi publiczne o znaczeniu lokalnym oraz zieleń urządzona z terenami sportu i rekreacji.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu:

Funkcja dominująca: budownictwo wielorodzinne o dużej intensywności, usługi publiczne o znaczeniu lokalnym.
Funkcje pozostałe: usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m^2 powierzchni sprzedażowej, zabudowa jednorodzinna o niskiej intensywności, obiekty sakralne, tereny zieleni parkowej i sportu, komunikacja.
(w granicach jednostki C 2 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej, Zespół Szkół Nr 10: Szkoła Podstawowa Nr 10, Gimnazjum Nr 7, Przedszkole Nr 5, Przedszkole nr 6, Przedszkole Nr 7, Przedszkole Nr 8, przychodnie zdrowia, kościół i plebania parafii rzymskokatolickiej pod wezwaniem Św. Kazimierza Królewicza, sklepy i obiekty usługowe).

Kierunki zmian: porządkowanie i modernizacja istniejącej zabudowy.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej
Należy przyjąć ustalenia określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

3) **Jednostka podstawa C 3 –** o powierzchni ok. 54,0 ha, położona jest w południowo - środkowej części jednostki strukturalnej C, ograniczona jest od północy ulicą Nowomiejską i ulicą Świerkową, od wschodu ulicą Modrzewiową, od południa ulicą Grabową i ulicą Gen. K. Podhorskiego, od zachodu ulicą Gen. K. Pułaskiego.

Na obszarze jednostki podstawowej C 3 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. Podhorskiego, Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach (nr 28 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/541/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 178, poz. 1659).
Istniejące zainwestowanie – usługi publiczne, usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m^2 powierzchni sprzedażowej, tereny urządzeń i obiektów obsługi gazownictwa. Obiekty pokoszarowe objęte są strefą ochrony konserwatorskiej i wpisane są do rejestru zabytków.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: usługi publiczne o znaczeniu lokalnym
Funkcje pozostałe: zabudowa wielorodzinna, zabudowa jednorodzinna, zabudowa handlowo - usługowa, usługi komunikacyjne, usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m^2 powierzchni sprzedażowej, obiekty sakralne, zieleń urządzona z terenami sportu, rekreacji i rozrywki.
(w granicach jednostki C 3 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in. Komenda Miejska Policji, Prokuratura, Straż Graniczna, Wojskowa Komenda Uzupełnień, Urząd Gminy, Starostwo Powiatowe, Rozprężalnia gazu do przeniesienia, Aquapark, sala teatralno – koncertowa, hotel „LOFT 1898", przychodnia zdrowia, kościół Parafii Rzymskokatolickiej pod wezwaniem Chrystusa Króla, sklepy i obiekty usługowe.
Kierunki zmian: przekształcenia terenu w celu realizacji nowej zabudowy, w tym wielorodzinnej i usług publicznych ogólnomiejskich.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej:
Należy przyjąć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów nie objętych planem oraz w przypadku zmiany planu należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

4) **Jednostka podstawa C 4 –** o powierzchni ok. 39,0 ha, położona jest w części środkowo - zachodniej jednostki strukturalnej C, ograniczona jest od północy ulicą Klonową, od wschodu ulicą Różaną, od południa ulicami Bukową, Kolejową i Grabową, od zachodu ulicą Klonową.
Na obszarze jednostki podstawowej C 4 nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i nie podjęto uchwał intencyjnych w sprawie przystąpienia do sporządzania planów.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcja dominująca: zabudowa jednorodzinna o dużej intensywności
Funkcje pozostałe: budownictwo wielorodzinne oraz usługi, komunikacja.
(w granicach jednostki C 4 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: sklepy i budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej)
Kierunki zmian: porządkowanie istniejącej zabudowy.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:

Należy przyjąć ustalenia określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

5) **Jednostka podstawa C 5 –** o powierzchni ok. 104,0 ha, położona jest w środkowej części jednostki strukturalnej C, ograniczona jest od północy i od wschodu ulicą Armii Krajowej, od południa ulicami Różaną, Klonową, Świerkową i Nowomiejską, od zachodu ulicą Gen. K. Pułaskiego. Na obszarze jednostki podstawowej C 5 obowiązują:
   a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Różanej w Suwałkach (nr 68 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr LII/586/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 października 2014 r., poz. 3473),
   b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Armii Krajowej na odcinku od ulicy gen. K. Pułaskiego do ulicy Północnej w Suwałkach (nr 42 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/189/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 283 z dnia 19 listopada 2008 r., poz. 2824).

   Na obszarze jednostki podstawowej C 5 podjęto ponadto następujące uchwały intencyjne:
   a) Uchwała Nr VII/66/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Fryderyka Chopina w Suwałkach (nr 76 na załączniku 7),
   b) Uchwała Nr VII/67/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Osiedla Północ I w Suwałkach (nr 77 na załączniku 7).

Istniejące zainwestowanie - zabudowa wielorodzinna o dużej intensywności, tereny zieleni parkowej, usługi publiczne o znaczeniu lokalnym: służba zdrowia, opieka społeczna, oświata, kultura, obiekty sakralne, sport i rekreacja, usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m^2 powierzchni sprzedażowej.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcja dominująca: zabudowa wielorodzinna o dużej intensywności.
Funkcje pozostałe: usługi publiczne o znaczeniu lokalnym, w tym obiekty handlowe do 2000 m^2 powierzchni sprzedażowej, zabudowa jednorodzinna.
(w granicach jednostki C 5 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Zespół Szkół Nr 9: Szkoła Podstawowa Nr 5, Gimnazjum Nr 4, Przedszkole Nr 10, Poradnia Pedagogiczna, Biblioteka, Poczta, Dom Pomocy Społecznej „Kalina", kościół parafii rzymskokatolickiej pod wezwaniem Matki Bożej Miłosierdzia, przychodnie zdrowia, sklepy i obiekty usługowe).
Kierunki zmian: porządkowanie istniejącej zabudowy, przekształcenia terenów przyległych do projektowanej drogi klasy G2/2, po jej realizacji przeznaczenie ich pod zabudowę, rezerwowanie terenów wewnątrzosiedlowych pod realizacje zieleni.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:
Należy przyjąć ustalenia określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

6) Jednostka podstawa C 6 – o powierzchni ok. 49,0 ha, położona jest w południowo - wschodniej części jednostki strukturalnej C, ograniczona jest od północy ulicami: Bukową, ulicą Kolejową i ulicą Różaną, od wschodu ulicą Armii Krajowej, od południa i od zachodu terenami zamkniętymi kolejowymi.

Na obszarze jednostki podstawowej C 6 obowiązują:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Kolejowej i Północnej w Suwałkach (nr 48 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XIV/130/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 grudnia 2011 r., Nr 294, poz. 3638),
b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Armii Krajowej i Przemysłowej na odcinku od ulicy Północnej do ulicy Sejneńskiej w Suwałkach (nr 43 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/190/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2008 r., Nr 283, poz. 2825).

Na obszarze jednostki podstawowej C 6 podjęto uchwałę intencyjną Nr XLV/496/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów kolejowych w śródmieściu Suwałk (nr 69 na załączniku 7).

Istniejące zainwestowanie – obszary produkcyjno - usługowe wymagające przekształceń, i rehabilitacji, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, obiekt sakralny, usługi komunikacyjne oraz usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m^2 powierzchni sprzedażowej.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcja dominująca: zabudowa produkcyjno - usługowa,
Funkcje pozostałe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, tereny zieleni parkowej i izolacyjnej, usługi komunikacyjne oraz usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m^2 powierzchni sprzedażowej.
(w granicach jednostki C 6 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: kościół parafii rzymskokatolickiej pod wezwaniem Św. Brata Alberta Chmielowskiego, hurtownie i magazyny, sklepy i obiekty usługowe)
Kierunki zmian: przekształcenia związane z przebudową układu drogowego (ulic Kolejowej i Północnej) oraz linii kolejowej w ramach budowy Rail Baltica, przekształcenia związane ze zmianą funkcji terenów.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej.
Należy przyjąć ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów nie objętych planem oraz w przypadku zmiany planu należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

7) **Jednostka podstawa C 7 –** o powierzchni ok. 38,0 ha., położona jest w południowo - wschodniej części jednostki strukturalnej C, ograniczona jest od północy ulicą Północną, od wschodu i od południa terenami zamkniętymi kolejowymi, od zachodu ulicą Armii Krajowej.
   Na obszarze jednostki podstawowej C 7 obowiązują:
   a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Wylotowej w Suwałkach (nr 15.1 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr L/554/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 21 lipca 2014 r., poz. 2697),
   b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Armii Krajowej i Przemysłowej na odcinku od ulicy Północnej do ulicy Sejneńskiej w Suwałkach (nr 43 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/190/08 Rady

Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 283, poz. 2825).

Istniejące zainwestowanie – zabudowa produkcyjno - usługowa wymagająca przekształceń i rehabilitacji, usługi komunikacyjne, oraz usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m^2 powierzchni sprzedażowej.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu:

Funkcja dominująca: zabudowa produkcyjno - usługowa wymagająca przekształceń i rehabilitacji,
Funkcje pozostałe: usługi komunikacyjne oraz usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m^2 powierzchni sprzedażowej, zabudowa mieszkaniowa i lokale socjalne, tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej.
(w granicach jednostki C 7 funkcjonują m.in.: Centrum Kształcenia Praktycznego, Fabryka Mebli Forte, salony samochodowe).
Kierunki zmian: porządkowanie istniejącego zagospodarowania, racjonalna zabudowa i przekształcenie terenów na cele oświatowe, usługowo – handlowe, w tym celu publicznego, przekształcenia wynikające z przebudowy układu drogowego i linii kolejowej w ramach budowy Rail Baltica.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:
Należy przyjąć ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów nie objętych planami oraz w przypadku zmiany planów, należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

8) **Jednostka podstawa C 8 –** o powierzchni ok. 22,0 ha, położona jest w południowo - wschodniej części jednostki strukturalnej C, stanowi w większości zamknięte tereny kolejowe, pokrywające się z istniejącym torowiskiem linii E75 (z wyłączeniem terenów w rejonie dworca PKP).
   Na obszarze jednostki podstawowej C 8 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Armii Krajowej i Przemysłowej na odcinku od ulicy Północnej do ulicy Sejneńskiej w Suwałkach (nr 43 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/190/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 283, poz. 2825).
   W części obszar jednostki podstawowej C 8 znajduje się w granicach terenu, dla którego podjęta została uchwała intencyjna Nr XLV/496/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów kolejowych w śródmieściu Suwałk (nr 69 na załączniku 7).

Istniejące zainwestowanie – tereny komunikacji kolejowej (transportu towarowego i osobowego).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcja dominująca: transport kolejowy towarowy i osobowy
Funkcje pozostałe: usługi komunikacyjne**.**
Kierunki zmian: zmiany związane z przebudową linii kolejowej w ramach modernizacji linii i budowy Rail Baltica, zmiana lokalizacji dworca PKP.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C, w szczególności modernizacja i budowa linii kolejowej Rail Baltica, budowa nowego dworca kolejowego i stacji przelotowej.

Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:
Należy przyjąć ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów nie objętych planami oraz w przypadku zmiany planów, należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków

9) **Jednostka podstawa C 9 –** o powierzchni ok. 27,0 ha, położona jest w południowej części jednostki strukturalnej C, ograniczona jest od północy i od zachodu terenami zamkniętymi kolejowymi, od wschodu ulicą Armii Krajowej, od południa rzeką Czarną Hańczą.
   Na obszarze jednostki podstawowej C 6 obowiązują:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Armii Krajowej i Przemysłowej na odcinku od ulicy Północnej do ulicy Sejneńskiej w Suwałkach (nr 43 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/190/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2008 r., Nr 283, poz. 2825),
b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy klasy „G" łączącej ulicę Utratę z Sejneńską w Suwałkach (nr 44 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/191/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2008 r., Nr 283, poz. 2826).

   Istniejące zainwestowanie – obiekty przemysłowo-składowe, wymagające przekształceń, i rehabilitacji, usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m^2 powierzchni sprzedażowej, usługi komunikacyjne, funkcje mieszkaniowe, tereny zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcja dominująca: obiekty przemysłowo-składowe, wymagające przekształceń i rehabilitacji, usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m^2 powierzchni sprzedażowej, usługi komunikacyjne.
Funkcje pozostałe: funkcje mieszkaniowe, tereny zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych.
(w granicach jednostki C 9 funkcjonują m.in.: baza Petrolinvest, obiekty produkcyjne i magazynowe, w tym: piekarnia, masarnia i hurtownie materiałów budowlanych oraz sklepy)
Kierunki zmian: przekształcenia i rehabilitacja istniejącej zabudowy oraz zmiana funkcji terenu.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:
Należy przyjąć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów nie objętych planem oraz w przypadku zmiany planu należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

10) **Jednostka podstawa C 10 –** o powierzchni ok. 140,0 ha, położona jest w południowo - wschodniej części jednostki strukturalnej C, ograniczona jest od północy i zachodu terenami zamkniętymi kolejowym i ulicą Armii Krajowej, od wschodu terenami zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych wchodzącymi w skład jednostki C11, od południa rzeką Czarną Hańczą i granicą administracyjną miasta.

Na obszarze jednostki podstawowej C 6 obowiązują:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Armii Krajowej i Przemysłowej na odcinku od ulicy Północnej do ulicy Sejneńskiej w Suwałkach (nr 43 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/190/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2008 r., Nr 283, poz. 2825),
b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy klasy „G" łączącej ulicę Utratę z Sejneńską w Suwałkach (nr 44 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/191/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2008 r., Nr 283, poz. 2826).

Istniejące zainwestowanie - obszary produkcyjno – usługowe, usługi publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, usługi komercyjne, tereny rolne.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcja dominująca: zabudowa produkcyjno-usługowa.
Funkcje pozostałe: usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m^2 powierzchni sprzedażowej, usługi komunikacyjne, funkcja mieszkaniowa, tereny rolnicze.
(w granicach jednostki C 10 funkcjonują: Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej, Zakład Energetyczny z RPZ „Piaskowa", Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Oczyszczalnia Ścieków, Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej, elewatory zbożowe, fabryka okien firmy Stollar).
Kierunki zmian: uporządkowanie istniejącej zabudowy, przekształcenia i rehabilitacja istniejącej zabudowy.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:
Należy przyjąć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów nie objętych planem oraz w przypadku zmiany planu należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

11) **Jednostka podstawa C 11** o powierzchni ok. 124,0 ha., położona jest w południowo - wschodniej części jednostki strukturalnej C, ograniczona jest od północy terenami zamkniętymi kolejowymi, od wschodu granicą administracyjną miasta, od południa ulicą Sejneńską, od zachodu terenami produkcyjno – usługowymi wchodzącymi w skład jednostki C 10.
Na obszarze jednostki podstawowej C 11 nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i nie podjęto uchwał intencyjnych w sprawie przystąpienia do sporządzania planów.
Istniejące zainwestowanie – tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej, lasów, zadrzewień objęte w większości Obszarem Chronionego Krajobrazu, zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, tereny wypoczynkowo-rekreacyjne i turystyczne, tereny zabudowy mieszkaniowej.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcja dominująca: tereny rolne i zieleni krajobrazowej oraz ciągów ekologicznych.
Funkcje pozostałe: tereny sportowe, rekreacyjne i turystyczne uzupełniające system ekologiczny, zabudowa mieszkaniowa
(w granicach jednostki C 11 funkcjonuje wyciąg narciarski na Dąbrówce)

Kierunki zmian: zachowanie dotychczasowego zagospodarowania terenów w celu ochrony jego walorów przyrodniczych. Ograniczona zabudowa podmiejska mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.
Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:
Należy przyjąć ustalenia określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

12) **Jednostka podstawa C 12 –** o powierzchni ok. 406 ha, położona jest w północno - wschodniej części jednostki strukturalnej C, ograniczona jest od północy i od wschodu granicą administracyjną miasta, od południa ulicą Północną, od zachodu ulicą Armii Krajowej i gen. K. Pułaskiego.

Na obszarze jednostki podstawowej C 12 obowiązują:
a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Armii Krajowej na odcinku od ulicy gen. K. Pułaskiego do ulicy Północnej w Suwałkach (nr 42 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/189/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2008 r., Nr 283, poz. 2824),
b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Szwajcaria Wschód w Suwałkach (nr 49 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXIV/252/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 sierpnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 18 września 2012 r., poz. 2603).

Istniejące zainwestowanie – tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej, lasów, zadrzewień objęte w większości obszarem Chronionego Krajobrazu, zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, zabudowa wielorodzinna niska, zabudowa jednorodzinna, usługi komercyjne, tereny ogrodów działkowych, tereny rolne. Na terenie jednostki występują - stanowisko dokumentacyjne i słupowe linie elektroenergetyczne WN 110 kV.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcja dominująca: tereny rolne.
Funkcje pozostałe: zabudowa wielorodzinna, zabudowa jednorodzinna, usługi komunikacyjne, usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m^2 powierzchni sprzedażowej, tereny ogrodów działkowych, tereny rolne stanowiące potencjalne rezerwy terenów pod zabudowę, tereny przeznaczone pod zabudowę wymagające regulacji granic, po wybudowaniu docelowego układu drogowego.
W granicach jednostki C 12 zlokalizowany jest kompleks ogrodów działkowych.
Kierunki zmian: budowa obwodnicy, wprowadzanie nowej zabudowy, zmiana funkcji terenów przyległych do projektowanej drogi klasy G2/2, rezerwowanie terenów pod realizację zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:
Należy przyjąć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów nie objętych planem oraz w przypadku zmiany planu należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

13) **Jednostka podstawa C 13 –** o powierzchni ok. 233 ha, położona jest w północnej części jednostki strukturalnej „C", ograniczona od północy kompleksem leśnym, od wschodu ulicą Gen. K. Pułaskiego, od południa ulicą Armii Krajowej, od zachodu ulicą M. Reja.
Na obszarze jednostki podstawowej C 13 obowiązują:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Armii Krajowej w Suwałkach – jednolity tekst uchwały (nr 38.2 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXXIV/320/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2009 r. – tekst jedn. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 8 stycznia 2014 r., poz. 101);
b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza komunalnego w Suwałkach (nr 66 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr L/556/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 21 lipca 2014 r., poz. 2699).

Istniejące zainwestowanie – cmentarz komunalny, cmentarz wojenny Armii Radzieckiej, słupowe linie elektroenergetyczne WN 110 kV, Stacja Hydrologiczno – Meteorologiczna z ustanowioną strefą ochronną, usługi handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m², tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej, lasów, zadrzewień.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcja dominująca: zabudowa handlowa o powierzchni sprzedażowej do 2000 m^2 i powyżej 2000 m^2 , cmentarze.
Funkcje pozostałe: zabudowa mieszkaniowa, usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m^2 powierzchni sprzedażowej, komunikacja, tereny rolne stanowiące potencjalne rezerwy terenów pod zabudowę, tereny przeznaczone pod zabudowę wymagające regulacji granic w tym scalania i podziału.
Kierunki zmian: budowa obwodnicy i nowego układu komunikacyjnego, wprowadzanie nowej zabudowy, przekształcenia terenów przyległych do obwodnicy i projektowanej drogi klasy G2/2, po ich realizacji przeznaczenie tych terenów pod zabudowę, rezerwowanie terenów z przeznaczeniem ich pod realizację zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:
Należy przyjąć ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów nie objętych planem oraz w przypadku zmiany planu należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

14) **Jednostka podstawa C 14 –** o powierzchni ok. 520,0 ha., położona jest w północnej części jednostki strukturalnej C, ograniczona jest od północy granicą administracyjną miasta, od wschodu ulicą Gen. K. Pułaskiego, od południa granicą obszaru chronionego krajobrazu, od zachodu ulicą M. Reja.
Na obszarze jednostki podstawowej C 14 nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i nie podjęto uchwał intencyjnych w sprawie przystąpienia do sporządzania planów.
Istniejące zainwestowanie – las (rezerwat przyrodniczo-archeologiczny „Cmentarzysko Jaćwingów") i zabudowa rolnicza.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu:

Funkcja dominująca: las.

Funkcje pozostałe: funkcje rekreacyjne, naukowo-dydaktyczne, krajoznawcze, zabudowa rolnicza.
Kierunki zmian: utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu, ochrona zasobów przyrodniczych i Cmentarzyska Jaćwingów.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej
Należy utrzymać zasady i standardy – zgodnie z wytycznymi podanymi w części ogólnej Kierunków dotyczącej obszaru całego miasta. Tereny leśne należy zagospodarowywać zgodnie z ustalonymi dla nich przepisami i planami urządzenia, uwzględniającymi zasady ochrony tych terenów.

15) **Jednostka podstawa C 15 –** o powierzchni ok. 22 ha, położona j w północno - wschodniej części jednostki strukturalnej C, ograniczona jest od północy i wschodu granicą wyznaczonych w Studium terenów zalecanych do kształtowania zieleni krajobrazowej, od południa ulicą Północną, od zachodu ulicą Armii Krajowej.

Na obszarze jednostki podstawowej C 15 obowiązują:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Armii Krajowej na odcinku od ulicy gen. K. Pułaskiego do ulicy Północnej w Suwałkach (nr 42 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/189/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2008 r., Nr 283, poz. 2824).

Istniejące tereny rolne zabudowane, tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej, lasów i zadrzewień.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcja dominująca: tereny produkcyjno-przemysłowe.
Funkcje pozostałe: tereny rolne stanowiące potencjalne rezerwy terenów pod zabudowę, w tym usługową, wymagające regulacji granic, po wybudowaniu docelowego układu drogowego.
Kierunki zmian: budowa obwodnicy, wprowadzanie nowej zabudowy, zmiana funkcji terenów przyległych do projektowanej drogi klasy G2/2, rezerwowanie terenów pod realizację zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy:
Należy przyjąć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów nie objętych planem oraz w przypadku zmiany planu należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

1.15. Opis jednostki strukturalnej D

Jednostka strukturalna D – o powierzchni ok. 883 ha, położona jest we wschodniej części miasta. Ograniczają ją od południa tereny leśne i tereny kopalni surowców mineralnych „Sobolewo", od wschodu i północy rzeka Czarna Hańcza, od zachodu ulica Wojska Polskiego. W skład jednostki D wchodzą jednostki podstawowe, oznaczone kolejno na rysunku studium symbolami od D 1 do D 8.

Zainwestowanie
W zdecydowanej przewadze są to tereny niezabudowane użytkowane rolniczo lub nieużytki o wartościach ekologicznych, położone w dolinie rzeki Czarnej Hańczy, eksploatowane złoża kruszywa, ogrody działkowe. W części północno - zachodniej jednostki w sąsiedztwie Śródmieścia zabudowa jednorodzinna osiedla „Polna" i osiedla „Klasztorna", szkoła podstawowa i specjalna. Przy ulicy Wojska Polskiego zlokalizowany jest stadion lekkoatletyczny, na południe od stadionu rozciągają się tereny zamknięte wojskowe, obejmujące zabytkowy zespół koszarowy z końca XIX w., zabytkowy zespół szpitala garnizonowego użytkowany jako areszt śledczy oraz osiedla zabudowy wielorodzinnej. Przy ulicy Sportowej zlokalizowane są obiekty administracyjno - usługowe. Pomiędzy ulicami Utratą i Sportową położony jest teren Parku Naukowo - Technologicznego. W rejonie ulicy Sianożęć zlokalizowane są ogrody działkowe. We wschodniej części jednostki zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków, a na południu jednostki zbiornik wodny Sobolewo, zlokalizowany na terenach powyrobiskowych. Przy wjeździe do miasta od strony Augustowa zlokalizowane są tereny zamknięte kolejowe oraz zabudowa usługowa.

Obszary objęte ochrona prawną i o ograniczonym użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych
Na obszarze jednostki strukturalnej D występują:
1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny",
2) zespół koszarowy przy ul. Wojska Polskiego z lat 1887-1980 – część wschodnia oraz zespół szpitala garnizonowego, które są ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,
3) strefa ochronna ujęcia wód podziemnych,
4) stanowisko archeologiczne nad Czarną Hańczą,
5) obszary cenne przyrodniczo proponowane w studium do objęcia ochroną prawną,
6) tereny wód powierzchniowych.

Na terenach jednostek strukturalnych o symbolach: D 2, D 3, D 5 i D 6, przyległych do terenów kolejowych, w odległości do 50 m od granicy obszaru kolejowego zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy chronionej akustycznie, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Kolizje, konflikty, bariery
Tereny podmokłe w rejonie rzeki Czarnej Hańczy w sąsiedztwie miejskiej oczyszczalni ścieków, udokumentowane i eksploatowane złoża kruszywa, zamknięte wysypisko odpadów komunalnych, granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny", tereny zamknięte wojskowe i kolejowe.
Do istotnych kolizji, konfliktów i barier związanych z zagospodarowaniem przestrzennym jednostki strukturalnej D należą:
1) cenne przyrodniczo tereny, jakimi są Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny", dolina Czarnej Hańczy, obniżenia terenu – obszary cenne przyrodniczo proponowane w studium do objęcia ochroną prawną,

2) niezrekultywowane tereny pozostałe po kopalniach żwiru, oraz po zamkniętym wysypisku odpadów komunalnych,
3) udokumentowane złoża kruszywa,
4) linia kolejowa Rail Baltica odcinająca znaczne tereny od pozostałych części miasta, w tym od obiektów infrastruktury społecznej.

Ogólne kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zieleń krajobrazowa, w tym tereny objęte granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny", obszary produkcji rolnej, ogrody działkowe oraz obszary eksploatacji kruszywa.
Funkcje pozostałe: teren Parku Naukowo Technologicznego Polska Wschód, tereny wojskowe i pozostające w zarządzie resortu sprawiedliwości, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, szkoła podstawowa i specjalna, tereny usług sportu i rekreacji oraz usług komercyjnych, Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, Administracja Lasów Państwowych, tereny zamknięte kolejowe wokół toru szlakowego Białystok – Granica Państwa, obiekty handlowe, ogrody działkowe.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym
1) ogólne dla wszystkich jednostek w granicach jednostki strukturalnej D:
a) budowa nowych dróg i ścieżek rowerowych,
b) budowa sieci infrastruktury technicznej,
c) poprawa warunków i jakości życia mieszkańców,
2) szczegółowe dla jednostek podstawowych:
a) wykup terenów nadrzecznych określonych w niniejszym studium, jako obszary wskazane do kształtowania terenów publicznych ciągu ekologicznego rzeki Czarnej Hańczy (jednostki D 1, D 2, D 6, D8),
b) zagospodarowanie i sukcesywne przekształcanie doliny Czarnej Hańczy w ważne z punktu widzenia rekreacyjnego, wypoczynkowego, krajobrazowego i przyrodniczego, przestrzenie publiczne w sposób umożliwiający:
- dostęp publiczny do rzeki,
- lokalizację obiektów usługowych zwróconych ku rzece,
- wyznaczania tras ścieżek rowerowych, miejskich szlaków turystycznych, kulturowych i przyrodniczych (jednostki D 1, D 2, D 5),
c) poprawa dostępności komunikacyjnej poprzez:
- budowę ulicy klasy G2/2, łączącej ulice Utratę z Sejneńską,
- budowę ulic podstawowego układy komunikacyjnego na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej (jednostki D 3, D 5, D 6),
d) ochrona terenów i obiektów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej (jednostka D 3),
e) ochrona terenów cennych przyrodniczo (jednostka D 8),
f) wyznaczenie i zagospodarowanie nowych terenów mieszkaniowych wraz z budową infrastruktury społecznej i technicznej (jednostka D 6),
g) budowa obiektów użyteczności publicznej z zakresu ochrony zdrowia i oświaty (jednostka D 6),
h) rekultywacja zamkniętego wysypiska odpadów komunalnych (jednostka D 8) i terenów powyrobiskowych (jednostki D 7 i D 8).

Polityka przestrzenna

Kierunki przekształceń: przebudowa i rozbudowa układu komunikacyjnego i uzbrojenie terenu pod kątem uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych, poprawa dostępności do usług, uporządkowanie i zagospodarowanie terenów powyrobiskowych w kierunku zagospodarowania sportowo - rekreacyjnego, przekształcanie terenów powojskowych na cele zabudowy miejskiej z preferencją usługowo przemysłowej, stanowiącej uzupełnienie funkcji Parku Naukowo - Technologicznego.

Obszary do zainwestowania: tereny nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone między terenami kolejowymi a ulicą Stanisława Staniszewskiego, tereny nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położone w rejonie ulicy Sportowej, tereny usług sportowo-rekreacyjnych w rejonie zbiornika Sobolewo, tereny usługowo – produkcyjne w rejonie Parku Naukowo - Technologicznego Polska Wschód, uwolnione tereny powojskowe.

Obszary i zadania strategiczne: inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w tym: przebudowa układu komunikacyjnego, budowa obiektów sportowo – rekreacyjnych na terenach powyrobiskowych, realizacja obiektów Parku Naukowo - Technologicznego Polska Wschód, ochrona zbiorowisk roślinnych wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy: kompozycja, standardy i zasady zabudowy do zachowania, uzupełnień i rozbudowy zgodnie z:

a) obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na obszarach ich obowiązywania,
b) zasadami i standardami podanymi w części ogólnej Kierunków na obszarach, dla których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
c) zasadami i standardami podanymi w części szczegółowej Kierunków, dotyczącej jednostek podstawowych.

Zachowanie w strukturze przestrzennej terenów rolniczych wyłączonych z zabudowy.
Zachowanie w strukturze przestrzennej terenów zalecanych do kształtowania zieleni krajobrazowej wyłączonych z zabudowy.
Kształtowanie publicznych terenów rekreacyjnych i sportowych w oparciu o tereny zieleni krajobrazowej, tereny powyrobiskowe, tereny nadrzeczne.

Obsługa komunikacyjna:

a) budowa nowego układu podstawowego i uzupełniającego, w tym budowa drogi głównej G 2/2 łączącej ulice Utratę z Sejneńską wraz z 2 - poziomowym skrzyżowaniem z linią kolejową,
b) budowa ulic dojazdowych w granicach projektowanych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej.

Infrastruktura techniczna:

a) sieci uzbrojenia do utrzymania, przebudowy i rozbudowy,
b) budowa nowej infrastruktury w związku z planowanymi zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym.

Ochrona przyrody i krajobrazu:

a) zachowanie i ochrona Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) ochrona terenów cennych przyrodniczo wskazanych w studium,

c) zachowanie terenów wskazanych, jako zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej,
d) zakaz wydobywania żwiru z udokumentowanych złóż kruszywa,
e) zakaz poszukiwania nowych złóż,

zgodnie z zasadami ustalonymi w rozdziale 2 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Ochrona zabytków: zasady ochrony zabytków zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, do uwzględnienia w planach miejscowych.
Zasady rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury społecznej oraz usług podstawowych: zgodnie z częścią ogólną Kierunków.

Tereny wyłączone spod zabudowy:
W jednostce strukturalnej D terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy budynkami są:
a) tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych,
b) tereny wód powierzchniowych, naturalne i utworzone poprzez gospodarkę człowieka (powyrobiskowe zbiorniki wodne),
c) tereny lasów,
d) obszary rolnicze,
e) częściowo - tereny publiczne w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy – przy zachowaniu minimalnego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej (PBC) 90%,
f) częściowo - publiczne tereny sportowe, rekreacyjne i turystyczne uzupełniające system ekologiczny - przy zachowaniu minimalnego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej (PBC) 75%.

1.14.1. Kierunki szczegółowe dla jednostek podstawowych.

1) **Jednostka podstawowa D 1 –** o powierzchni ok. 36,0 ha., położona jest w północno - zachodniej części jednostki strukturalnej D, ograniczona od wschodu ul. Utrata, od południa terenami rolnymi i ogrodami działkowymi, od zachodu ul. Wojska Polskiego i od północy rzeką Czarną Hańczą.

Na obszarze jednostki podstawowej D1 obowiązują:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach (nr 18.1 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXXI/332/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 lutego 2013r., poz. 1285),
b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy klasy „G" łączącej ulicę Utratę z Sejneńską w Suwałkach (nr 44 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/191/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2008 r., Nr 283, poz. 2826).

Istniejące zainwestowanie: wolno stojąca zabudowa jednorodzinna osiedla „Polna" o wysokiej intensywności. Na obszarze jednostki znajduje się ponadto teren Nadleśnictwa Suwałki oraz tereny publiczne w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Funkcje pozostałe: usługi podstawowe, zieleń urządzona, w szczególności tereny parkowe wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy.
Kierunki zmian: uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej D.
Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:
Dla terenów jednostki D 1, obowiązuje zasada kontynuacji funkcji oraz cech zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

2) **Jednostka podstawowa D 2 –** o powierzchni ok. 27,0 ha, położona jest w północnej części jednostki strukturalnej D, ograniczona od południowego - wschodu terenami kolejowymi zamkniętymi, od południowego - zachodu ul. Utrata i od północy rzeką Czarną Hańczą.
   Na obszarze jednostki podstawowej D2 obowiązują:
   a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście - Wschód w Suwałkach (nr 35 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XIV/129/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 18 listopada 2011r., Nr 277, poz. 3358),
   b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy klasy „G" łączącej ulicę Utratę z Sejneńską w Suwałkach (nr 44 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/191/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2008 r., Nr 283, poz. 2826).

Istniejące przeważające zainwestowanie – wolno stojąca zabudowa jednorodzinna „Osiedla Klasztorna" o wysokiej intensywności." Na obszarze jednostki znajdują się ponadto tereny publiczne w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy i tereny zieleni izolacyjnej od terenów kolejowych.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach w zabudowie wolnostojącej.
Funkcje pozostałe: usługi podstawowe, zieleń urządzona, w szczególności tereny parkowe wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy.
Kierunki zmian: uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej D.
Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:
Dla terenów jednostki D 2, obowiązuje zasada kontynuacji funkcji oraz cech zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

3) **Jednostka podstawowa D 3 –** o powierzchni ok. 159,0 ha, położona jest w południowo-zachodniej części jednostki strukturalnej D, ograniczona od wschodu i od południa terenami kolejowymi zamkniętymi, od zachodu ul. Wojska Polskiego a od północy terenami zabudowy jednorodzinnej osiedla „Polna".
   Na obszarze jednostki podstawowej D 3 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
   a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmieniający ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sportowej w Suwałkach w obszarze ograniczonym ulicami: Sportową, Utratą, trakcją kolejową a od strony północnej granicami działek 33473, 33474, 33481/1 (nr 23 na załączniku 7),

zatwierdzony uchwałą Nr XLIV/483/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 69, poz. 731),

b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Wojska Polskiego, aresztem śledczym, torami kolejowymi i obszarem leśnym w Suwałkach (nr 39 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXXVI/339/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 138, poz. 1512),
c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Wojska Polskiego, zabudową mieszkaniową Osiedla Polna ul. Utrata terenami wojskowymi i ulicą łączącą ul. Utrata i ul. Sportową (nr 40 na załączniku 7) w Suwałkach, zatwierdzony uchwałą Nr XXXIX/422/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lipca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 2 sierpnia 2013 r., poz. 3143),
d) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy klasy G łączącej ulice Utratę z Sejneńską (nr 44 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/191/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 283, poz. 2826),
e) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza południowej w Suwałkach (nr 59 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/284/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 22 listopada 2012 r., poz. 3535).

   Na obszarze jednostki podstawowej D 3 podjęta uchwała intencyjna Nr LIV/600/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów pokoszarowych przy ulicy Wojska Polskiego w Suwałkach (nr 73 na załączniku 7).

Istniejące zainwestowanie: teren Parku Naukowo - Technologicznego Polska Wschód, tereny wojskowe i pozostające w zarządzie resortu sprawiedliwości, teren miejskiego stadionu lekkoatletycznego z zapleczem, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, szkoła podstawowa i specjalna, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz pojedyncze budynki w zabudowie jednorodzinnej.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: tereny wojskowe i pozostające w zarządzie resortu sprawiedliwości.
Funkcje pozostałe: zabudowa usługowo-produkcyjna Parku Naukowo - Technologicznego Polska Wschód, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tereny usług sportu i rekreacji oraz usług komercyjnych, tereny ulicy Utrata – głównej G2/2 w ciągu drogi krajowej S8 Białystok Granica Państwa (do czasu realizacji obwodnicy miasta).
(w granicach jednostki D 3 funkcjonują m.in.: Jednostka Wojskowa, Areszt, Izba Wytrzeźwień, Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, Szkoła Podstawowa Nr 4, Stadion lekkoatletyczny, liczne obiekty administracyjne i produkcyjno - usługowe budowane są obiekty Parku Naukowo - Technologicznego Polska Wschód, w północnej części zlokalizowane są ogrody działkowe).
Część terenu przy ulicy Wojska Polskiego wpisana jest do Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków.
Na części obszaru jednostki podstawowej D 3 występuje strefa ochronna ustanowiona dla ujęcia wód podziemnych dla jednostki wojskowej.
Kierunki zmian: wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, budowa nowych odcinków dróg, budowa obiektów Parku Naukowo Technologicznego Polska Wschód.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej D.
Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:
Dla terenów jednostki D 3, na których nie obowiązują plany miejscowe, należy stosować standardy i wskaźniki podane w części Kierunków dla całego miasta ze szczególnym uwzględnieniem wymogów konserwatorskich.
Dla terenów jednostki D 3, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy stosować zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej, ustanowione w tych planach.

4) **Jednostka podstawowa D 4 –** o powierzchni ok. 19 ha, stanowi teren kolejowy zamknięty. Zmiany w granicach tej jednostki wynikać będą z planowanej przebudowy linii kolejowej Rail Baltica.
(obszar położony w granicach jednostki D 4 stanowi teren kolejowy zamknięty).

Kierunki zmian: zmiany związane z budową Rail Baltica.

5) **Jednostka podstawowa D 5 –** o powierzchni ok. 30 ha, położona jest w północnej części jednostki strukturalnej D, ograniczona od południa i wschodu terenem projektowanej ulicy głównej łączącej ulice Utratę z Sejneńską, od zachodu terenami kolejowymi i od północy rzeką Czarną Hańczą.
Istniejące zainwestowanie: głównie tereny rolne, uzupełnione zabudową siedliskową i usługowo – produkcyjną.
Na fragmencie obszaru jednostki podstawowej D 5 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy klasy G łączącej ulice Utratę z Sejneńską (nr 44 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/191/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 283, poz. 2826).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: tereny rolne.
Funkcje pozostałe: zabudowa mieszkaniowa, usługi, komunikacja, zieleń urządzona w szczególności tereny parkowe wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy.
Kierunki zmian: zmiany związane z budową Rail Baltica oraz przebudową układu komunikacyjnego miasta (rezerwowanie terenu pod budowę drogi głównej G2/2).

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej D.

Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy:
Dla terenów jednostki D 5, standardy i wskaźniki urbanistyczne należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego po rozstrzygnięciu docelowej lokalizacji dworca kolejowego i ewentualnego nowego dworca autobusów dalekobieżnych. Przy opracowaniu planu, w zależności od przyjętej polityki przestrzennej należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

6) **Jednostka podstawowa D 6 –** o powierzchni 119 ha, położona jest w południowej części jednostki strukturalnej D, ograniczona od południa terenami leśnymi, od zachodu linią kolejową, od północy projektowaną ulicą G 2/2.

Istniejące przeważające zainwestowanie – tereny rolne. Na obszarze jednostki znajdują się ponadto niewielkie skupisko zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz pojedyncze siedliska rolnicze.
Północna część jednostki podstawowej D 6 posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy klasy G łączącej ulice Utratę z Sejneńską (nr 44 na załączniku 7) zatwierdzony uchwałą Nr XXII/191/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 283, poz. 2826).
Na obszarze jednostki podstawowej D 6 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Stanisława Staniszewskiego w Suwałkach (nr 61 na załączniku 7), zatwierdzony Uchwałą nr XL/440/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 2 października 2013 r., poz. 3559),

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Funkcje pozostałe: usługi podstawowe, usługi publiczne o znaczeniu lokalnym, zieleń urządzona, komunikacja.
Kierunki zmian: zmiana funkcji terenów, wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę, zmiany związane z budową Rail Baltica.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej D.
Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:
Dla terenów jednostki D 6, obowiązuje zasada kontynuacji funkcji oraz cech zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym Studium w części ogólnej Kierunków.

7) **Jednostka podstawowa D 7 –** o powierzchni ok. 62,0 ha, położona jest w południowej części jednostki strukturalnej D i obejmuje tereny zalewu po odkrywkowej kopalni kruszywa w Sobolewie wraz z terenami przyległymi.
Istniejące zainwestowanie – wypełniona wodą niecka powyrobiskowa. Na obszarze jednostki znajdują się ponadto tereny nieużytków i zieleni nieurządzonej.

Na obszarze jednostki podstawowej D 7 podjęta została uchwała intencyjna Rady Miejskiej w Suwałkach Nr VII/65/2015 z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pożwirowych – zbiornik Sobolewo w Suwałkach (nr 75 na załączniku 7).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: tereny sportowo - rekreacyjne.
Funkcje pozostałe: zieleń urządzona i nieurządzona.
Kierunki zmian: rekultywacja terenów powyrobiskowych, wykorzystanie terenu i zbiornika wodnego na cele rekreacji i wypoczynku.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej D.
Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy:
Należy przyjąć ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów nie objętych planem oraz w przypadku zmiany planu należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

8) Jednostka podstawowa D8 - o powierzchni ok. 431 ha, obejmuje wschodnią, największą część jednostki strukturalnej D, ograniczona jest od wschodu i południa rzeką Czarną Hańczą od zachodu i południowego zachodu ulicami Stanisława Staniszewskiego, od północy projektowaną ulicą główną G 2/2 łączącą ulice Utratę z Sejneńską.
Istniejące przeważające zainwestowanie: tereny rolnicze i tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa. Na obszarze jednostki znajdują się ponadto tereny ogrodów działkowych, pojedyncze siedliska rolnicze oraz teren zamkniętego wysypiska odpadów komunalnych.
Na obszarze jednostki podstawowej D 8 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk obejmujący złoża kruszywa "Sobolewo A”- pole II i "Sobolewo C" (nr 5 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXXVIII/349/2001 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 marca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 16, poz. 290),
b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk obejmujący złoża kruszywa położone na terenie górniczym Sobolewo B w Suwałkach (nr 7 na załączniku 7) zatwierdzony uchwałą Nr LVII/605/02 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 7 sierpnia 2002 r., Nr 36, poz. 888),
c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy klasy G łączącej ulice Utratę z Sejneńską (nr 44 na załączniku 7) zatwierdzony uchwałą Nr XXII/191/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 283, poz. 2826).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: rolnicza i górnicza, krajobrazowa.
Funkcje pozostałe: ogrody działkowe, lasy.
Kierunki zmian: rekultywacja terenów powyrobiskowych na cele rolne, rekultywacja byłego wysypiska, ochrona terenów zalecanych do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej D.

Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:
Dla terenów jednostki D 8, obowiązuje zakaz zabudowy, poza istniejącymi siedliskami rolniczymi i terenami wyznaczonymi do zabudowy na rysunku Studium.

1.16. Opis jednostki strukturalnej E

Jednostka strukturalna E – o powierzchni ok. 1341 ha, położona jest w zachodniej części miasta ograniczona jest od północy ulicą gen. W. Sikorskiego, od wschodu rzeką Czarną Hańczą i ulicą Wojska Polskiego, od południa torami kolejowymi linii kolejowej relacji Olecko - Suwałki, a od zachodu granicą administracyjną miasta. W skład jednostki E wchodzą jednostki podstawowe oznaczone kolejno na rysunku Kierunków symbolami od E 1 do E 11.

Zainwestowanie
Na terenie jednostki występują: lotnisko sportowe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, skupiona głównie na osiedlach we wschodniej część jednostki i na północy oraz zabudowa produkcyjno - usługowa zlokalizowaną na północy w rejonie ul. Bakałarzewskiej i na południu w rejonie ul. Leśnej. W granicach jednostki znajdują się stadion przy ulicy Zarzecze oraz Ośrodek Sportu i Rekreacji wraz z terenem rekreacyjno – wypoczynkowym wokół zalewu Arkadia. Ponadto jednostka obejmuje kompleks cmentarzy przy ulicach Bakałarzewskiej i Zarzecze, objętych wpisem do rejestru zabytków, oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane po wschodniej stronie ul. Zarzecze. Cmentarze parafialne zlokalizowane są ponadto w rejonie ulic Wojska Polskiego i Zastawie. Przy ul. Zastawie znajdują się ogrody działkowe. Na pozostałym obszarze jednostki występują tereny upraw rolniczych, łąk i pastwisk, zakrzewienia i zadrzewienia śródpolne.

Obszary objęte ochroną prawną i obszary o ograniczonym użytkowaniu
Na obszarze jednostki strukturalnej E występują:

a) fragment lasu w rejonie Papierni objęty ochroną Natura 2000,
b) strefa ochrony miejskiego ujęcia wody obejmująca północny fragment jednostki w rejonie ul. Gen. W. Sikorskiego,
c) teren zamknięty wojskowy w rejonie ul. Wojska Polskiego (kasyno oficerskie),
d) zespół pokoszarowy przy ul. 23 Października objęty wpisem do rejestru zabytków,
e) zespół pokoszarowy objęty wpisem do ewidencji zabytków w rejonie ul. Wojska Polskiego,
f) zespół cmentarzy w rejonie ul. Bakałarzewskiej, wpisany jest do rejestru zabytków,
g) stanowiska archeologiczne w dolinie rzeki Czarnej Hańczy i ul. Grunwaldzkiej,
h) strefa ochronna od kompostowni,
i) strefa ochronna od urządzeń radiolokacyjnych DVOR,
j) strefa ograniczonej zabudowy wynikająca z lokalizacji lotniska.

Kolizje, konflikty, bariery
Istniejące lotnisko i jego planowana rozbudowa, projektowana obwodnica zachodnia, strefa ochronna od miejskiego ujęcia wody, istniejące cmentarze, udokumentowane złoża kruszywa naturalnego, stanowiska archeologiczne.

Ogólne kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: lotnisko.
Funkcje pozostałe: tereny rolne, tereny rekreacyjne i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa produkcyjno – usługowa.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym
1) ogólne dla wszystkich jednostek w granicach jednostki strukturalnej E

a) budowa nowych dróg i ścieżek rowerowych,
b) budowa sieci infrastruktury technicznej,
c) poprawa warunków i jakości życia mieszkańców,

2) szczegółowe dla jednostek podstawowych

a) budowa lotniska i obiektów mu towarzyszących (jednostki E 10),
b) budowa parkingów strategicznych (jednostki E 10),
c) wykup terenów nadrzecznych określonych w niniejszym studium, jako obszary wskazane do kształtowania terenów publicznych ciągu ekologicznego rzeki Czarnej Hańczy (jednostki E 2, E 3),
d) zagospodarowanie i sukcesywne przekształcanie doliny Czarnej Hańczy w ważne z punktu widzenia rekreacyjnego, wypoczynkowego, krajobrazowego i przyrodniczego, przestrzenie publiczne (jednostki E 2, E 3),
e) zagospodarowanie na cele publiczne terenów wokół Zalewu „Arkadia" (jednostka E 3),
f) utrzymanie i rozbudowa istniejących obiektów sportowych, budowa nowych obiektów, uzupełniających kompleks sportowo-rekreacyjny (jednostka E 3),
g) rozbudowa targowiska miejskiego (jednostka E 5),
h) zagospodarowanie terenów na cele zieleni publicznej wewnątrzosiedlowej (jednostki E 4, E 6, E 7).

Polityka przestrzenna

Kierunki przekształceń: wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikające z projektowanej rozbudowy lotniska, przekształcenia zabudowy istniejącej, wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę poza obszarem oddziaływania lotniska, poprawa wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną, poprawa i uzupełnienie układu drogowego, w tym dróg wewnętrznych i parkingów.

Obszary do zainwestowania:

a) teren lotniska, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
b) tereny produkcyjno – usługowe w rejonie ul. Leśnej,
c) obszary predysponowane pod lokalizację nowej zabudowy, położne pomiędzy ulicami Wojska Polskiego i M. Buczka, od południa ograniczone ul. Leśną,
d) obszary predysponowane pod lokalizację nowej zabudowy, położne pomiędzy ulicami M. Buczka i Zastawie, od zachodu ograniczone projektowaną drogą klasy Z - główna,
e) obszary predysponowane pod lokalizację nowej zabudowy pomiędzy ogródkami działkowymi przy ul. Zastawie, a projektowaną drogą klasy Z.

Obszary i zadania strategiczne: inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w tym rozbudowa lotniska, utrzymanie ciągu rzeki Czarnej Hańczy, jako głównego elementu zieleni zorganizowanej, wyznaczenie terenów pod nową zabudowę, budowa nowej infrastruktury technicznej i dróg.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy: kompozycja, standardy i zasady zabudowy do zachowania, uzupełnień i rozbudowy zgodnie z:

a) obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na obszarach ich obowiązywania,
b) zasadami i standardami podanymi w części ogólnej Kierunków na obszarach, dla których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
c) zasadami i standardami podanymi w części szczegółowej Kierunków, dotyczącej jednostek podstawowych.

Zachowanie w strukturze przestrzennej terenów rolniczych wyłączonych z zabudowy.
Zachowanie w strukturze przestrzennej terenów zalecanych do kształtowania zieleni krajobrazowej wyłączonych z zabudowy.

Kształtowanie publicznych terenów rekreacyjnych i sportowych w oparciu o tereny zieleni krajobrazowej i tereny nadrzeczne.

Obsługa komunikacyjna:
a) z istniejącego układu, oraz podniesienie standardu istniejących ulic,
b) budowa nowego układu uzupełniającego,
c) budowa obwodnicy miasta.

Infrastruktura techniczna:
a) sieci uzbrojenia do utrzymania, przebudowy i rozbudowy,
b) budowa nowej infrastruktury w związku z planowanymi zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym.

Ochrona przyrody i krajobrazu:
a) zachowanie i ochrona terenów chronionych Natura 2000 zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) zachowanie i ochrona terenów wodonośnych miasta, objętych strefą ochronną ujęcia wody dla miasta Suwałk, zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) zachowanie terenów wskazanych, jako zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej,
d) zakaz wydobywania żwiru z udokumentowanych złóż kruszywa,
e) zakaz poszukiwania nowych złóż.

Ochrona zabytków:
Warunki ochrony zabytków zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 „Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.”, do uwzględnienia w planach miejscowych.

Zasady rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury społecznej oraz usług podstawowych: zgodnie z częścią ogólną Kierunków.

Tereny wyłączone spod zabudowy:
W jednostce strukturalnej E terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy budynkami są:
a) tereny w rejonie lotniska, z wyłączeniem terenów, na których lokalizowane będą obiekty związane z funkcjonowaniem i obsługą lotniska,
b) tereny leśne objęte ochroną Natura 2000,
c) tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych,
d) tereny zieleni parkowej,
e) tereny wód powierzchniowych, naturalne i utworzone poprzez gospodarkę człowieka,
f) obszary złóż kruszywa,
g) strefy ochronne od cmentarzy
h) tereny w strefie ochronnej urządzenia radiolokacyjnego DVOR,
i) częściowo tereny publiczne w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy – przy zachowaniu minimalnego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej (PBC) 90%,
j) częściowo publiczne tereny sportowe, rekreacyjne i turystyczne uzupełniające system ekologiczny - przy zachowaniu minimalnego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej (PBC) 75%.

1.5.1. Kierunki szczegółowe dla jednostek podstawowych.

1) **Jednostka podstawowa E 1** - o powierzchni ok. 44 ha, ograniczona jest od północy ulicą Gen. W. Sikorskiego, od wschodu rzeką Czarną Hańczą, od południa ulicą Bakałarzewską i 23 Października. Dominującą funkcją jednostki jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna

o niskiej intensywności, zlokalizowana głównie we wschodniej części opisywanego obszaru. Funkcjami uzupełniającymi są funkcje usługowe: kompleks szkolny przy ul. Gen W. Sikorskiego, obiekty pokoszarowe przy ul. 23 Października i budynek kościoła przy ulicy Łanowej. Obiekty pokoszarowe objęte są strefą ochrony konserwatorskiej i wpisane są do rejestru zabytków. Północna część jednostki, przylegająca do ulicy Gen. W. Sikorskiego znajduje się w strefie ochronnej miejskiego ujęcia wód podziemnych.
Na obszarze jednostki podstawowej E 1 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które w całości pokrywają teren jednostki:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. W. Sikorskiego, Grunwaldzką, 23 Października, Bakałarzewską i St. Staszica w Suwałkach (nr 24 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLV/490/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 94, poz. 924.),
b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Staszica, Sikorskiego, Gałaja i Mickiewicza w Suwałkach (nr 33 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXIX/277/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 318, poz. 3381).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności.
Funkcje pozostałe: usługi, w tym usługi publiczne o znaczeniu lokalnym, usługi rekreacji, zieleń urządzona, użytkowanie rolnicze.
Kierunki zmian: przekształcenie i uzupełnienie zabudowy, uzupełnienie komunikacji oraz infrastruktury zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w granicach ich obowiązywania. Główną funkcją jednostki powinna być funkcja mieszkaniowa uzupełniona usługami. Jako zasadę w kształtowaniu przestrzeni tego obszaru należy przyjąć, iż nowa zabudowa powinna ograniczyć się do terenów położonych u zbiegu ulic Gen. W. Sikorskiego i Grunwaldzkiej. Tereny wokół szkoły powinny stanowić rezerwę pod jej ewentualną rozbudowę, jak również lokalizację różnego typu obiektów sportowych i rekreacyjnych. Środkowa część jednostki, ze względu na istniejące ukształtowanie terenu i obecne zagospodarowanie, powinna zostać niezabudowana i stanowić tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej. Na terenach zalecanych do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych zakazuje się lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy
Należy przyjąć ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w przypadku zmiany planów należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej E.

2) **Jednostka podstawowa E 2 -** o powierzchni ok. 47 ha ograniczona jest od północy ulicą Bakałarzewską, od wschodu rzeką Czarną Hańczą, od południa ul. Zarzecze, od wschodu ulicą Grunwaldzką. Dominującą funkcja jednostki jest funkcja sportowo rekreacyjna (stadion przy ul. Zarzecze). Ponadto jednostka obejmuje kompleks cmentarzy przy ulicy Bakałarzewskiej, objętych wpisem do rejestru zabytków, oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowane po wschodniej stronie ulicy Zarzecze.
Na obszarze jednostki podstawowej E 2 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które w całości pokrywają teren jednostki:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zarzecze w Suwałkach (nr 30 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr VI/39/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31.01.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 59, poz. 486), uchylony w części uchwałą Nr XLVIII/447/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 maja 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zarzecze w Suwałkach (nr 31 na załączniku 7), (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 136, poz. 1812).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcja dominująca: cmentarze, usługi publiczne z zakresu sportu i rekreacji.
Funkcje pozostałe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności, zieleń urządzona.
Kierunki zmian: obszar w granicach jednostki powinien pozostać w dotychczasowym użytkowaniu; konieczne jest przekształcanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz uzupełnienie komunikacji i infrastruktury zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w granicach ich obowiązywania.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Należy przyjąć ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w przypadku zmiany planów należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej E.

3) **Jednostka podstawowa E 3** o powierzchni ok. 28 ha, ograniczona jest od zachodu i północy ulicą Zarzecze, od wschodu rzeką Czarną Hańczą i ulicą Wojska Polskiego, od południa ulicą Zastawie. Dominującymi funkcjami jednostki są funkcje rekreacyjna i usługowa skupione wokół Zalewu „Arkadia". Na terenie jednostki funkcjonuje Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach, wraz z halami sportowymi i pływalnią. Nad zalewem funkcjonują plaża miejska i ośrodek żeglarski. Do kompleksu budynków Ośrodka Sportu i Rekreacji od strony ulicy Wojska Polskiego przylega hotel. Funkcją uzupełniającą w granicach jednostki jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna.
   Na obszarze jednostki podstawowej E 3 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który w całości pokrywa teren jednostki:
   a) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu „Arkadia" i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach (nr 18.1 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXXI/332/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 lutego 2013 r., poz. 1285).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcje dominujące: rekreacyjna i usługowa.
Funkcje pozostałe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności.
Kierunki zmian: uzupełnianie zabudowy, komunikacji oraz infrastruktury zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w granicach ich obowiązywania. Tereny nadrzeczne powinny być sukcesywnie zagospodarowywane i przekształcane w ważne z punktu widzenia rekreacyjnego, wypoczynkowego, krajobrazowego i przyrodniczego, przestrzenie publiczne.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy

Należy przyjąć ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w przypadku zmiany planów należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej E.

4) **Jednostka podstawowa E 4** - o powierzchni ok. 129 ha, ograniczona jest od północy ulicą gen. W. Sikorskiego, od wschodu ulicami Grunwaldzką i 23 Października, od południa ulicą Bakałarzewską, od zachodu projektowaną drogą zbiorczą. Wiodącą funkcją jednostki jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna. Funkcją uzupełniającą są usługi.
   Na obszarze jednostki podstawowej E 4 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
   a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Osiedla Zielona Górka (nr 34 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XVI/136/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 264, poz. 2812). Obejmuje on teren do ul. Mieszka I,
   b) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Zielona Górka w Suwałkach (nr 34.1 na załączniku 7), zatwierdzona uchwałą Nr XXVIII/297/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 21 grudnia 2012 r., poz. 4182).

   Pozostały teren jednostki, od ul. Mieszka I do projektowanej drogi zbiorczej, objęty jest uchwałą intencyjną Nr LII/583/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Bakałarzewską, Mieszka I, 23 Października i granicami administracyjnymi miasta Suwałki (nr 72 na załączniku 7).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcje dominujące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i tereny rolne.
Funkcje pozostałe: zabudowa usługowa, komunikacja.
Kierunki zmian: uzupełnianie istniejącej zabudowy zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w granicach jego obowiązywania, wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę oraz terenów zalecanych do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, budowa nowych odcinków dróg oraz infrastruktury.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Należy przyjąć ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w przypadku zmiany planów należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej E.

5) **Jednostka podstawowa E 5** - o powierzchni ok. 204 ha, ograniczona jest od północy ulicą Bakałarzewską, od wschodu ulicami Grunwaldzką, Zarzecze i Powstańców Wielkopolskich, od południa ulicą Lotniczą, od południowego zachodu i zachodu projektowaną drogą zbiorczą. Wiodącą funkcją jednostki w chwili obecnej jest funkcja rolnicza. Funkcjami uzupełniającymi są funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, funkcje usługowe, w tym celu publicznego (targowisko miejskie) i funkcja rekreacyjna. W granicach jednostki, przy ulicy Zastawie zlokalizowane są ogródki działkowe.
   Na obszarze jednostki podstawowej E 5 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Bakałarzewską, Grunwaldzką, Zarzecze, Zastawie i terenem byłej bocznicy kolejowej w Suwałkach (nr 60 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXXVIII/411/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 sierpnia 2013 r., poz. 3229),
b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części północnej w Suwałkach (nr 58 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLI/445/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 grudnia 2013 r., poz. 4274),
c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie lotniska w Suwałkach (nr 54 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/534/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 13 maja 2014 r., poz. 1915).

Aktualnie sporządzane są projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

a) terenu położonego za Rodzinnym Ogrodem Działkowym imienia Marii Konopnickiej w Suwałkach (nr 70 na załączniku 7) - uchwała intencyjna Nr LII/585/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2014 r.,
b) terenu ograniczonego ulicą Bakałarzewską, zachodnią granicą miasta, ulicą Zastawie oraz byłą bocznicą kolejową w Suwałkach (nr 71 na załączniku 7) - uchwała intencyjna Nr LII/582/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2014 r.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcje dominujące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Funkcje pozostałe: tereny rekreacji i wypoczynku, funkcja usługowa, tereny rolne.
Kierunki zmian: przekształcenia istniejącej zabudowy szczególnie w rejonie ulicy Bakałarzewskiej wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę oraz terenów zalecanych do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, zachowanie części terenów w użytkowaniu rolniczym, budowa nowych odcinków dróg oraz infrastruktury.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy
Należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej E.

6) Jednostka podstawowa E 6 - o powierzchni ok. 59 ha, ograniczona jest od północy ulicą Zastawie, od wschodu ul. Wojska Polskiego, od południa ul. Bydgoską, od Zachodu ul. Powstańców Wielkopolskich. Dominującą funkcją jednostki jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna. W granicach jednostki występuje teren wojskowy zamknięty (kasyno oficerskie). Tereny bezpośrednio przyległe do ulicy Wojska Polskiego znajdują się w granicach ochrony konserwatorskiej obejmującej teren byłych koszar. W obszarze tym zlokalizowane są kościół rzymskokatolicki i cmentarz. Funkcjonują ponadto obiekty współczesne takie jak m.in. salon samochodowy.

Na całym obszarze jednostki podstawowej E 6 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części północnej w Suwałkach (nr 58 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLI/445/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 grudnia 2013 r., poz. 4274).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcje dominujące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Funkcje pozostałe: usługi, tereny rekreacji i wypoczynku.
Kierunki zmian: przekształcenia i uzupełnienia istniejącej zabudowy, rozbudowa infrastruktury technicznej.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej E.

7) **Jednostka podstawowa E 7** - o powierzchni ok. 123 ha, ograniczona od północy ulicami: Lotniczą, Powstańców Wielkopolskich i Bydgoską, od wschodu ul. Wojska Polskiego, od południa drogą główną - ul. Leśną, od zachodu projektowaną drogą zbiorczą. Wiodącą funkcją jednostki jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna. Funkcją uzupełniającą jest funkcja usługowa. W granicach jednostki, w rejonie ulicy M. Buczka znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego.
   Na obszarze jednostki podstawowej E 7 obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
   a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części południowej w Suwałkach (nr 59 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/284/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 22 listopada 2012 r., poz. 3535),
   b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami Lotniczą, Powstańców Wielkopolskich, Mariana Buczka i byłą bocznicą kolejową w Suwałkach (nr 59.1 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr VI/48/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 16 kwietnia 2015 r., poz. 1296).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcje dominujące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Funkcje pozostałe: usługi, tereny rekreacji i wypoczynku.
Kierunki zmian: przekształcenia i uzupełnienia istniejącej zabudowy, rozbudowa infrastruktury technicznej, wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów zalecanych do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, budowa nowych odcinków dróg oraz infrastruktury, wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy w strefie oddziaływania projektowanego lotniska.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej E.

8) **Jednostka podstawowa E 8** - o powierzchni ok. 66 ha, ograniczona jest od północy ul. Leśną – projektowana droga główna, od wschodu ul. Wojska Polskiego, od południa ul. Mjr. Hubala, od zachodu projektowaną drogą zbiorczą. Dominującą funkcja jednostki jest funkcja produkcyjno – usługowa. W granicach jednostki znajdują się tereny kolejowe zamknięte.
   Na obszarze jednostki podstawowej E 8 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które w całości pokrywają teren jednostki:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno – usługowych przy ul. Leśnej w Suwałkach (nr 19 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/201/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28.01.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 17, poz. 343),
b) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno - usługowych położonych przy ul. Leśnej w Suwałkach (nr 36 na załączniku 7), zatwierdzona uchwałą Nr XVII/147/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 7 stycznia 2008 r., Nr 1, poz. 5).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcje dominujące: zabudowa produkcyjno-usługowa.
Funkcje pozostałe: usługi, komunikacja.
Kierunki zmian: przekształcenie i uzupełnienie istniejącej zabudowy, budowa i rozbudowa dróg oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w granicach ich obowiązywania.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy
Należy przyjąć ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w przypadku zmiany planów należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej E.

9) Jednostka podstawowa E 9 - o powierzchni ok. 90 ha, ograniczona jest od północy i zachodu ulicą M. Buczka, od południa terenami kolejowymi (linia kolejowa relacji Suwałki Olecko) od północy i wschodu projektowaną drogą zbiorczą. Dominującą funkcją jednostki jest funkcja rolnicza. Funkcją uzupełniającą jest funkcja produkcyjno-przemysłowa, zlokalizowana w rejonie Papierni. Wschodnia część jednostki obejmująca fragment lasu, położony na północ od torów kolejowych, objęta jest ochroną Natura 2000.
Obszar jednostki (z wyłączeniem terenów położonych w granicach Obszaru Natura 2000), objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie lotniska (nr 54 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/534/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 13 maja 2014 r., poz. 1915).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcje dominujące: produkcyjno-przemysłowa, usługi, tereny komunikacji.
Funkcje pozostałe:. tereny rolnicze stanowiące potencjalną rezerwę pod zabudowę.
Kierunki zmian: budowa infrastruktury drogowej i kolejowej wynikająca z modernizacji linii kolejowej i istniejącego układu drogowego oraz uzbrojenie terenu pod potrzeby przyszłych inwestycji.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej E.

10) Jednostka podstawowa E 10 - o powierzchni ok. 363 ha, ograniczona jest od północy ulicą Bakałarzewską, od wschodu projektowaną drogą zbiorczą, od południa ulicą główną M. Buczka, od zachodu granicą administracyjną miasta. Dominującą funkcją

jednostki jest funkcja lotniska. Funkcją uzupełniającą jest funkcja rolna. W granicach jednostki, w rejonie ulicy Zastawie znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego. Również przy ulicy Zastawie zlokalizowany jest cmentarz. Południowa części jednostki objęta jest strefą ochronną od kompostowni. Również w południowej części jednostki, w rejonie lotniska znajduje się urządzenie radiolokacyjne DVOR.
Na obszarze jednostki podstawowej E 10 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie lotniska (nr 54 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/534/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 13 maja 2014 r., poz. 1915).
Tereny położone na północ od ulicy Zastawie, objęte są uchwała Nr LII/582/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2014 r. w sprawie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Bakałarzewską, zachodnią granicą miasta, ulicą Zastawie oraz byłą bocznicą kolejową w Suwałkach (nr 71 na załączniku 7).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcje dominujące: lotnisko.
Funkcje pozostałe: usługi, tereny komunikacji publicznej, w tym parkingów strategicznych, tereny rolne.
Kierunki zmian: rezerwowanie terenów pod zabudowę, w szczególności związanej z obsługą lotniska, utrzymanie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich w związku z sąsiedztwem lotniska, w tym wskazanie terenów wyłączonych spod zabudowy, poprawa dostępności komunikacyjnej – budowa nowych dróg i parkingów.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Zagospodarowanie obszaru całej jednostki podporządkowane będzie planowanej rozbudowie lotniska. Należy przyjąć standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej „E”.

11) **Jednostka podstawowa E 11** - o powierzchni ok. 189 ha, ograniczona jest od północy ul. Gen. W. Sikorskiego, od wschodu projektowaną drogą zbiorczą, od południa ul. Bakałarzewską, od południa i zachodu granicą administracyjną miasta. Wiodącą funkcja jednostki jest funkcja rolnicza. Teren jest niezabudowany, wyjątek stanowią pojedyncze siedliska rolnicze w rejonie ul. Bakałarzewskiej. Cały obszar jednostki znajduje się w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego. Przez tereny położone w zachodniej części jednostki przebiega projektowana obwodnica Suwałk.
Na obszarze jednostki podstawowej E 11 nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Tereny położone na północ od ulicy Bakałarzewskiej objęte są uchwałą Nr LII/583/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2014 r. w sprawie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Bakałarzewską, Mieszka I, 23 Października i granicami administracyjnymi miasta Suwałki (nr 72 na załączniku 7).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu
Funkcje dominujące: tereny rolne.
Funkcje pozostałe: obwodnica z łącznicą pomiędzy węzłem a ulicą Gen. W. Sikorskiego, tereny inwestycyjne wzdłuż istniejących dróg i projektowanej łącznicy węzła obwodnicy z ulicą Gen. W Sikorskiego.

Kierunki zmian: rezerwowanie terenów pod przewidywaną budowę obwodnicy Suwałk oraz obiektów jej towarzyszących związanych z obsługą ruchu, wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy, budowa nowych dróg i parkingów, w tym parkingów mogących pełnić funkcję parkingów strategicznych w rejonie obwodnicy.
Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy
Należy przyjąć standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej E.

1.17. Opis jednostki strukturalnej F

Jednostka strukturalna F – o powierzchni ok. 994,0 ha, położona jest w południowej części miasta. Ogranicza ją od zachodu, południa i wschodu granica administracyjna miasta, od północy granicę jednostki stanowią tory kolejowe linii relacji Suwałki – Olecko oraz granica terenów leśnych. W skład jednostki „F" wchodzą jednostki podstawowe, oznaczone kolejno na rysunku Kierunków symbolami od F 1 do F 5.

Zainwestowanie
Wiodącą funkcją jednostki jest funkcja przemysłowo - produkcyjna, skupiona głównie w granicach Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Funkcjami uzupełniającymi są funkcja usługowa i mieszkaniowa. Zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowane są wzdłuż ulicy Dubowo. W centralnej części jednostki znajduje się kompleks leśny objęty ochroną Natura 2000, przez który przebiegają linie kolejowe (obszar ten stanowi tereny kolejowe zamknięte). W północnej części jednostki F 4, przy ulicy S. Staniszewskiego na terenie leśnym, zlokalizowana jest strzelnica wojskowa (obszar ten stanowi teren wojskowy zamknięty). Jednostka podstawowa F5 obejmuje tereny złóż kruszywa naturalnego, eksploatowane obecnie przez Suwalską Kopalnię Surowców Mineralnych. Pozostałe tereny użytkowane są rolniczo

Obszary objęte ochroną prawną i o ograniczonym użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych
Na obszarze jednostki strukturalnej F występują:
1) Teren objęty ochroną Natura 2000,
2) tereny udokumentowanych złóż kruszywa,
3) tereny górnicze,
4) tereny kolejowe zamknięte,
5) tereny leśne.

Kolizje, konflikty, bariery
1) obszar Natura 2000,
2) eksploatacja złóż kruszywa naturalnego,
3) tereny zamknięte kolejowe,
4) tereny wojskowe zamknięte, w tym strzelnica wojskowa ze strefą ochronną,
5) linia kolejowa Rail Baltica odcinająca znaczne tereny od pozostałych części miasta, w tym od obiektów infrastruktury społecznej.

Ogólne kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: przemysł, w tym wydobywczy.
Funkcje pozostałe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, tereny usług, tereny zamknięte kolejowe wokół toru szlakowego Białystok – Ełk – Suwałki – Granica Państwa, lasy, tereny rolne.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

3) ogólne dla wszystkich jednostek w granicach jednostki strukturalnej F:

a) budowa nowych dróg i ścieżek rowerowych,
b) budowa sieci infrastruktury technicznej,
c) poprawa warunków i jakości życia mieszkańców,

4) szczegółowe dla jednostek podstawowych:

a) budowa i przebudowa linii kolejowych (jednostki F 1, F 2, F 3 i F 4),
b) ochrona terenów objętych ochroną Natura 2000 (jednostki F 2i F 4),
c) rekultywacja terenów powyrobiskowych (jednostka F 5),
d) budownictwo socjalne (jednostka F 1).

Polityka przestrzenna

Kierunki przekształceń: rezerwowanie terenów pod przewidywaną rozbudowę terenów przemysłowych, wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, rekultywacja terenów powyrobiskowych w rejonie Sobolewa w kierunku zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego, ograniczanie zabudowy mieszkaniowej, wskazanie terenów wyłączonych spod zabudowy, poprawa dostępności komunikacyjnej – budowa nowych dróg i parkingów.

Obszary do zainwestowania: teren położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów przemysłowych, tereny pozyskane po rekultywacji terenów powyrobiskowych w rejonie Sobolewa.

Obszary i zadania strategiczne: inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w tym: przebudowa układu komunikacyjnego, ochrona zasobów przyrodniczych.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy: kompozycja, standardy i zasady zabudowy do zachowania, uzupełnień i rozbudowy zgodnie z:

a) obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na obszarach ich obowiązywania,
b) zasadami i standardami podanymi w części ogólnej Kierunków na obszarach, dla których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
c) zasadami i standardami podanymi w części szczegółowej Kierunków dotyczącej jednostek podstawowych.

Zachowanie w strukturze przestrzennej terenów rolniczych i leśnych wyłączonych z zabudowy.
Zachowanie w strukturze przestrzennej terenów zalecanych do kształtowania zieleni krajobrazowej wyłączonych z zabudowy.
Kształtowanie publicznych terenów rekreacyjnych i sportowych w oparciu o tereny zieleni krajobrazowej i tereny powyrobiskowe.

Obsługa komunikacyjna: budowa nowego układu podstawowego i uzupełniającego.
Infrastruktura techniczna: budowa sieci uzbrojenia do obsługi nowej zabudowy.
zgodnie z rozdziałem 6 Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

Ochrona przyrody i krajobrazu:

a) zachowanie i ochrona obszarów objętych ochroną Natura 2000,
b) ochrona terenów cennych przyrodniczo wskazanych w Studium,
c) zachowanie terenów wskazanych, jako zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej,
d) zakaz poszukiwania nowych złóż kruszywa naturalnego.

Ochrona zabytków:
Warunki ochrony zabytków zgodnie z rozdziałem 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, do uwzględnienia w planach miejscowych.
Zasady rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury społecznej oraz usług podstawowych: zgodnie z częścią ogólną Kierunków.
Tereny wyłączone spod zabudowy
W jednostce strukturalnej F terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy są:

a) obszar Natura 2000,
b) tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych,
c) tereny wód powierzchniowych, naturalne i utworzone poprzez gospodarkę człowieka (powyrobiskowe zbiorniki wodne),
d) tereny lasów,
e) obszary rolnicze,
f) strefa ochronna od strzelnicy wojskowej.

1.6.1. Kierunki szczegółowe dla jednostek podstawowych

1) **Jednostka podstawowa F 1** - o powierzchni ok. 515 ha, ograniczona jest od północy torami kolejowymi, od zachodu i południa granicą administracyjną miasta, od wschodu granicą terenów leśnych. Wiodącą funkcja jednostki jest funkcja przemysłowo - produkcyjna oraz funkcja rolnicza. Funkcją uzupełniającą jest funkcja mieszkaniowa. Większość terenów zabudowy przemysłowej znajduje się w granicach Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Północno – wschodnia część jednostki znajduje się w strefie ochronnej od ujęcia wód podziemnych.
   Na obszarze jednostki podstawowej F 1 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
   a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz sąsiednich terenów przemysłowo-składowych, Podstrefy Suwałki (nr 1 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLIII/338/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25.03.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 26, poz. 150).

   Sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – uchwała intencyjna Nr XXXI/334/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2013 r. (nr 67 na załączniku 7).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu
Funkcje dominujące: zabudowa przemysłowa.
Funkcje pozostałe: tereny rolne, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, komunikacja.
Kierunki zmian: uzupełnianie istniejącej zabudowy przemysłowej zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w granicach jego obowiązywania, wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę przemysłową oraz wskazanie terenów wyłączonych spod zabudowy, budowa nowych odcinków dróg oraz infrastruktury, ograniczenie funkcji mieszkaniowej i zagrodowej do zabudowy wzdłuż ulicy Dubowo.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy
Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku zmiany planu oraz dla terenów nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej F.

2) **Jednostka podstawowa F 2** - o powierzchni ok. 83 ha, ograniczona jest od północy i wschodu torami kolejowymi, od południa granicą administracyjną miasta, od wschodu granicą terenów leśnych. Obszar jednostki w większości stanowi kompleks terenów leśnych objętych w całości ochroną Natura 2000. Jedynie w północnej części jednostki zlokalizowane są budynek leśniczówki i obiekt gastronomiczny z urządzonym parkingiem dla samochodów ciężarowych.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu
Funkcje dominujące: tereny leśne.
Funkcje pozostałe: zabudowa usługowo-przemysłowa, komunikacja.
Kierunki zmian: utrzymanie istniejącej zabudowy, budowa infrastruktury drogowej i kolejowej wynikająca z modernizacji linii kolejowej i istniejącego układu drogowego.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w dalszym zagospodarowywaniu tego terenu jest ochrona zasobów przyrodniczych wynikająca z faktu objęcia tego terenu ochroną Natura 2000.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej F.

3) **Jednostka podstawowa F 3** - o powierzchni ok. 36 ha, stanowi teren kolejowy zamknięty. Zmiany w granicach tej jednostki wynikać będą z planowanej przebudowy linii kolejowej Rail Baltica.

4) **Jednostka podstawowa F 4** - o powierzchni ok. 255 ha, ograniczona jest od zachodu torami kolejowymi, od południa granicą administracyjną miasta, od wschodu i północy granicą terenów leśnych. W granicach jednostki znajdują się fragmenty lasu objętego ochroną Natura 2000. Ponadto w północno - wschodniej części jednostki F 4 znajduje się teren wojskowy zamknięty, na którym urządzona jest strzelnica.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcje dominujące: tereny leśne.
Funkcje pozostałe: tereny wojskowe, komunikacja.
Kierunki zmian: utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenów, budowa infrastruktury drogowej i kolejowej wynikająca z modernizacji linii kolejowej i istniejącego układu drogowego.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy
Należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w dalszym zagospodarowywaniu tego terenu jest ochrona zasobów przyrodniczych wynikająca z faktu objęcia tego terenu ochroną Natura 2000.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej F.

5) **Jednostka podstawowa F 5** - o powierzchni ok. 105 ha, ograniczona jest od północy drogą gminną, od wschodu i południa granicą administracyjną miasta, od zachodu granicą terenów leśnych. Dominującą funkcja jednostki jest funkcja przemysłowa, związana z wydobyciem kruszywa naturalnego. Tereny częściowo są zrekultywowane.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcje dominujące: tereny górnicze.
Funkcje pozostałe: tereny rolne.
Kierunki zmian: rekultywacja terenów powyrobiskowych w kierunku wykorzystania ich na cele rekreacyjno – wypoczynkowe lub rolne.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:
Należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.
Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej F.

2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

2.1. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody

Poniżej przedstawiono główne zasady mające na celu ochronę środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody:

1) W zakresie ochrony przyrody:

a) stworzenie integralnego systemu przyrodniczego miasta poprzez połączenie korytarzami ekologicznymi w postaci ciągów zieleni miejskiej i krajobrazowej obszarów cennych przyrodniczo. Osią systemu przyrodniczego miasta powinna być dolina rzeki Czarnej Hańczy wraz z przylegającymi do niej cennymi przyrodniczo obszarami;
b) utrzymanie istniejących form prawnej ochrony przyrody oraz wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach cennych przyrodniczo: obniżenia terenowego dawnej wsi Szwajcaria, łąk i obszarach podmokłych Sianożęcia, dolinie rzeki Czarnej Hańczy w okolicy wsi Krzywólka, źródlisku rzeki Kamionki, okolicach byłej wsi Szwajcaria „Czarnoziem - Maniówka", wschodnich obszarach przy granicy miasta (przy drodze prowadzącej do Okuniowca) i w ich sąsiedztwie, celem zagwarantowania ochrony zasobów przyrodniczych miasta;
c) dopuszczenie możliwości zabudowy o charakterze rekreacyjnym, wypoczynkowym i sportowym na obszarach pożwirowych wyrobisk ze sztucznymi zbiornikami wodnymi w okolicy wsi Krzywólka i Sobolewo. Szczegółowe warunki należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
d) zachowanie naturalnego charakteru rzeki Czarnej Hańczy i jej doliny na odcinku przepływającym przez północno – zachodnią część miasta, w okolicach wsi Krzywólka oraz dążenie do ochrony rzeki na terenie całego miasta, łącznie z fragmentami już przekształconymi (m.in. ze sztucznym zalewem „Arkadia"), które pełnią funkcję korytarza ekologicznego. Do zadań priorytetowych należy ograniczenie możliwości zabudowy brzegów rzeki i doliny, co wymaga wyznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nieprzekraczalnej linii zabudowy jako obszaru buforowego chroniącego rzekę i jej mało zmieniony charakter przed wpływem urbanizacji i zanieczyszczeń;
e) wprowadzenie zakazu zabudowy na obszarach stanowiących ciągi ekologiczne i tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i zabudowy związanej z turystycznym zagospodarowaniem tych terenów na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
f) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów łąkowych i pastwiskowych, poprzez stosowanie ekstensywnej gospodarki rolnej na terenach cennych przyrodniczo;
g) opracowanie wytycznych i zasad udostępniania obszarów cennych przyrodniczo do celów edukacyjnych, turystycznych i rekreacyjnych;
h) promowanie obszarów cennych przyrodniczo położonych w granicach miast;
i) inwentaryzacja terenów zdegradowanych i opracowanie realizacji programów ich rekultywacji.

2) W zakresie ochrony zasobów glebowych:

a) racjonalne użytkowanie gleb, zasobów kopalin i rekultywację terenów poeksploatacyjnych. Zakaz prowadzenia geologicznych prac dokumentacyjnych oraz eksploatacji kruszywa naturalnego (z wyłączeniem terenów w rejonie istniejącego złoża Sobolewo w szczególności działek o numerach 34076, 34077, 34075, 34078, 34079)

w celu ochrony powierzchni ziemi, krajobrazu, zasobów wód podziemnych oraz ze względu na ograniczone możliwości rozbudowy miasta;
b) ograniczenie dzikiej eksploatację kopalin pod pretekstem realizacji stawów rybnych lub rekreacyjnych. Zakaz realizacji stawów rybnych lub rekreacyjnych o powierzchni przekraczającej 200 m^2 i głębokości powyżej 2 m na terenach ze zwierciadłem wód podziemnych poniżej 2 m pod poziomem terenu;
c) inwentaryzacja obszarów po eksploatacji kruszywa oraz egzekwowanie realizacji kompleksowego programu ich rekultywacji;

3) W zakresie ochrony wód podziemnych:

a) eliminację czynników zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
b) przestrzeganie ustaleń zawartych w decyzjach dotyczących stref ochronnych wokół ujęć wody;
c) optymalizację poboru wody na potrzeby mieszkańców i zmniejszenie wodochłonności gospodarki;
d) rozbudowa sieci wodociągowej oraz budowa systemu monitoringu wodociągów.

4) W zakresie ochrony wód powierzchniowych:

Ochrona zasobów wodnych:
a) utrzymanie i ochrona zasobów naturalnych i sztucznych zbiorników retencyjnych, takich jak: zalew Arkadia, zbiorniki poeksploatacyjne oraz tereny podmokłe;
b) rekultywacja zanikających drobnych zbiorników wodnych;
c) zmniejszenie wodochłonności produkcji przemysłowej;
Ograniczanie zanieczyszczeń wód:
a) modernizacja i usprawnianie funkcjonowania oczyszczalni ścieków, poprzez wprowadzanie najlepszych dostępnych technik;
b) optymalizacja wykorzystania oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem programu rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej;
c) budowa urządzeń oczyszczających wody deszczowe;
d) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i likwidacja szamb;
e) wspieranie rozwoju rolnictwa ekologicznego;

5) W zakresie gospodarki odpadami

a) zmniejszanie ilości wytwarzanych odpadów;
b) odzysk surowców wtórnych oraz odpadów organicznych w celu ich dalszego wykorzystania;
c) segregacja odpadów;
d) właściwe składowanie i unieszkodliwianie odpadów.

6) W zakresie ochrony powietrza:

a) dążenie do likwidacji indywidualnego ogrzewania węglowego poprzez podłączenie wszystkich obiektów do sieci ciepłowniczej lub wykorzystanie niskoemisyjnych źródeł grzewczych;
b) zmniejszenie imisji SO2 i pyłu do wartości niższych od przewidzianych dla nich norm;
c) modernizacja technologii wytwarzania energii w Przedsiębiorstwie Energetyki Cieplnej Suwałkach Sp. z o. o. w celu minimalizacji strat energii cieplnej;
d) ograniczanie zanieczyszczeń komunikacyjnych powietrza, poprzez budowę zachodniej obwodnicy miasta, poprawę stanu dróg, rozbudowę systemów parkingowych oraz

zagospodarowanie zielenią otoczenia dróg, sprawny system komunikacji miejskiej, ograniczenie ruchu w śródmieściu, budowa systemu ścieżek rowerowych;

e) kształtowanie środowiska zurbanizowanego z uwzględnieniem form stymulujących samooczyszczanie atmosfery, zwłaszcza przewietrzanie.

7) W zakresie ochrony przed hałasem i promieniowaniem:

a) prowadzenie monitoringu hałasu na terenie miasta;
b) zmniejszenie natężenia tranzytowego ruchu samochodowego w centrum miasta poprzez budowę obwodnicy oraz rozbudowę sieci komunikacyjnej;
c) wykonanie inwentaryzacji emitorów promieniowania niejonizującego;
d) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych w granicach miasta w celu ochrony walorów krajobrazowych oraz klimatu akustycznego.

3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

3.1. Układ urbanistyczny i obiekty zabytkowe

Wszelkie prace przy obiektach i na terenach zabytkowych mogą być prowadzone tylko za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Każda działalność inwestycyjna w strefie ochrony konserwatorskiej wymaga akceptacji wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Projekty budowlane powinny być sporządzane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Wytyczne do ochrony układu urbanistycznego i budynków zabytkowych

1) w celu ochrony układu urbanistycznego śródmieścia Suwałk należy:
   - zachować tradycyjną zasadę parcelacji kwartałów, szczególnie wzdłuż istniejących ulic;
   - zachować istniejące linie zabudowy tworzące zwarte pierzeje uliczne i narożniki pierzei;
   - utrzymać historyczny charakter planowanych przestrzeni publicznych przy tworzeniu nowych pierzei ulicznych, placów i terenów zielonych;
   - kontynuować historyczne procesy przekształceń zabudowy, tj. utrzymać wprowadzanie w miejsce dawnych zapleczy gospodarczych nowej zabudowy;
   - realizować układ komunikacyjny na zapleczach ulic T. Kościuszki i Chłodnej w sposób umożliwiający dojazdy do historycznie ukształtowanych wnętrz;
   - kształtować wnętrza urbanistyczne w oparciu o wzory historyczne, którymi są szerokości parceli, wysokości, pionowe i poziome podziały elewacji i kształty dachów zabytkowych kamienic.
2) w celu ochrony budynków zabytkowych należy:
   - utrzymać odpowiedni stan techniczny i zachować historyczny charakter, wysokość i detale architektoniczne;
   - w miarę możliwości przywracać dawny wygląd budynków;
   - wprowadzać zmiany funkcji budynków, w szczególności w parterach, zgodnie z zasadami ochrony zabytków;
   - w przypadku przekształceń parterów budynków mieszkalnych na potrzeby usług:
     - nie dopuścić do sytuacji, w której udostępnienie parterów wiązałoby się z koniecznością ingerencji w tereny komunikacji publicznej (konieczność budowy schodów lub pochylni na chodnikach, pogarszająca warunki komunikacji);
     - dopuszcza się przekształcenia otworów okiennych i drzwiowych w celu zapewnienia właściwej ekspozycji i stworzenia witryn w parterach pełniących funkcje handlowe, lub usługowe, przy spełnieniu warunku zachowania pierwotnego rytmu i podziału na elewacjach na warunkach konserwatorskich;
   - chronić zabytkowe więźby dachowe przed przekształceniem;
   - dopuszcza się stosowanie okien połaciowych;
   - utrzymać kolorystykę budynków w jasnych pastelowych barwach z zaleceniem stosowania żółcieni, jasnych zieleni, szarości i ugrów, zgodnie z zasadą narzuconą w XIX w.;
   - kolorystycznie zróżnicować w stosunku do głównej płaszczyzny elewacji występujące na elewacjach i wyraźnie zaznaczone pionowe i poziome elementy takie, jak: pilastry, gzymsy, opaski okienne;

- stosować pokrycia dachowe z blachy płaskiej lub innych materiałów pokryciowych w kolorze utlenionej miedzi, odcieni zieleni, grafitu i szarości; zakazuje się przy tym stosowania niepowlekanej blachy ocynkowanej;
- przy pracach konserwatorskich stosować materiały odpowiadające stosowanym pierwotnie;
- wszelkie prace projektowe dotyczące budynków zabytkowych należy poprzedzić wykonaniem badań architektonicznych i inwentaryzacji architektonicznej, o zakresie ustalonym z wojewódzkim konserwatorem zabytków .

3.2. Archeologia

Na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego i obszarów chronionych konserwatorsko, zarówno na terenie zabudowanym, jak i niezabudowanym, pod powierzchnią gruntu, mogą znajdować się relikty budowli i innych procesów związanych z działalnością człowieka, wartościowe pod względem historycznym, kulturowym i naukowym, i wymagające ochrony konserwatorskiej. W związku z powyższym inwestor ma obowiązek powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, o zamiarze rozpoczęcia robót ziemnych w celu podjęcia decyzji o prowadzeniu nadzoru archeologicznego. Te same zasady dotyczą stanowisk archeologicznych poza obszarami chronionymi konserwatorsko.

W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot co, do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy:

- wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć przedmiot,
- zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Stanowiska archeologiczne występują w jednostkach przestrzennych oznaczonych numerami 2, 10, 19, 21, 26, 30, 31, 33, 35, 36, 42, 43 i 47.

3.3. Wytyczne dotyczące reklam

W celu ochrony elewacji istniejących i projektowanych obiektów oraz zachowania ładu przestrzennego w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się wymienione poniżej zasady realizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem, że ich instalacja i forma muszą być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków:

a) sposób umieszczania szyldów, reklam i urządzeń reklamowych nie może zakłócać, zmieniać lub przesłaniać elementów architektonicznych elewacji;
b) reklamy instalowane na elewacjach budynków nie mogą zajmować łącznie więcej niż 15% powierzchni elewacji budynków zabytkowych i 25% powierzchni elewacji budynków współczesnych;
c) nakazuje się wykonanie projektów reklam i szyldów jako projektów budowlanych; winny one być zaprojektowane dla każdego zabytkowego i współczesnego budynku; projekt taki powinien obejmować całą elewację, na której będą zamontowane reklamy lub szyldy oraz przewidywać miejsca ich umieszczania, gabaryty, ilość i barwy;
d) szyldy, reklamy, urządzenia reklamowe umieszczane w płaszczyźnie elewacji budynku mogą być montowane tylko w kondygnacji parteru, ich grubość wraz z konstrukcją nie może przekraczać 15 cm;
e) reklamy i urządzenia reklamowe umieszczane na budynkach na wysięgnikach należy montować na wysokości 3 m, prostopadle do budynku; ich wymiar nie może być wiekszy niż 100 cm x 150 cm;
f) w ramach jednego budynku lub zespołu budynków należy stosować ujednolicone formy szyldów;

g) montaż szyldu, reklamy lub urządzenia reklamowego powinien być wykonany z należytą starannością, a po ich demontażu elewację należy przywrócić do stanu pierwotnego (np. uzupełnienie ubytków tynku, okładzin, koloru elewacji);
h) w budynkach współczesnych i zabytkowych, położonych w zabytkowym układzie urbanistycznym oraz w pozostałych strefach ochrony konserwatorskiej, zakazuje się:
   - wieszania reklam, w tym wielkogabarytowych, powyżej poziomu parteru,
   - podwieszania reklam do balkonów i wykuszy,
   - wieszania reklam niezwiązanych z funkcją lokali,
   - montowania reklam trójwymiarowych,
   - wieszania i malowania reklam na ogrodzeniach, ścianach szczytowych i dachach budynków,
   - wieszania reklam świetlnych takich jak ekrany diodowe, telebimy – nie dotyczy to informacji publicznych,
   - wieszania na ścianach budynków lub ustawiania na wolno stojących stelażach urządzeń reklamowych takich jak billboardy, banery, markizy, znaki przestrzenne trójwymiarowe;
   - dopuszcza się za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków czasowe instalacje służące promocji miasta.

3.4. Wytyczne konserwatorskie dla poszczególnych jednostek przesrzennych

Jednostka przestrzenna 1

Jednostka obejmuje Park Konstytucji 3. Maja; jest zamknięta ulicami: pl. Marszałka J. Piłsudskiego, T. Kościuszki, A. Mickiewicza, ks. K. Hamerszmita.

Wytyczne

W parku im. Konstytucji 3 Maja należy utrzymać dotychczasowe rozplanowanie przestrzenne, zachować obecną zieleń wraz z drzewostanem, ze szczególnym uwzględnieniem pomników przyrody, który może być wymieniany i uzupełniony na zasadach konserwatorskich. Zachować należy rozkład alejek parkowych oraz obiekty wbudowane w przestrzeń parku takie jak altana parkowa, zegar słoneczny, rzeźba św. Jadwigi. Należy zachować bryłę kościoła nie dopuszczając do zmiany jego gabarytów zewnętrznych.

Dopuszcza się przebudowę lub rozbiórkę muszli koncertowej powstałej w latach 90, elementu wtórnego i dysharmonizującego przestrzeń parkową.

Na obszarze parku nie należy umieszczać nowych elementów małej architektury oraz obiektów upamiętniających, za wyjątkiem obiektów sezonowych, wystawienniczych, handlowych, rekreacyjnych, związanych z imprezami masowymi na tym terenie oraz sztucznego lodowiska.

Jednostka przestrzenna 2

Jednostka zamknięta jest ulicami: Bakałarzewską, W. Gałaja, A. Mickiewicza i T. Kościuszki, a od strony północnej i zachodniej rzeką Czarną Hańczą.

Wytyczne

W części przylegającej do ulic T. Kościuszki i A. Mickiewicza należy utrzymać rozplanowanie przestrzenne. Zachować prostokątny układ zabudowy wraz z tradycyjną zasadą parcelacji kwartałów oraz historycznie ukształtowane zwarte pierzeje ulicy T. Kościuszki i A. Mickiewicza wraz z ich narożnikami. Przy ul. T. Kościuszki, wprowadzić nową zabudowę plombową skalą i charakterem nawiązującą do zabudowy historycznej.

W celu uporządkowania wnętrza kwartału, należy usunąć zdekapitalizowane, nieposiadające wartości architektonicznych i historycznych budynki takie jak: komórki gospodarcze, garaże, a także uporządkować istniejącą zieleń, ze szczególnym uwzględnieniem pomników przyrody, wprowadzić nasadzenia zielenią niską, średnią i wysoką. Do wnętrza kwartału wprowadzić komunikację (nowe ulice i parkingi), co umożliwi dojazd do nowo powstałej zabudowy oraz do zapleczy oficyn i kamienic przy ul. T. Kościuszki. Zagospodarować tereny nadrzeczne jako przestrzeń publiczną.

Wnętrze kwartału zagospodarować zabudową mieszkalną, mieszkalno – usługową i usługową o wysokości do III kondygnacji i nie wyższej niż 16 m (łącznie z poddaszem). Nowo powstałe obiekty powinny formą architektoniczną, skalą i charakterem nawiązywać do historycznej zabudowy zabytkowej, w szczególności poprzez: wysokość, kształt dachów, podziały elewacyjne i kolorystykę.

Należy ochronić dolinę rzeki Czarnej Hańczy przed zainwestowaniem obiektami kubaturowymi.

Jednostka przestrzenna 3

Jednostka zamknięta jest ulicami: Kamedulską, ks. K. Hamerszmita, od południa i zachodu ulicą W. Gałaja.

Wytyczne

Należy utrzymać zachowany układ zabudowy wraz z tradycyjną zasadą parcelacji oraz istniejące linie zabudowy tworzące pierzeje i narożniki ul. ks. K. Hamerszmita, W. Gałaja, Kamedulskiej i A. Mickiewicza.

Zachować tradycyjnie ukształtowane urbanistyczno – architektoniczne wnętrza przestrzeni kwartałów z dużym udziałem terenów zielonych. Na zapleczu ul. ks. K. Hamerszmita i W. Gałaja utrzymać zachowane katastralne układy działek wraz z historycznym układem podwórek.

Przy ul. W. Gałaja i ul. Kamedulskiej zachować objętą ochroną konserwatorską drewnianą i murowaną zabudowę, elewacje wykonane z cegły oraz detal drewniany i ceglany. W celu uzupełnienia pierzei wprowadzić nową nawiązującą do historycznej zabudowy plombowej.

Wnętrze kwartału należy uporządkować usuwając zdekapitalizowane, nie posiadające wartości architektonicznych i historycznych budynki takie jak: komórki gospodarcze, garaże, a także uporządkować istniejącą zieleń.

Dopuszcza się wprowadzenie do wnętrza kwartału nowej zabudowy wraz z komunikacją. Nową zabudowę mieszkalną, mieszkalno – usługową i usługową kształtować do wysokości II kondygnacji i nie wyżej niż 9,0 m (łącznie z poddaszem). Powstałe obiekty powinny formą architektoniczną, skalą i charakterem nawiązywać do historycznej zabudowy zabytkowej, w szczególności poprzez wysokość, kształt dachów, podziały elewacyjne i kolorystykę.

Jednostka przestrzenna 4

Jednostka położona jest między ulicami: Gen. W. Sikorskiego, T. Kościuszki, pl. Marszałka. J. Piłsudskiego i E. Plater. W północnej części kwartału historyczny układ urbanistyczny został zatarty w wyniku powstałego tam w latach sześćdziesiątych osiedla mieszkaniowego. Jednostkę zamyka ul. Gen. W. Sikorskiego wybudowana w końcu lat 80 XX w., ingerująca w XIX – wieczny układ przestrzenny, a jednocześnie stanowiąca przedłużenie ul. Gen. J. Dwernickiego.

Wytyczne

Wzdłuż istniejących ukształtowanych historycznie ulic należy utrzymać prostokątny układ zabudowy i tradycyjną zasadę parcelacji, zachować historycznie ukształtowaną linię zabudowy w szczególności tworzącą zwartą pierzeję ul. T. Kościuszki wraz z narożnikami pierzei. W części południowej kwartału utrzymać zachowane przy ul. T. Kościuszki katastralne układy działek wraz z historycznym układem podwórek. Przykładem takiej zabudowy jest kamienica przy ul. T. Kościuszki 59 wraz z oficyną północną, południową i zamykającą podwórko oficyną zachodnią.

W celu uporządkowania wnętrza kwartału, otwarcia go jako przestrzeni miejskiej przeznaczonej pod nowe inwestycje, należy usunąć zdekapitalizowane, nie posiadające wartości architektonicznych budynki takie jak: komórki gospodarcze, garaże, a także uporządkować zieleń konserwując i uzupełniając drzewostan. Do wnętrza kwartału wprowadzić komunikację (nowe ulice i parkingi) umożliwiającą dojazd do nowo powstałej zabudowy oraz do zapleczy oficyn i kamienic przy ul. T. Kościuszki.

Wnętrze kwartału zagospodarować zabudową mieszkalną, mieszkalno – usługową i usługową o wysokości do III kondygnacji i nie wyższej niż 16 m. Nowo powstałe obiekty powinny formą architektoniczną, skalą i charakterem nawiązywać do historycznej zabudowy zabytkowej, w szczególności poprzez wysokość, kształt dachów, podziały elewacyjne i kolorystykę.

Dopuszcza się przeniesienie szczątkowej drewnianej zabudowy przy ul. E. Plater na tereny, gdzie możliwa jest ich trwała adaptacja i rewaloryzacja na cele użytkowe lub muzealne.

Istnieje konieczność uporządkowania terenu osiedla poprzez stworzenie systemu dróg osiedlowych, konserwację istniejącej zieleni wysokiej oraz usunięcie zabudowy garażowej. Północną część kwartału przecina ul. P. Suzina. Jest ona dawną drogą komunikacyjną na osi wschód-zachód. Ulica posiada historyczną, północną zabudowę pierzei, o niskich wartościach architektonicznych.

Jednostka przestrzenna 5

Jednostka zamknięta jest ulicami: Gen. J. Dwernickiego, T. Kościuszki, Chłodną i T. Noniewicza.

Wytyczne

Należy utrzymać rozplanowanie układu przestrzennego na styku z ul. T. Kościuszki i ul. Chłodną, wzdłuż ul. T. Kościuszki zachować prostokątny układ działek z tradycyjną zasadą ich parcelacji oraz historycznie ukształtowaną linię zabudowy tworzącą zwartą pierzeję ulicy T. Kościuszki i ul. Chłodnej wraz z narożnikami. W zachodniej część kwartału utrzymać zachowane przy ul. T. Kościuszki katastralne układy działek z historycznym układem podwórek (kamienica wraz z oficynami północną i południową – przykład zabudowy z ul. T. Kościuszki 78).

W celu uporządkowania wnętrza kwartału i otwarcia go, jako przestrzeni miejskiej przeznaczonej pod nowe inwestycje należy usunąć zdekapitalizowane, nie posiadające wartości architektonicznych i historycznych budynki takie jak: komórki gospodarcze, garaże, a także uporządkować istniejącą zieleń konserwując i uzupełniając drzewostan. Do wnętrza kwartału wprowadzić komunikację (nowe ulice i parkingi), co umożliwi dojazd do nowo powstałej zabudowy oraz zaplecza oficyn i kamienic przy ul. T. Kościuszki.

Wnętrze kwartału zagospodarować zabudową mieszkalną, mieszkalno – usługową i usługową o wysokości do III kondygnacji i nie wyższej niż 16 m. Nowo powstałe obiekty powinny w sposób czytelny wyróżniać się od obiektów zabytkowych, poprzez współczesne nawiązanie do tradycyjnych form architektonicznych występujących na tym terenie.

Obiektem dysharmonizującym przestrzeń urbanistyczną w kwartale jest budynek dawnego Komitetu Wojewódzkiego PZPR, obecnie Zespołu Szkół Nr 1, który powinien podlegać przebudowie na następujących warunkach: maksymalna wysokość zabudowy do 14,0 m, zakaz nadbudowy budynku 7 – kondygnacyjnego, dopuszczenie stosowania współczesnych form architektonicznych w przypadku rozbudowy, przebudowy.

Przy ul. T. Noniewicza na wysokości budynku szkoły w celu stworzenia zwartej pierzei należy wprowadzić zwartą zabudowę o funkcjach usług ogólnomiejskich, w sposób czytelny wyróżniającą się od obiektów zabytkowych, poprzez współczesne nawiązanie do tradycyjnych form architektonicznych występujących na tym terenie, pozwoli zasłonić od strony ul. T. Noniewicza dysharmonizujący obiekt Zespołu Szkół. Przy braku zabudowy przestrzeń przed szkołą wymaga uporządkowania i rewitalizacji z ograniczeniem funkcji parkingowej.

W północno-wschodniej części kwartału historyczny układ urbanistyczny został zatarty w wyniku powstałego tam osiedla mieszkaniowego wraz z zabudową usługowo-handlową. Istnieje konieczność uporządkowania terenu osiedla poprzez stworzenie systemu dróg osiedlowych, uporządkowanie istniejącej zieleni wysokiej i nasadzenie nowej oraz usunięcie zabudowy garażowej i gospodarczej. Kwartał zamyka ul. J. Dwernickiego.

Jednostka przestrzenna 6

Jednostka jest zamknięta ulicami: Chłodną T. Noniewicza, L. Waryńskiego i T. Kościuszki.

Wytyczne

Wzdłuż istniejących ulic należy utrzymać prostokątny układ zabudowy z tradycyjną zasadą parcelacji, zachować historycznie ukształtowane linie zabudowy tworzące pierzeje ulic Chłodnej, T. Noniewicza, L. Waryńskiego i T. Kościuszki.

Do wnętrza kwartału wprowadzić komunikację (nowe ulice i parkingi) umożliwi to dojazd do nowo powstałych obiektów i zaplecza kamienic przy ul. T. Kościuszki i T. Noniewicza. Wnętrze kwartału zagospodarować zabudową mieszkalną, mieszkalno – usługową i usługową o wysokości dostosowanej do wysokości zabudowy zabytkowej. Nowo powstałe obiekty powinny formą architektoniczną, skalą i charakterem w sposób czytelny wyróżniać się od zabytków poprzez współczesne nawiązywanie do tradycyjnych form architektonicznych, w szczególności poprzez: wysokość, kształt dachów, podziały elewacyjne i kolorystykę. Z otoczenia budynków zabytkowych usunąć szpecącą zabudowę gospodarczą.

Przy ul. L. Waryńskiego w celu stworzenia zwartej zabudowy należy wprowadzić nawiązującą do historycznej zabudowy plombowej, na zasadach podanych powyżej.

Jednostka przestrzenna 7

Jednostka zamknięta jest ulicami: L. Waryńskiego, Wesołą, Wigierską i T. Kościuszki.

Wytyczne

Wzdłuż istniejących ulic należy utrzymać prostokątny układ zabudowy z tradycyjną zasadą parcelacji, zachować historycznie ukształtowane linie zabudowy tworzące pierzeje ulic T. Kościuszki i ul. Wesołej.

W zachodniej części kwartału przy ul. T. Kościuszki utrzymać zachowane katastralne układy działek wraz z historycznym układem podwórek. W celu stworzenia zwartej zabudowy pierzei ul. Wesołej i ul. L. Waryńskiego wprowadzać nową, nawiązującą do historycznej zabudowę plombową.

Wysokość nowego budynku bezpośrednio sąsiadującego z budynkami zabytkowymi nie może przekraczać w przypadku ścian - wysokości do gzymsu wieńczącego elewację, w przypadku dachu - wysokości kalenicy budynku zabytkowego.

W celu uporządkowania kwartału należy usunąć zdekapitalizowane, nieposiadające wartości architektonicznych i historycznych budynki takie jak: komórki gospodarcze, garaże, a także uporządkować istniejącą zieleń, konserwując i uzupełniając drzewostan.

Jednostka przestrzenna 8

Jednostka zamknięta jest ulicami: L. Waryńskiego, T. Noniewicza, Wigierską i Wesołą.

Wytyczne

Wzdłuż istniejących ulic należy utrzymać prostokątny układ zabudowy z tradycyjną zasadą parcelacji, zachować historycznie ukształtowane linie zabudowy tworzące pierzeje ulic T. Noniewicza i ul. Wesołej.

W celu stworzenia zwartej zabudowy pierzei ulicy Wesołej, T. Noniewicza i L. Waryńskiego wprowadzać nową, nawiązującą do historycznej zabudowę plombową. Dopuszcza się przeniesienie drewnianej zabudowy zlokalizowanej przy ul. Wesołej na tereny, gdzie możliwa będzie jej trwała adaptacja i rewaloryzacja na cele użytkowe lub muzealne.

Wysokość nowych budynków bezpośrednio sąsiadujących z budynkami zabytkowymi nie może przekraczać w przypadku ścian - wysokości do gzymsu wieńczącego elewację, w przypadku dachu - wysokości kalenicy budynku zabytkowego. Wysokość budynków dostosować do wysokości zabudowy zabytkowej.

W celu uporządkowania kwartału należy usunąć zdekapitalizowane, nieposiadające wartości architektonicznych i historycznych budynki takie jak: komórki gospodarcze, garaże, a także uporządkować istniejącą zieleń konserwując i uzupełniając drzewostan.

Jednostka przestrzenna 9

Jednostka zamknięta jest ulicami: T. Kościuszki, Wigierską, T. Noniewicza, a od południa rzeką Czarną Hańczą.

Wytyczne

Zachować wzdłuż ulicy T. Kościuszki tradycyjną zasadę parcelacji oraz historycznie ukształtowaną linię zabudowy tworzącą zwartą pierzeję ulicy. Utrzymać podziały katastralne. W celu utrzymania ciągłości pierzei należy zachować mury wraz z bramami ogradzające posesje przy ul. T. Kościuszki o nr 4, 6 i 8.

Wzdłuż ulicy Wigierskiej, należy ustalić pierzejową linię zabudowy. Nowo powstałe w pierzei ul. Wigierskiej obiekty powinny formą architektoniczną, skalą i charakterem nawiązywać do historycznej zabudowy kamienicznej występującej w Suwałkach, w szczególności poprzez: wysokość, kształt dachów, podziały elewacyjne oparte na powtarzalnym module od 12,0 m do 16,0 m i kolorystykę. Wysokość budynków nie powinna przekraczać III kondygnacji nadziemnych, do których wlicza się poddasze użytkowe, przy założeniu, że maksymalna wysokość kalenicy nie przekroczy 14,0 m.

W celu uporządkowania wnętrza należy usunąć zdekapitalizowane, nie posiadające wartości architektonicznych i historycznych budynki gospodarcze i garażowe. Uporządkować zieleń, konserwując i uzupełniając drzewostan oraz pozostawiając istniejące na tym terenie pomniki przyrody.

Do wnętrza kwartału wprowadzić komunikację Wnętrze kwartału zagospodarować zabudową mieszkalną jednorodzinną, mieszkalną wielorodzinną i mieszkalno – usługową w formie kamienic. Przy zagospodarowaniu terenu należy zachować i tworzyć nowe tereny zielone.

Wschodnią granicę kwartału stanowi ul. T. Noniewicza, należy dążyć do powstania zwartej zabudowy pierzei.

Dopuszcza się przeniesienie zabytkowej drewnianej niskiej zabudowy z ul. T. Noniewicza na tereny, gdzie możliwa będzie ich trwała adaptacja i rewaloryzacja na cele użytkowe lub muzealne.

Od strony rzeki Czarnej Hańczy zachować tereny zielone z istniejącymi bulwarami, zaleca się konserwację zieleni wysokiej, pielęgnację i uzupełnienie drzewostanu.

Jednostka przestrzenna 10

Jednostka zamknięta jest ulicami: Gen. W. Sikorskiego, W. Gałaja, Bakałarzewską, od zachodu rzeką Czarną Hańczą.

Wytyczne

Zachować wzdłuż ul. W. Gałaja tradycyjną zasadę parcelacji kwartałów oraz historycznie ukształtowaną linię zabudowy. Na zapleczu ul. W. Gałaja utrzymać zachowane katastralne układy działek sięgające rzeki Czarnej Hańczy.

Przed zainwestowaniem obiektami kubaturowymi należy ochronić dolinę rzeki Czarnej Hańczy, przekształcając ją stopniowo w bulwary nadrzeczne w parkowej zieleni urządzonej, pełniące funkcję miejskich terenów rekreacyjnych.

W celu uporządkowania kwartału wtórną zabudowę gospodarczą należy przeznaczyć do rozbiórki. Drewniana zabudowa mieszkalna, objęta ochroną konserwatorską, powinna być przenoszona na tyły działek, w bliskie sąsiedztwo tworzonej zieleni parkowej w celu tworzenia skansenu drewnianej zabudowy suwalskiej. Projektowana w obrębie kwartału nowa zabudowa powinna mieć współczesną formę architektoniczną, nawiązującą do otoczenia poprzez zastosowane materiały, ograniczoną wysokość – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu, dachy o nachyleniu połaci jak na budynkach zabytkowych oraz elewacje wykończone częściowo cegłą ceramiczną.

Jednostka przestrzenna 11

Jednostka zamknięta jest ulicami: Gen. W. Sikorskiego, E. Plater, Kamedulską i W. Gałaja. Historyczny układ urbanistyczny kwartału został zatarty w wyniku powstałego w jego wnętrzu w latach 80 XX wieku osiedla mieszkaniowego.

Wytyczne

Utrzymać wzdłuż ul. W. Gałaja i ul. Kamedulskiej tradycyjną zasadę parcelacji kwartałów oraz historycznie ukształtowaną linię zabudowy wraz z zachowanymi katastralnymi układami działek.

Przy ul Kamedulskiej zachować niską, drewnianą zabudowę. W celu stworzenia zwartej pierzei należy wprowadzić zabudowę plombową, która powinna posiadać charakter historyczny, zaleca się też uwzględnienie cech architektonicznych tj: konstrukcja drewniana, budynki parterowe, dwuspadowy dach o kącie nachylenia połaci ok. 45°, szalowanie deskami, profilowane obramowania okien, „koronkowe", wykonane z drewna ozdoby nad i pod oknami, profilowane deskowanie ozdabiające narożniki frontowe oraz wejście do budynku, ozdobne, dwuskrzydłowe, symetryczne drzwi wejściowe.

Należy zachować istniejące rozplanowanie ulic: E. Plater, Gen. W. Sikorskiego, W. Gałaja i Kamedulskiej oraz obowiązujące linie zabudowy wzdłuż wymienionych ulic. Należy udrożnić i przebudować na całym odcinku ul. M. Skłodowskiej – Curie.

W celu uporządkowania kwartału z otoczenia budynków zabytkowych należy usunąć szpecącą i bezwartościową z użytkowego i historycznego punktu widzenia zabudowę w postaci komórek gospodarczych i garaży. W zabudowie współczesnej zaleca się dodatkowo

zadbanie o zagospodarowanie wnętrz osiedlowych poprzez urządzenie terenów zieleni, placów zabaw, parkingów, wprowadzenie małej architektury itp.

Jednostka przestrzenna 12

Jednostka zamknięta jest ulicami: T. Kościuszki, Gen. W. Sikorskiego i Bulwarową, od północy zamyka ją umowna linia granicy obszaru chronionego układu urbanistycznego miasta Suwałk.

Wytyczne

W celu uporządkowania terenu zabytkowego zespołu szpitala, należy usunąć szpecącą i bezwartościową z użytkowego i historycznego punktu widzenia zabudowę, pozostawiając jedynie obiekty objęte ochroną prawną. W szczególności dotyczy to obiektów, które w okresie funkcjonowania szpitala pełniły funkcje gospodarcze, garażowe, obsługi technicznej i dozoru, o niskich walorach estetycznych. Należy utrzymać istniejącą zieleń wysoką, chroniąc ją przed wycinką. Nie należy wprowadzać nowej zabudowy za wyjątkiem rozbudowy istniejących obiektów zabytkowych po uzyskaniu akceptacji konserwatora zabytków. Nie należy wprowadzać funkcji składowej i wystawienniczej.

Jednostka przestrzenna 13

Jednostka zamknięta jest ulicami: G. Narutowicza, T. Noniewicza, Gen. J. Dwernickiego i T. Kościuszki.

Wytyczne:

Wdłuż istniejących ulic zachować historycznie ukształtowane linie zabudowy tworzące pierzeje ulic: Gen J. Dwernickiego, T. Noniewicza, T. Kościuszki i S. Żeromskiego. Przy ulicy S. Żeromskiego utrzymać niską zabudowę.

W celu stworzenia zabudowy pierzejowej wzdłuż istniejących ulic uzupełnić zabudowę w sposób utrwalający i podkreślający historycznie ukształtowane rozplanowanie i utrzymanie linii zabudowy.

Jednostka przestrzenna 14

Jednostka ograniczona jest ulicami: Bulwarową, Gen. Z Podhorskiego, Gen. J Dwernickiego, T. Noniewicza, G. Narutowicza i T. Kościuszki.

Wytyczne:

Wszelkie prace przy obiektach zabytkowych, po byłym areszcie, mogą być prowadzone wyłącznie za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Należy utrzymać pierwotny charakter i skalę powstałej w okresie międzywojennym zabudowy wzdłuż ulicy G. Narutowicza, w odniesieniu do budynków drewnianych o numerach 19 i 39 wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków zaleca się ich prawidłową rewaloryzację.

Jednostka przestrzenna 15

Jednostka ograniczona jest ulicami: Gen. J. Dwernickiego, Utratą, Sejneńską i T. Noniewicza. Historyczny układ urbanistyczny kwartału został zatarty w wyniku powstałego w jego wnętrzu w latach 70 XX wieku osiedla mieszkaniowego.

Wytyczne

Należy zachować istniejące rozplanowanie układu przestrzennego na styku z ulicą Sejneńską, oraz istniejące linie zabudowy wzdłuż ul. T. Noniewicza i ul. Sejneńskiej.

Uporządkować zieleń poprzez nowe nasadzenia i konserwację istniejącej zieleni wysokiej. Nowe nasadzenia, szczególnie w części pomiędzy budynkami nr 38, a 42, położonymi przy ul. T. Noniewicza, kształtować w sposób podkreślający historyczną linię pierzei. Oprócz zieleni dopuszcza się realizację wystawienniczych form przestrzennych oraz małej architektury podkreślającej linię pierzei.

Jednostka nie powinna być dogęszczana nową zabudową.

Jednostka przestrzenna 16

Jednostka zamknięta jest ulicami: Sejneńską, M. Konopnickiej, Krótką i T. Noniewicza. Jednostkę stanowi dawny Nowy Rynek, obecnie „odtworzony" Plac im. M. Konopnickiej.

Wytyczne

Należy dążyć do stworzenia przestrzeni publicznej połączonej z odtworzonym rynkiem miejskim. Uzupełnić pierzeję zabudową plombową. Należy utrzymać zintegrowany węzeł komunikacji miejskiej przy ulicy T. Noniewicza. Szczególnej aranżacji i właściwego utrzymania wymaga przestrzeń Placu. Na obszarze Placu nie należy umieszczać nowych elementów małej architektury oraz obiektów upamiętniających, za wyjątkiem obiektów sezonowych, wystawienniczych, handlowych, rekreacyjnych, związanych z imprezami masowymi na tym terenie. Charakter obiektów sezonowych powinien być drobnoskalowy. Zakazuje się stawiania hal namiotowych.

Jednostka przestrzenna 17

Jednostka zamknięta jest ulicami: Sejneńską, 1-go Maja, L. Waryńskiego i T. Noniewicza. Historyczny układ urbanistyczny kwartału został zatarty w wyniku powstałego w jego wnętrzu w latach 70 XX wieku osiedla mieszkaniowego.

Wytyczne

Przy ulicy Krótkiej wprowadzić zabudowę plombową nawiązującą skalą i charakterem do zabudowy historycznej w szczególności poprzez: wysokość zabudowy, kształty dachów, podziały elewacyjne i kolorystykę.

Należy zachować istniejące rozplanowanie ulic M. Konopnickiej, Sejneńskiej, 1-go Maja i L. Waryńskiego oraz obowiązujące linie zabudowy wzdłuż wymienionych ulic.

W celu uporządkowania kwartału z otoczenia budynków zabytkowych należy usunąć szpecącą i bezwartościową z użytkowego i technicznego punktu widzenia zabudowę w postaci komórek gospodarczych i garaży. W zabudowie współczesnej zaleca się dodatkowo zadbanie o zagospodarowanie wnętrz osiedlowych poprzez urządzenie terenów zieleni, placów zabaw, parkingów, wprowadzenie małej architektury itp.

Jednostka przestrzenna 18

Jednostka zamknięta jest ulicami: L. Waryńskiego, 1-go Maja, Wigierską i T. Noniewicza. Historyczny układ urbanistyczny kwartału został zatarty w wyniku: powstałych w jego wnętrzu w latach 40 XX w. 8 budynków mieszkalnych położonych między ulicami Ciesielską, a Wigierską, w latach 60. XX wieku osiedla mieszkaniowego położonego w części pomiędzy ulicami L. Waryńskiego, 1-go Maja, Ciesielską i T. Noniewicza, oraz w jego zachodniej części, w wyniku powstałego przy ul. T. Noniewicza zespołu dawnego Urzędu Wojewódzkiego, obecnej Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej.

Wytyczne

Należy zachować istniejące rozplanowanie ulic L. Waryńskiego, T. Noniewicza, 1-go Maja i Ciesielskiej oraz linie zabudowy wzdłuż tych ulic.

Należy uporządkować teren osiedla powstałego w latach 60. XX w. usuwając elementy i obiekty szpecące i bezwartościowe (komórki i garaże) oraz porządkując istniejący drzewostan oraz komunikację wewnętrzną.

Nie należy dogęszczać tej części jednostki ani zabudową mieszkalną ani usługową.

Należy uporządkować wnętrze kwartału położonego pomiędzy ulicami Ciesielską, 1-go Maja, Wigierską i T. Noniewicza, usuwając z otoczenia zabytkowych budynków mieszkalnych powstałych w latach 40 XX w. szpecącą i bezwartościową zabudowę (komórki gospodarcze i garaże) i urządzając tereny zieleni, parkingów, wprowadzając małą architekturę.

Należy dążyć do utrzymania pierzejowego charakteru południowej strony ul. Ciesielskiej.

Zaleca się przemieszczenie budynków o wartościach zabytkowych położonych w północnej części ul. Wigierskiej zgodnie z prawami nabytymi, wynikającymi z prawa lokalnego i ustalenie dla tej części ulicy nowej pierzejowej linii zabudowy.

Nową zabudowę jednorodzinną mieszkalną i mieszkalno – usługową, wzdłuż ulic Wigierskiej i 1-go Maja kształtować w formie kamienic opartych na module od 12,0 m do 16,0 m szerokości frontu działki i o wysokości III kondygnacji nadziemnych, do których wlicza się poddasze użytkowe, przy założeniu, że maksymalna wysokość kalenicy nie przekroczy 14,0 m.

Przy zagospodarowaniu terenu należy zachować w miarę możliwości już istniejące i tworzyć nowe tereny zielone.

Jednostka przestrzenna 19

Jednostka zamknięta jest ulicami: Wigierską, T. Noniewicza, 1-go Maja oraz rzeką Czarną Hańczą.

Wytyczne

Zaleca się przemieszczenie budynków o wartościach zabytkowych położonych w południowej części ul. Wigierskiej, zgodnie z prawami nabytymi, wynikającymi z prawa lokalnego i ustalenie dla tej części ulicy nowej linii zabudowy.

Nową zabudowę jednorodzinną mieszkalną i mieszkalno – usługową kształtować w formie kamienic opartych kamienic opartych na module od 12,0 m do 16,0 m szerokości frontu działki i o wysokości III kondygnacji nadziemnych, do których wlicza się poddasze użytkowe, przy założeniu, że maksymalna wysokość kalenicy nie przekroczy 14,0 m.

Dopuszcza się we wnętrzu kwartału zabudowę jednorodzinną o wysokości do II kondygnacji nadziemnych, do których wlicza się poddasze użytkowe.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej na potrzeby obsługi przyległych terenów nadrzecznych, które powinny pełnić funkcje rekreacyjne dla mieszkańców miasta i osób przyjezdnych.

Przy zagospodarowaniu terenu należy zachować w miarę możliwości istniejące i tworzyć nowe tereny zielone.

Należy uporządkować teren dawnego Browaru Północ przy ul. Wigierskiej, w tym przeprowadzić konieczny remont i renowację zabytkowych obiektów browaru. Teren dawnego browaru, wraz z budynkami położonymi wzdłuż ul. Wigierskiej, powinien być przeznaczony pod realizację zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, na zasadach deweloperskich lub usług ogólnomiejskich. Dopuszcza się przemieszczanie budynków zabytkowych położonych wzdłuż ulic Wigierskiej i T. Noniewicza, celem utworzenia nowej zabudowy pierzejowej, utrzymanej w charakterze nowoprojektowanej zabudowy. Wysokość zabudowy wielorodzinnej powinna być dostosowana do wysokości zabytkowej zabudowy, która nie może przekroczyć wysokości zabytkowego budynku słodowni. Zabytkowy budynek słodowni powinien stanowić dominantę przestrzenną i być wyeksponowany.

Z otoczenia budynków zabytkowych, położonych wzdłuż ul. Wigierskiej, usunąć szpecącą i bezwartościową z użytkowego i technicznego punktu widzenia zabudowę oraz uciążliwe funkcje użytkowe oraz maksymalnie ograniczyć realizację nowych inwestycji kubaturowych.

W odniesieniu do terenu, na którym występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne, prace powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

Jednostka przestrzenna 20

Jednostka zamknięta jest ulicami: Sejneńską, Utratą, L. Waryńskiego i 1-go Maja.

Wytyczne

Kwartał uzupełnić zabudową mieszkalną, mieszkalno – usługowa i usługową w sposób podkreślający pierzeję ulicy Sejneńskiej i 1-go Maja. Nowa zabudowa powinna być realizowana przede wszystkim w miejscu bazaru miejskiego i wzdłuż ul. Utrata.

Jednostka przestrzenna 21

Jednostka ograniczona jest ulicami: 1-go Maja, L. Waryńskiego, Utratą i rzeką Czarną Hańczą.

Wytyczne

Zaleca się przemieszczenie budynków o wartościach zabytkowych położonych po obu stronach ul. Wigierskiej zgodnie z prawami nabytymi wynikającymi z prawa lokalnego i ustalenie dla tej części ulicy nowej linii zabudowy.

Istniejąca wewnątrz kwartału zabudowa przemysłowa powinna ulec likwidacji, z zastrzeżeniem pozostawienia budynku zabytkowego, któremu należy nadać nową funkcję.

Nową zabudowę jednorodzinną mieszkalną i mieszkalno – usługową wzdłuż północnej strony ulicy Wigierskiej należy kształtować w formie zabudowy pierzejowej, kamienic opartych na module od 12,0 m do 16,0 m szerokości frontu działki i o wysokości III kondygnacji nadziemnych, do których wlicza się poddasze użytkowe, przy założeniu że maksymalna wysokość kalenicy nie przekroczy 14,0 m. Po stronie południowej ulicy Wigierskiej dopuszcza się zabudowę wolno stojącą, bliźniaczą lub zwartą.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej na potrzeby obsługi przyległych terenów nadrzecznych, które powinny pełnić funkcje rekreacyjne dla mieszkańców miasta i osób przyjezdnych.

Należy ochronić dolinę rzeki Czarnej Hańczy przed zainwestowaniem kubaturowym, zachować tereny zielone wraz z wysokim drzewostanem oraz zrealizować dalszą część bulwaru nadrzecznego.

W odniesieniu do terenu, na którym występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne, wszelkie prace powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

Jednostka przestrzenna 22

Jednostka obejmuje teren byłych koszar położony po wschodniej stronie ul. Wojska Polskiego.

Wytyczne

Nową zabudowę w granicach jednostki należy realizować w sposób utrwalający i podkreślający historyczne ukształtowanie, rozplanowanie i utrzymanie linii zabudowy. Nowa zabudowa powinna skalą i charakterem nawiązywać do historycznej, w szczególności poprzez wysokość zabudowy, kształty dachów, podziały elewacyjne, materiał elewacyjny i kolorystykę.

Uporządkować zieleń poprzez nowe nasadzenia i konserwację istniejącej zieleni wysokiej.

Jednostka przestrzenna 23

Jednostka obejmuje teren byłych koszar położony po zachodniej stronie ul. Wojska Polskiego.

Wytyczne

Należy dążyć do zachowania obecnego zagospodarowania terenów w celu zapewnienia właściwej ekspozycji obiektów zabytkowych i wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Z otoczenia budynków zabytkowych oraz wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków należy usunąć szpecącą i bezwartościową z użytkowego i technicznego punktu widzenia zabudowę oraz uciążliwe funkcje użytkowe, maksymalne ograniczenie realizacji nowych inwestycji kubaturowych.

Ewentualne uzupełnienia zabudowy należy wykonać w sposób utrwalający i podkreślający historyczne ukształtowanie rozplanowanie i utrzymanie linii zabudowy. Nowa zabudowa powinna skalą i charakterem nawiązywać do historycznej, w szczególności poprzez wysokość zabudowy, kształty dachów, podziały elewacyjne, materiał elewacyjny i kolorystykę.

Uporządkować zieleń poprzez nowe nasadzenia i konserwacje istniejącej zieleni wysokiej.

Jednostka przestrzenna 24

Jednostka obejmuje teren byłych koszar położony przy ul. 23 Października.

Wytyczne

Wszystkie obiekty zabytkowe będące w granicach opracowania należy utrzymać w odpowiednim stanie technicznym i zachować historyczny charakter, wysokość i detale poprzez ochronę konserwatorską.

Wymagane jest zachowanie formy architektonicznej budynku sztabowego i pawilonów koszarowych oraz konserwacja i odtworzenie detalu architektonicznego, a także usunięcie elementów wtórnych i szpecących.

Dopuszcza się przekształcenie zabytkowych budynków w celu przywrócenia im walorów architektonicznych i dostosowania do pełnionej funkcji użytkowej.

Jednostka przestrzenna 25

Jednostka obejmuje teren byłych koszar położony przy ul. Gen. K. Pułaskiego, jej wschodnia granicę wyznacza ul. Modrzewiowa.

Wytyczne

Obowiązuje ochrona prawna zabytkowego zespołu obiektów koszarowych przy jednoczesnym zagwarantowaniu integralności przestrzennej zespołu z dopuszczeniem wprowadzenia nowych, miastotwórczych funkcji realizowanych w projektowanych obiektach kubaturowych z małą architekturą, które stanowić będą uzupełnienie przestrzeni zabytkowego zespołu.

Obowiązuje generalna zasada zachowania zespołu zabytkowych obiektów koszarowych, jako układu budynków wolno stojących w otoczeniu zieleni, również podlegającej ochronie konserwatorskiej; odstępstwo od tej zasady dopuszcza się w przypadkach szczególnych,

uzasadnionych zaakceptowaną pod względem konserwatorskim koncepcją architektoniczną rozwiązań, które nie będą naruszały zabytkowych walorów obiektów.

Obiekty zabytkowe będące w granicach jednostki należy poddać rewaloryzacji połączonej z adaptacją do nowych funkcji i potrzeb, utrzymać w odpowiednim stanie technicznym, zachować historyczny charakter, formę architektoniczną, zabytkowe elementy i detale; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach konserwatorskich.

Wszelkie prace budowlane i planowane inwestycje - remonty, przebudowy, czy ewentualne rozbiórki na terenach wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich bezpośrednim otoczeniu, a także nowe podziały geodezyjne, zmiany sposobu użytkowania, umieszczanie reklam, urządzeń technicznych i inne działania, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji zabytkowej lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, mogą być prowadzone tylko za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Ze względów konserwatorskich oraz w celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zaleca się zharmonizowanie współczesnej formy projektowanej zabudowy z historyczną architekturą zespołu koszarowego; zakazuje się realizacji obiektów o formie architektonicznej niedostosowanej do walorów zabytkowych przyległego terenu. Nową zabudowę w granicach jednostki należy realizować w sposób utrwalający i podkreślający historyczne ukształtowanie rozplanowanie i utrzymanie linii zabudowy. Nowa zabudowa powinna skalą i charakterem nawiązywać do historycznej, w szczególności poprzez: wysokość zabudowy, kształty dachów, podziały elewacyjne i kolorystykę.

Uporządkować zieleń poprzez nowe nasadzenia i konserwacje istniejącej zieleni wysokiej.

Jednostka przestrzenna 26

Jednostka obejmuje tereny kolejowe (w większości stanowiące tereny zamknięte).

Wytyczne

Obiekty zabytkowe będące w granicach jednostki należy poddać rewaloryzacji połączonej z optymalną adaptacją do nowych funkcji i potrzeb, utrzymać w odpowiednim stanie technicznym, zachować historyczny charakter, formę architektoniczną, zabytkowe elementy i detale. Dopuszczalne zmiany mogą być przeprowadzone na warunkach konserwatorskich.

W związku z planowanym „uwolnieniem" części terenów zamkniętych, szczególnie położonych w rejonie ulic: Utrata, Kolejowa i Przytorowa, należy dokonać zmiany ich przeznaczenia na funkcje centrotwórcze i mieszkalnictwa wielorodzinnego deweloperskiego, uzupełnionego zielenią ogólnodostępną parkową jako istotnym elementem nowego zagospodarowania, obejmującym minimum 15% powierzchni „uwolnionego" terenu, do której nie powinna być zaliczana zieleń towarzysząca zabudowie wielorodzinnej.

Jednostka przestrzenna 27

Jednostka zamknięta jest ulicami: Sejneńską, Utratą, Przytorową, a od zachodu terenami kolejowymi.

Wytyczne

Należy dążyć do takiego zagospodarowania terenów wokół obiektu zabytkowego, aby zapewnić jego właściwą ekspozycję.

W miarę możliwości z otoczenia tego budynku usunąć szpecącą i bezwartościową z użytkowego i technicznego punktu widzenia zabudowę oraz uciążliwe funkcje użytkowe.

Istniejąca zabudowa obszaru powinna ulec znacznemu przekształceniu, łącznie z likwidacją elementów degradujących krajobraz kulturowy, takich jak zabudowa

magazynowo – handlowa. Wskazane jest, aby teren ten przekształcać w sposób umożliwiający wprowadzenie funkcji centrotwórczych i mieszkalnictwa.

Jednostka przestrzenna 28

Jednostka zamknięta jest ulicami: Utratą, Sejneńską, a od wschodu i południa ulicą L.Waryńskiego.

Wytyczne

Obiekty zabytkowe w granicach jednostki należy poddać remontom i działaniom konserwatorskim połączonym z optymalną adaptacją do nowych funkcji i potrzeb, utrzymać w odpowiednim stanie technicznym i zachować ich zabytkowy charakter.

Wtórna zabudowa zabytkowego obszaru powinna ulec znacznemu przekształceniu, łącznie z likwidacją poszczególnych elementów degradujących krajobraz kulturowy, takich jak: zabudowa gospodarczo-garażowa oraz dobudówki zniekształcające architektoniczną formę obiektów zabytkowych i wpisanych do ewidencji zabytków; zmiany sposobu użytkowania wymaga szczególnie przestrzeń pomiędzy budynkami przy ulicy Sejneńskiej 18 i 22 dawnego placu z bramą główną „3 Pułku Szwoleżerów Mazowieckich".

Projektowana nowa zabudowa powinna mieć współczesną formę architektoniczną, nawiązującą do elementów historycznych poprzez zastosowanie m.in.: kąta nachylenia dachu, układu połaci, wysokości kalenicy budynków nie wyższej niż istniejące budynki zabytkowe, kolorystyki oraz detalu.

Jednostka przestrzenna 29

Jednostka zamknięta jest ulicami: Utratą, L. Waryńskiego, Sejneńską, od wschodu terenami kolejowymi, a od południa rzeką Czarną Hańczą.

Wytyczne

Należy utrzymać pierwotny charakter i skalę istniejącej zabudowy ul. Utrata na odcinku od mostu na rzece Czarnej Hańczy do ul. Sejneńskiej, w szczególności dotyczy to budynków o numerach Utrata 25, 43, 45 i 47.

Projektowana nowa zabudowa powinna mieć współczesną formę architektoniczną, nawiązującą do elementów historycznych poprzez zastosowanie m.in.: kąta nachylenia dachu, układu połaci, wysokości kalenicy budynków nie wyższej niż istniejące budynki zabytkowe, kolorystyki oraz detalu.

Jednostka przestrzenna 30

Jednostka zamknięta jest od zachodu ul. Utrata, od północy rzeką Czarną Hańczą, od wschodu i południa terenami kolejowymi.

Wytyczne:

Należy utrzymać pierwotny charakter i skalę istniejącej zabudowy ul. Utrata w szczególności z zachowaniem obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Projektowana nowa zabudowa powinna mieć współczesną formę architektoniczną nawiązującą do elementów historycznych poprzez zastosowanie m.in. kąta nachylenia dachu, układu połaci, wysokości kalenicy budynków nie wyższej niż istniejące budynki zabytkowe, kolorystyki oraz detalu.

Jednostka przestrzenna 32

Jednostka zamknięta jest od północy osiedlem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

od zachodu ulicą Utrata, od wschodu wojskowymi terenami zamkniętymi i fragmentem ul. Wojska Polskiego.

Wytyczne

Obiekty zabytkowe w granicach jednostki należy poddać remontom i działaniom konserwatorskim połączonym z optymalną adaptacją do nowych funkcji i potrzeb, utrzymać w odpowiednim stanie technicznym i zachować ich zabytkowy charakter.

Ze względu na to, iż jednostka bezpośrednio graniczy z obszarem byłych koszar wojskowych, objętych ochroną konserwatorską, nowa zabudowa w granicach jednostki powinna być traktowana ze szczególną starannością.

Jednostka przestrzenna 36

Jednostka zamknięta jest od zachodu i północy granicą administracyjną miasta, od wschodu ul. M. Reja, a od południa ul. Gen. W. Sikorskiego.

Wytyczne

Wszelkie prace związane z obiektem młyna wodnego na Krzywólce, wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Ze względu na brak występowania w obrębie jednostki innych terenów i obiektów chronionych nie ustala się wytycznych konserwatorskich dla całego obszaru.

W odniesieniu do obszarów występowania udokumentowanych stanowisk archeologicznych, wszelkie prace w tych rejonach powinny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Jednostka przestrzenna 34

Jednostka obejmuje cmentarze przy ul. Bakałarzewskiej i ul. Zarzecze.

Wytyczne

Wszelkie działania w obrębie obszarów zabytkowych, jakie stanowią cmentarze muszą uwzględniać wymogi wynikające z ochrony walorów krajobrazu kulturowego, ekspozycji widokowej oraz ładu przestrzennego.

W obrębie niżej wymienionych jednostek nie występują obiekty chronione, w związku z powyższym nie ustala się dla nich wytycznych konserwatorskich. W odniesieniu do obszarów, na których w danych jednostkach występują udokumentowane stanowiska archeologiczne, wszelkie prace w tych rejonach powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym. W przypadku natrafienia pod powierzchnią ziemi na nieudokumentowane relikty budowli i innych procesów związanych z działalnością człowieka, wartościowe pod względem historycznym, kulturowym, naukowym i wymagające ochrony konserwatorskiej, należy o takim znalezisku powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Jednostka przestrzenna 31

Jednostka zamknięta jest od zachodu ulicą Wojska Polskiego, od północy rzeką Czarną Hańczą, od wschodu ulicą Utrata, a jej południową granicę wyznaczają skrajne działki osiedla mieszkaniowego.

Jednostka przestrzenna 33

Jednostka zamknięta jest od północy ul. Bakałarzewską, od wschodu rzeką Czarną

Hańczą i ul. Wojska Polskiego, od południa ul. Leśną, od zachodu projektowaną ulicą klasy G główna.

Jednostka przestrzenna 35

Jednostka zamknięta jest od północy ul. Gen. W. Sikorskiego, od wschodu rzeką Czarną Hańczą, od południa ul. Bakałarzewską, od zachodu projektowaną ulicą klasy G - główna.

Jednostka przestrzenna 42

Jednostka ograniczona jest od wschodu granicą administracyjną miasta, od południa rzeką Czarną Hańczą, a od zachodu terenami kolejowymi.

Jednostka przestrzenna 43

Jednostka ograniczona jest od północy rzeką Czarną Hańczą, a od wschodu i południa granicą administracyjną miasta, od wschodu terenami kolejowymi.

Jednostka przestrzenna 47

Jednostka ograniczona jest od północy i wschodu granicą administracyjną miasta od południa gruntami sołectwa Szwajcaria, a od zachodu ulicą M. Reja.

Dla poniższych jednostek ze względu na brak występowania w ich obrębie terenów i obiektów chronionych nie ustala się wytycznych konserwatorskich. W przypadku natrafienia pod powierzchnią ziemi na nieudokumentowane relikty budowli i innych procesów związanych z działalnością człowieka, wartościowe pod względem historycznym, kulturowym, naukowym i wymagające ochrony konserwatorskiej, należy o takim znalezisku powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Jednostka przestrzenna 37

Jednostka zamknięta jest od północy ul. Armii Krajowej, od wschodu ulicą Gen. K. Pułaskiego, od południa ul. Gen. Z. Podhorskiego, a od zachodu ul. M. Reja.

Jednostka przestrzenna 38

Jednostka zamknięta jest od północnego wschodu ul. Armii Krajowej, południowo-wschodnia granicę stanowi styk terenów osiedli mieszkaniowych i terenów niezabudowanych, od południowego – zachodu i zachodu ulice Świerkowa i Gen. K. Pułaskiego.

Jednostka przestrzenna 39

Jednostka ograniczona jest od północy ul. Klonową, od wschodu ul. Różaną, od południa ulicami Kolejową i Północną, od zachodu ul. Modrzewiową.

Jednostka przestrzenna 40

Jednostka ograniczona jest od północy ulicami Kolejową i Północną, od wschodu ul. Armii Krajowej, od południa i zachodu terenami kolejowymi.

Jednostka przestrzenna 41

Jednostka zamknięta jest od północy ul. Północną, od wschodu i południa terenami kolejowymi, od zachodu ul. Armii Krajowej.

Jednostka przestrzenna 44

Jednostka obejmuje tereny leśne położone w granicach obszaru Natura 2000. Ograniczona jest terenami kolejowymi i granicą administracyjną miasta.

Jednostka przestrzenna 45

Jednostka ograniczona jest od północy i wschodu terenami kolejowymi, od południa i zachodu granicą administracyjną miasta.

Jednostka przestrzenna 46

Jednostka ograniczona jest od północy ul. Gen. W Sikorskiego, od wschodu projektowana ulicą G-główną, od południa terenami kolejowymi, a od zachodu granicą administracyjną miasta.

Jednostka przestrzenna 48

Jednostka ograniczona jest od północy terenami leśnymi, od wschodu ul. Gen. K. Pułaskiego, od południa ul. Armii Krajowej, a od zachodu ul. M. Reja.

Jednostka przestrzenna 49

Jednostka ograniczona jest od północy ul. Gen. Pułaskiego, od wschodu granicą administracyjną miasta, od południa ul. Północną, a od zachodu terenami osiedli mieszkaniowych i ul. Armii Krajowej.

4. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Głównym celem realizowanym w przestrzeni rolniczej miasta Suwałk będzie optymalne wykorzystanie potencjału rolnictwa, dostosowanie działalności wytwórczej do predyspozycji użytkowych środowiska naturalnego, modernizacja sektora rolno – żywnościowego oraz rozwój przetwórstwa bazującego na surowcach lokalnych.

Gospodarstwa rolne na terenie miasta Suwałk charakteryzuje niekorzystna struktura obszarowa. Zlokalizowane są one w sołectwach Krzywólka, Szwajcaria i Dubowo znajdujących się w granicach miasta. Niska koniunktura i wahania cen na rynkach rolnych są przyczyną niskiej opłacalności niskotowarowych gospodarstw rolnych. W konsekwencji będzie to oznaczać stopniowe zmniejszanie liczby gospodarstw rolnych w granicach miasta Suwałk.

Na terenach, na których produkcja rolna prowadzona jest na obszarach objętych strefami ochronnymi wokół ujęć wód podziemnych, należy bezwzględnie przestrzegać ograniczeń związanych z tymi strefami. Na obszarze strefy ochronnej miejskiego ujęcia wody ograniczenia te dotyczą zakazu:

- rolniczego wykorzystywania ścieków i osadów ściekowych,
- stosowania środków ochrony roślin, z wyjątkiem środków ochrony roślin dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wód.

Barierę dla rozwoju działalności rolniczej w mieście stanowią rozwój przemysłu i presja urbanizacyjna. W przyszłości, w związku z koniecznością rezerwowania terenów pod funkcje miejskie, konieczne będzie przeznaczenie dużych powierzchni użytków rolnych pod potencjalną rozbudowę miasta, głównie w zachodniej i północnej części miasta. Grunty położone w tych rejonach miasta stracą swój rolniczy charakter. Przyczyni się do tego również planowana w niedalekiej przyszłości realizacja zachodniej obwodnicy miasta, która podzieli działki użytkowane dotychczas rolniczo, a część z nich wyłączy z użytkowania rolniczego.

Niemniej jednak duża część gruntów pozostanie nadal użytkowana rolniczo w związku, z czym Studium określa:

4.1. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

1. Restrukturyzacja sektora rolnego, ma na celu jego przystosowanie do zmieniających się uwarunkowań ekonomicznych i społecznych. Przebudowa rolniczej przestrzeni produkcyjnej dotyczy:
   a) poprawy struktury obszarowej gospodarstw rozwojowych, których użytkownicy wiążą swoją przyszłość z działalnością rolniczą. Zmiana takiego stanu może nastąpić w wyniku ubytku gospodarstw małych oraz zmiany orientacji zawodowej małych gospodarstw;
   b) poprawa efektywności gospodarowania i standardów jakościowych produktów rolnych;
   c) rozwoju przetwórstwa rolnego i systemu obsługi rolnictwa. Niezbędne są działania na rzecz odbudowy bazy przetwórczej (np. ubojnie, przetwórnie warzyw i owoców, oleju przemysłowego, wędzarnie ryb);
   d) poprawa struktury jakościowej użytków rolnych poprzez wyłączenie z produkcji gruntów marginalnych. Docelowym kierunkiem zagospodarowania tych gruntów jest zagospodarowanie nierolnicze, głównie leśne, a także budowlane i rekreacyjne, o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych jednostek nie stanowią inaczej.

2. Poprawa wykorzystania produkcyjności przestrzeni rolniczej:

a) na poprawę produkcyjności przestrzeni rolniczej wpłynie koncentracja i specjalizacja produkcji w gospodarstwach rozwojowych, rozszerzenie struktury uprawy o dodatkowe rośliny;
b) możliwość uprawy roślin przemysłowych na terenach położonych w sąsiedztwie uciążliwych zakładów, a przede wszystkim w południowej części terenu (obręb Dubowo), w sąsiedztwie dzielnicy przemysłowej i po zrealizowaniu drogi ekspresowej terenów wokół niej i wzdłuż wszystkich tras komunikacyjnych;
c) w gospodarstwach o mniejszym areale zalecane jest prowadzenie bardziej pracochłonnych kierunków produkcji (uprawa krzewów jagodowych, truskawek, warzyw itp.), szczególnie na rynek lokalny. W rezultacie przyczyniłoby się to do wykorzystania istniejących rezerw pracy;
d) nie można zakładać większych zmian w dotychczasowych kierunkach produkcji zwierzęcej,
e) należy ograniczać hodowlę i produkcję oraz rozprzestrzenianie się zabudowy siedliskowej na obszarach predysponowanych pod rozwój urbanizacji i przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową. Należy dążyć do koncentracji zabudowy zagrodowej i przeciwdziałać zabudowie kolonijnej. Zabudowa siedliskowa powinna być skupiona wzdłuż ulic w rejonie Krzywólki, Dubowa i Szwajcarii, bez możliwości tworzenia drugiej i kolejnej linii zabudowy na terenach oddalonych od ulic i dróg. Nie powinno się dokonywać podziałów gruntów rolnych na działki budowlane bez uprzedniego opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które ustalą zasady zabudowy i zagospodarowania tych terenów.

3. Ekologizacja rolnictwa:

a) proponuje się na terenach o znacznych walorach przyrodniczych. Efektem będą płody rolne o wyższych wartościach zdrowotnych i smakowych niż produkty pochodzące z upraw konwencjonalnych;
b) rozwijanie upraw zielarskich jako jednej z możliwości rolnictwa ekologicznego;
c) rolnictwo ukierunkowane na produkcję żywności winno być ściśle powiązane w ramach całej gospodarki rolniczo-żywnościowej z przemysłem, handlem, żywnością i spożyciem w celu skrócenia drogi od producenta do konsumenta,
d) Przeciwdziałać ekspansji nierodzimych gatunków roślin.

4. Ochrona wartości przyrodniczych obszarów rolniczych metodami ekologicznymi:

a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenów łąkowych i pastwiskowych poprzez stosowanie ekstensywnej gospodarki rolnej na terenach cennych przyrodniczo;
b) zachowanie terenów nieprzydatnych do uprawy (nieużytków), będących ważnymi ostojami dla rodzimej flory i fauny, w tym gatunków o bardzo niskich liczebnościach;
c) przeciwdziałanie głębokim zmianom w warunkach środowiskowych w stosunku do stanu pierwotnego (np. melioracje, osuszanie środowiska, regulacja cieków);

5. Dążenie do rozwoju funkcji agroturystycznej na atrakcyjnych gruntach rolnych na użytkach (głównie trwałe użytki zielone), w dolinie rzeki Czarnej Hańczy należy ograniczać zainwestowanie i nie prowadzić intensywnej produkcji celem stworzenia ekologicznego korytarza i ewentualnego wykorzystania rekreacyjnego tych terenów.

4.2 Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Sposób kształtowania obszarów leśnych wynika z Polityki leśnej państwa. Dokument określa wszystkie formy własności lasów, cele i zasady prowadzenia gospodarki leśnej oraz związki leśnictwa ze społeczeństwem z innymi działami gospodarki narodowej i zarządzania,

oraz innymi jednostkami organizacyjnymi współdziałającymi z leśnictwem. Do głównych kierunków kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej na terenie miasta należy zaliczyć:

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania obszarów leśnych;
2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z operatami urządzeniowymi lasów;
3) zalesianie gruntów o znaczeniu marginalnym dla produkcji rolniczej, z wyłączeniem użytków o wysokiej wartości przyrodniczej.

5. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego

5.1. Kierunki rozwoju układu komunikacji zewnętrznej i wewnątrzmiejskiej

5.1.1. Kierunki rozwoju infrastruktury drogowej zewnętrznej do roku 2020

Biorąc pod uwagę położenie geograficzne miasta Suwałk oraz bliskie położenie graniczne (Gołdap – 60 km, Budzisko – 27 km), a zatem układu drogowego wynikającego z ruchu międzynarodowego, należy w Studium uwarunkowań komunikacyjnych uwzględnić Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 20 października 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych (Dz. U. z dnia 9 listopada 2009 r., Nr 187, poz. 1446) oraz pomocniczo opracowanie firmy Scott Wilson „Strategia rozwoju I Pan-Europejskiego korytarza transportowego Via Baltica (Warszawa – Budzisko) Część I: Korytarz Drogowy".

Z powyżej cytowanych opracowań wynika, że podstawowym celem jest polepszenie dostępności transportowej Polski poprzez poprawę połączeń Warszawy ze stolicami europejskimi oraz głównymi regionami kraju. Do takich połączeń należy Via Baltica leżąca w I transgranicznym korytarzu transportowym łączącym Warszawę – Suwałki – z granicą Polski z Litwą w Budzisku (granica wewnętrzna Unii Europejskiej). Realizacja tego odcinka jako drogi ekspresowej S - 61 zapewni poprawę połączeń nie tylko zagranicznych, ale również z głównymi regionami kraju.

Docelowo droga ekspresowa S - 61 poprzez drogę S-8 będzie łączyła się z siecią dróg wokół stolicy Polski oraz z samą Warszawą, dalej z autostradą A-1, a w przyszłości z projektowaną A-2. Dlatego też należy zarezerwować tereny pod przyszłą budowę drogi ekspresowej S-61 po zachodniej części miasta, co pozwoli na przejęcie ruchu napływającego z zachodu kraju w kierunku przejść granicznych.

Taki układ drogowy pozwoli na zwiększenie wymiany handlowej oraz przyciągnie inwestorów zagranicznych. Pozwoli na lepszą obsługę komunikacyjną Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz lotniska.

Ważnym aspektem jest lokalizacja odpraw celnych (skład celny) w zachodniej części miasta przy drodze wojewódzkiej nr 655, do którego zmierzają pojazdy ciężarowe przekraczające granice z Litwą w Budzisku, a w przyszłości również z Rosją poprzez przejście graniczne w Gołdapi.

5.1.2. Kierunki rozwoju infrastruktury drogowej wewnątrzmiejskiej

Wewnątrzmiejska infrastruktura drogowa powinna zapewniać dostępność do terenów miejskich poprzez utworzenie sieci dróg lokalnych i dojazdowych, tworzących układ komunikacyjny uzupełniający.

Będzie on połączony z układem komunikacyjnym podstawowym poprzez drogi zbiorcze do dróg głównych, co spowoduje rozwój gospodarczy tych terenów. Dlatego też układ komunikacji wewnętrznej powinien być spójny z przeznaczeniem poszczególnych terenów, a w szczególności obszarów obecnie niezagospodarowanych.

Istniejący układ komunikacyjny, szczególnie w starej części miasta, wymaga uporządkowania pod względem klasyfikacji. Generalnie większość powinny stanowić drogi gminne klasy "L" podłączone do dróg zbiorczych klasy „Z", których przecięcia tworzyłyby kwartały.

Do dróg zbiorczych należałoby zaliczyć ul. S. Staniszewskiego, ul. Wigierską, ul. 24 Sierpnia, Gen. W. Sikorskiego (od skrzyżowania z ul. Mieszka I i do skrzyżowania z ul. Bulwarową), Gen. J. Dwernickiego, T. Kościuszki (od ul. Wojska Polskiego do skrzyżowania z ul. Wigierską), Sejneńską (od skrzyżowania z ul. Utrata do granic miasta), ulice Wojska Polskiego, 23 Października (od granic miasta do skrzyżowania z ul. Mieszka I),

ul. M. Reja, ul. Kolejową, ul. Północną, ul. Tysiąclecia Litwy, ul. Świerkową, I. Krasickiego, Grunwaldzką, Przytorową, ul. Rotmistrza K. Ptaszyńskiego, ul. Sportową, Bydgoską, Powstańców Wielkopolskich, Walerego Romana, ul. Maj. Hubala.

Ponieważ zgodnie z ustawą o drogach publicznych "ulice będące przedłużeniem dróg należą do tej samej kategorii, co te drogi", należy zmienić fragmenty tras będących przedłużeniem dróg wojewódzkich, które promieniście wpadają do miasta. Korekty mają na celu ominięcie terenów zwartej zabudowy i zabudowy zabytkowej, które ograniczają szerokość pasa drogowego i nie pozwalają na dostosowanie tych ulic do parametrów technicznych, jakim powinny odpowiadać tej kategorii drogi. Wyprowadzenie tych ciągów na obrzeża miasta pozwoli na poprawę układu komunikacyjnego, umożliwi rozwój terenom sąsiadującym z nowymi odcinkami oraz stworzy uporządkowany schemat komunikacji.

5.1.3. Wstępna prognoza dalszych zmian infrastruktury drogowej

Rozwój ruchu transgranicznego z krajami nadbałtyckimi (Litwa, Łotwa, Estonia, Finlandia), z Obwodem Kaliningradzkim, Białorusią i Rosją, dotyczący przede wszystkim wymiany handlowej i turystyki, spowoduje rozwój sieci drogowej doprowadzającej ruch do tych obszarów.
Rozwój ten polegać będzie zarówno na modernizacji dróg istniejących, jak i na budowie nowych, szczególnie takich, które mają na celu ominięcie miejskiego obszaru zabudowanego.

5.1.4. Propozycje przebiegu i rozwiązań projektowych dla dróg tranzytowych, głównych, zbiorczych, kolejowych i głównych dróg rowerowych

1) Drogi tranzytowe

a) Droga ekspresowa S-61 stanowiąca obejście Suwałk po stronie zachodniej.

Droga ekspresowa klasy S powinna mieć powiązania z drogami klasy G (wyjątkowo klasy Z) i drogami wyższych klas, odstępy między węzłami (skrzyżowaniami) poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 5 km, a na terenie zabudowy w granicach lub sąsiedztwie dużego oraz średniego miasta – nie mniejsze niż 3 km; dopuszcza się wyjątkowo pojedyncze odstępy między węzłami (skrzyżowaniami) nie mniejsze niż 3 km poza terenem zabudowy, a na terenie zabudowy – nie mniejsze niż 1,5 km, jeżeli potrzeby funkcjonalno-ruchowe takie odstępy uzasadniają, przy czym stosowanie zjazdów na drodze ekspresowej klasy S jest zabronione. Rondo może znajdować się tylko na początku lub końcu drogi ekspresowej.

Długość projektowanej obwodnicy wynosi ok. 14 km. Przebiega ona po zachodniej i północnej granicy miasta Suwałk oraz po gruntach gminy Suwałki. Wynika to przede wszystkim z wytrasowania drogi ekspresowej po terenach niezaliczanych do obszarów „Natura 2000" jak również z ukształtowania terenu i z jak najmniejszej ingerencji w tereny już zainwestowane. Pod przyszłą drogę należy zarezerwować 100 – metrowy pas terenu w liniach rozgraniczających. Wynika to z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi ekspresowe.

Nadziemne urządzenia liniowe powinny być umieszczane, a w szczególności dotyczy to linii energetycznej, telekomunikacyjnej, rurociągu, taśmociągu, wzdłuż pasa drogowego drogi ekspresowej S - 61, poza terenem zabudowy, w odległości większej niż 5 m od granicy tego pasa drogowego.

2) Drogi główne dwuprzestrzenne.

a) drogi główne (G 2/2).

Planowana nowa trasa łączy istniejącą drogę krajową nr 8 z drogą wojewódzką Nr 653 w kierunku Sejn i przejścia granicznego z Litwą w Ogrodnikach. Zapewni połączenie południe – wschód – zachód bez konieczności wjeżdżania na obszary zurbanizowane miasta.

Proponowany przebieg trasy:

- początek trasy stanowi istniejąca ul. M. Buczka (droga wojewódzka nr 655) na odcinku od planowanego węzła „Suwałki Południe" na obwodnicy Suwałk (droga ekspresowa S-61) do skrzyżowania z ul. Leśną;
- dalsza trasa to ul. Leśna z planowanym przebiciem do ul. Utrata (obecnie droga krajowa nr 8). Planuje się rondo na skrzyżowaniu z planowaną ul. Maj. Hubala i rondo na skrzyżowaniu z ul. Utrata;
- dalszy przebieg to ul. Utrata (obecnie droga krajowa nr 8) na odcinku do skrzyżowania z nowoprojektowaną drogą po wschodniej stronie miasta (w rejonie istniejącego skrzyżowania z ul. S. Staniszewskiego);
- następny odcinek to nowoprojektowana droga po wschodniej stronie miasta do drogi wojewódzkiej nr 653 (ul. Sejneńska) przebiegająca po terenach rolnych. Planuje się bezkolizyjne przejście tunelem pod torami linii kolejowej Warszawa – Białystok – Trakiszki (projektowaną linią kolejową Rail Baltica). Planuje się przejście mostem nad rzeką Czarna Hańcza;
- dalszy przebieg to odcinek do ul. Północnej (droga powiatowa nr 1153B) przebiega śladem ul. Przemysłowej, a dalej przejściem wiaduktem nad torami linii Suwałki – Trakiszki – Szestokaj (projektowana linia kolejowa Rail Baltica) oraz śladem ul. Armii Krajowej pomiędzy osiedlem Kamena i fabryką mebli;
- następny odcinek do ul. Gen. K. Pułaskiego (obecnie droga krajowa nr 8) przebiega śladem ul. Armii Krajowej;
- ostatni odcinek stanowi istniejąca ul. Gen. K. Pułaskiego (obecnie droga krajowa nr 8) do planowanego węzła „Suwałki Południe" obwodnicy Suwałk (droga ekspresowa S-61).

Jednakże mając na uwadze koszty związane z budową drogi należy przewidzieć jej realizację w dwóch etapach. W pierwszym etapie przewidzianym do roku **2025** ww. droga winna być przewidziana do realizacji jako jednoprzestrzenna o parametrach Z – zbiorcza (Z 1/2). Docelowo droga powinna być dwuprzestrzenna o parametrach technicznych G – główna (G 2/2).

Pod przyszłą drogę należy zarezerwować 25÷45 metrowy pas terenu w liniach rozgraniczających. Wynika to z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi główne dwuprzestrzenne.

3) Drogi zbiorcze

a) drogi zbiorcze dwuprzestrzenne Z 2/2

- ciąg ulic po obecnej trasie drogi wojewódzkiej 652:
  - ulica 23-go Października - od skrzyżowania typu rondo z nowoprojektowaną drogą za osiedlem Piastowskim (Z 2/2) do ul. Mieszka I,

    - ulica Gen. W. Sikorskiego – od skrzyżowania z ul. Mieszka I do skrzyżowania z ul. Bulwarową, wraz z budową skrzyżowania typu rondo na ul. I. Krasickiego (Z 1/2),
    - ulica Bulwarowa – od skrzyżowania z ul. Gen. W. Sikorskiego do skrzyżowania typu rondo z ul. M. Reja (obecna droga wojewódzka 655) oraz dalej do skrzyżowania z ul. Gen. K. Pułaskiego (obecna droga krajowa nr 8),
- ulica M. Reja – odcinek od ul. Bulwarowej (obecna droga wojewódzka 652) do ul. Armii Krajowej (Z 2/2),
- ciąg ulic po obecnej trasie drogi krajowej nr 8:
    - ul. Utrata – odcinek od skrzyżowania z ul. S. Staniszewskiego (obecna droga powiatowa nr 1149B Suwałki – Płociczno) do skrzyżowania z ulicą Gen. J. Dwernickiego (obecna droga wojewódzka 653),
    - ul. Gen. Z. Podhorskiego – na odcinku od ul. Utrata do ul. Gen. K. Pułaskiego,
    - ul. Gen. K. Pułaskiego – na odcinku od ul. Gen. Z. Podhorskiego do skrzyżowania z ul. Armii Krajowej (G 2/2),

- ulica Armii Krajowej – na odcinku od skrzyżowania z ulicą Gen. K. Pułaskiego do skrzyżowania z ulicą M. Reja,
- nowoprojektowana droga za osiedlem Piastowskim od ul. 23 Października do ul. Bakałarzewskiej i dalej do ul. M. Buczka,
- nowo projektowana droga od skrzyżowania z ul. I. Krasickiego (Z 2/2) do ul. M. Reja (obecna droga wojewódzka nr 655).

Pod przyszłe drogi Z 2/2 należy zarezerwować 30÷40 metrowy pas terenu w liniach rozgraniczających. Wynika to z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi zbiorcze dwuprzestrzenne.

b) drogi zbiorcze jednoprzestrzenne Z 1 /2

- ciąg: ul. Wojska Polskiego (od granic miasta do ul. T. Kościuszki), ul. T. Kościuszki (do ul. Wigierskiej),
- ul. Bakałarzewska – na odcinku od granic administracyjnych miasta do skrzyżowania z ul. Grunwaldzką,
- ul. 23 Października – na odcinku od granic administracyjnych miasta do skrzyżowania z nowoprojektowaną drogą za osiedlem Piastowskim (Z 2/2),
- ul. Maj. Hubala (od ul. Leśna do ul. Utrata),
- ciąg ulic: ul. M. Buczka, ul. Rotmistrza K. Ptaszyńskiego, ul. Sportowa;
- nowo projektowana droga – przedłużenie ulicy Mieszka I - na odcinku od ul. Bakałarzewskiej (droga wojewódzka 653) do nowo projektowanej drogi G 2/2 biegnącej w strefie przemysłowej Papiernia,
- ciąg ulic: Powstańców Wielkopolskich, ul. Bydgoska,
- ciąg ulic: Grunwaldzka, 24 Sierpnia, Wigierska, nowo projektowana droga, L. Waryńskiego (na odcinku od ul. Utrata Krótka do ul. Sejneńskiej),
- nowoprojektowana droga od ul. Wojska Polskiego do ulicy w ciągu w drogi Płociczno – Poddubówek w dzielnicy Papiernia,
- ul. w ciągu drogi Płociczno – Poddubówek (obecna droga krajowa nr 8),
- ul. S. Staniszewskiego (obecna droga powiatowa nr 1149 B Suwałki – Płociczno) w granicach miasta,
- ul. Gen. K. Pułaskiego (istniejący odcinek drogi krajowej nr 8) na odcinku od nowo projektowanego węzła „Suwałki Południe” do granic administracyjnych miasta,
- ul. Sejneńska na odcinku od ul. Utrata do granic administracyjnych miasta,

- ciąg ulic Kolejowa i Północna (obecna droga powiatowa nr 1153B) – na odcinku od skrzyżowania z ulicą Utrata do skrzyżowani z ulicą Armii Krajowej (G 2/2),
- ul. Północna (na odcinku od ul Armii Krajowej (G 2/2) do granic administracyjnych miasta),
- ciąg: ul. Gen. W. Sikorskiego (od ronda przy Emilii Plater - Bulwarowa), ul. Gen. J. Dwernickiego,
- ciąg: ul. Tysiąclecia Litwy, Świerkowa,
- ciąg ulic: ul. Szpitalna (na odcinku od ul. Franciszkańskiej do ul. Wł. S. Reymonta), ul. Krzywólka (na odcinku od ul. Wł. S. Reymonta do skrzyżowania z drogą powiatową nr 1134B (Suwałki – Potasznia),
- ul. w ciągu drogi powiatowej nr 1134B do wsi Potasznia w granicach miasta,
- ul. w ciągu drogi powiatowej nr 1142B Suwałki – Biała Woda – Żywa Woda w granicach miasta,

Pod przyszłe drogi Z 1/2 należy zarezerwować 20÷25 metrowy pas terenu w liniach rozgraniczających. Wynika to z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi zbiorcze jednoprzestrzenne.

4) Ulice lokalne i dojazdowe stanowiące układ uzupełniający dla układu podstawowego

Zmieniony podstawowy układ komunikacyjny miasta pokazano na rysunku Kierunków (załączniki Nr 3 d0o uchwały) i załączniku Nr 6 do Studium.
Tereny uwolnione z zagospodarowania komunikacyjnego w wyniku tej zmiany należy przeznaczyć pod realizację przestrzeni publicznych, np. ścieżki rowerowe, place, zieleń krajobrazową, a także pod zabudowę o funkcji zgodnej z funkcjami sąsiadującymi wyznaczonymi na rysunku Studium lub z istniejącym w najbliższym sąsiedztwie zagospodarowaniem.

5) Zamiana kategorii dróg w mieście Suwałki

Miasto Suwałki to miejsce przebiegu drogi o znaczeniu międzynarodowym (E-67) oraz miejsce krzyżowania się dróg o znaczeniu wojewódzkim (652, 653 i 655). Ważnym elementem układu komunikacyjnego jest budowa po stronie zachodniej drogi ekspresowej S - 61 pełniącej funkcję obwodnicy miasta. Po wybudowaniu obwodnicy nastąpi przekwalifikowanie istniejącej drogi krajowej nr 8. Istniejący odcinek ul. Utrata od skrzyżowania z ul. Wigierska do skrzyżowania z ul. Sejneńską zostanie przekwalifikowany na drogę wojewódzką nr 653 o parametrach technicznych drogi zbiorczej dwujezdniowej (Z 2/2). Pozostały odcinek drogi krajowej nr 8 przebiegający ulicami: Wojska Polskiego, Utrata, Gen. Z. Podhorskiego Gen. K. Pułaskiego zostanie przekwalifikowany na drogę powiatową o następujących parametrach technicznych:
- ul. Wojska Polskiego od granic administracyjnych miasta do skrzyżowania z ul. Mjr. Hubala – zbiorcza jednoprzestrzenna (Z 1/2);
- ul. Utrata od skrzyżowania z ul. Mjr. Hubala do skrzyżowania z ul. S. Staniszewskiego – główna dwuprzestrzenna (Z 1/2);
- ul. Utrata od skrzyżowania z ul. S. Staniszewskiego do skrzyżowania z ul. Gen. J. Dwernickiego – zbiorcza dwuprzestrzenna (Z 2/2);
- ul. Gen. Z. Podhorskiego od skrzyżowania z ul. Gen. J. Dwernickiego do skrzyżowania z ul. Bulwarowa – zbiorcza dwuprzestrzenna (Z 2/2);

- ul. Gen. K. Pułaskiego od skrzyżowania z ul. Bulwarowa do skrzyżowania z ul. Armii Krajowej – zbiorcza dwuprzestrzenna (Z 2/2);
- ul. Gen. K. Pułaskiego od skrzyżowania z ul. Armii Krajowej do węzła „Suwałki Południe" – główna dwuprzestrzenna (G 2/2);

ul. Gen. K. Pułaskiego od węzła „Suwałki Południe" do granic administracyjnych miasta – zbiorcza jednoprzestrzenna (Z 1/2).

W relacjach wojewódzkich projektuje się:

- **drogę nr 652 Kowale Oleckie – Suwałki** istniejącym przebiegiem tj.:
  - ul. 23 Października – zbiorcza jednojezdniowa (Z 1/2) na odcinku od granic miasta do nowoprojektowanej drogi za osiedlem Piastowskim, odcinek dwujezdniowy do ul. Mieszka I,
  - ul. Gen. W. Sikorskiego – zbiorcza dwujezdniowa (Z 2/2),
  - ul. Bulwarowa – zbiorcza dwujezdniowa d (Z 2/2).

- **drogę nr 653 Sedranki – Bakałarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny** do roku 2025 **przewiduje się w istniejącym przebiegu:**
  - ul. Bakałarzewska (po istniejącym przebiegu na odcinku od granic miasta do skrzyżowania z ul. Grunwaldzką) zbiorcza jednojezdniowa (Z 1/2),
  - ul. Grunwaldzka – zbiorcza jednojezdniowa (Z 1/2),
  - ul. 24 Sierpnia – zbiorcza jednojezdniowa (Z 1/2),
  - ul. Wigierska – zbiorcza jednojezdniowa (Z 1/2),
  - ul. Utrata – na odcinku od ul. Wigierskiej do ul. Sejneńskiej jako droga zbiorcza dwujezdniowa (Z 2/2),
  - ul. Sejneńska (po istniejącym przebiegu na odcinku od ul. Utrata do granic miasta) zbiorcza jednojezdniowa (Z 1/2).

  Po roku 2025 przewiduje się zmianę przebiegu drogi wojewódzkiej na odcinku od ul. Wigierskiej do ul. Sejneńskiej – ul. Utrata (odcinek od ul. Wigierskiej do ul. S. Staniszewskiego), nowoprojektowanym odcinkiem drogi głównej (G 2/2) i dalej istniejącym odcinkiem ul. Sejneńskiej (Z 1/2).

- **drogę nr 655 Kąp – Wydminy – Olecko – Raczki – Suwałki – Rutka Tartak** do roku 2025 przewiduje się częściowo w nowym przebiegu:
  - ul. M. Buczka (po istniejącym przebiegu) główna dwujezdniowa (G 2/2) do nowo wybudowanego ronda u zbiegu ul. Mjr. Hubala,
  - ul. Leśna odcinek nowoprojektowany i istniejący o parametrach technicznych drogi głównej dwujezdniowej (G 2/2),
  - ul. Utrata istniejący odcinek od nowo wybudowanego ronda przy skrzyżowaniu z ul. Leśną (przebiciem) do nowo wybudowanego skrzyżowania drogi powiatowej (ul. S. Staniszewskiego) Suwałki – Płociczno jako droga główna dwujezdniowa (G 2/2),
  - ul. Utrata istniejący odcinek od nowo wybudowanego skrzyżowania drogi powiatowej (ul. S. Staniszewskiego) Suwałki – Płociczno do skrzyżowania z ul. Gen. J. Dwernickiego – Kolejowa jako droga zbiorcza dwujezdniowa (Z 2/2),
  - ul. Gen. Z. Podhorskiego istniejący odcinek od skrzyżowania z ul. Gen. J. Dwernickiego – Kolejowa do ulicy Reja jako droga zbiorcza dwujezdniowa (Z 2/2),

- ul. M. Reja istniejący odcinek od skrzyżowania z ul. Bulwarowa do skrzyżowania z ul. Armii Krajowej jako droga zbiorcza dwujezdniowa (Z 2/2),
- ul. M. Reja po istniejącym przebiegu od skrzyżowania z ul. Armii Krajowej do granic administracyjnych miasta jako droga zbiorcza jednoprzestrzenna (Z 1/2).

Po roku 2025 przewiduje się częściowo w nowym przebiegu:

- ul. M. Buczka (po istniejącym przebiegu) główna dwujezdniowa (G 2/2) do nowo wybudowanego ronda u zbiegu ul. Mjr. Hubala,
- ul. Leśna odcinek nowoprojektowany i istniejący o parametrach technicznych drogi głównej dwujezdniowej (G 2/2),
- ul. Utrata istniejący odcinek od nowo wybudowanego ronda przy skrzyżowaniu z ul. Leśną (przebiciem) do nowo wybudowanego skrzyżowania drogi powiatowej (ul. S. Staniszewskiego) Suwałki – Płociczno jako droga główna dwujezdniowej (G 2/2),
- ul. Armii Krajowej odcinek nowoprojektowany od skrzyżowania drogi powiatowej (ul. S. Staniszewskiego) Suwałki – Płociczno do ul. Kolejowej i istniejącym przebiegiem do skrzyżowania z ul. M. Reja. Odcinek od ul. S. Staniszewskiego do ul. Gen. K. Pułaskiego przewiduje się jako droga główna dwujezdniowa (G 2/2), natomiast odcinek od do ul. Gen. K. Pułaskiego do ul. M. Reja przewiduje się jako droga zbiorcza dwujezdniowa (Z 2/2),
- ul. M. Reja po istniejącym przebiegu od skrzyżowania z ul. Armii Krajowej do granic administracyjnych miasta jako droga zbiorcza jednoprzestrzenna (Z 1/2).

W związku z przewidywaną zmianą przebiegu drogi krajowej i dróg wojewódzkich przez miasto Suwałki oraz zgodnie z art. 10 pkt 5 Ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460) istniejące odcinki dróg zastąpione nowo wybudowanymi zaliczone zostają do kategorii dróg gminnych. Jednakże mając na uwadze znaczenie komunikacyjne sieci dróg miejskich ulice: T. Kościuszki, (odcinek od mostu na rzece Czarna Hańcza do ul. Wigierskiej), Gen. J. Dwernickiego, M. Buczka (odcinek od skrzyżowania z ul. Mjr. Hubala do ul. Wojska Polskiego), Wojska Polskiego ul. Rotmistrza K. Ptaszyńskiego, Gen. K. Pułaskiego, należy zaliczyć je do dróg kategorii powiatowej.
Ponadto do dróg powiatowych winne zaliczać się również istniejące obecnie drogi powiatowe stanowiące kontynuacje dróg powiatowych poza granicami administracyjnymi miasta :

- droga nr 1134B Suwałki - Potasznia - Okrągłe – Jeleniewo (w nowym przebiegu w mieście ulicami: I. Daszyńskiego, Franciszkańska, Krzywólka);
- droga nr 1142B Suwałki – Biała Woda – Żywa Woda;
- droga nr 1149B Suwałki – Płociczno (przebiegająca w miesicie ulicą Staniszewskiego);
- droga nr 1151B Suwałki – Sobolewo;
- droga nr 1152B Suwałki - Mała Huta - Stary Folwark (przebiegająca w mieście ul. Piaskową);
- droga nr 1153B Suwałki - Okuniowiec – Kaletnik (przebiegająca w mieście ulicami: Kolejową i Północną)

Pozostałe drogi powiatowe zostaną przekwalifikowane na drogi kategorii gminnej.

6) Parkingi strategiczne

Wyznacza się lokalizację parkingów strategicznych pomiędzy:

- ul. Utrata, a torami kolejowymi, przy skrzyżowaniu z ul. S. Staniszewskiego,
- lotniskiem a ul. M. Buczka

Ponadto jako parkingi strategiczne mogą funkcjonować zespoły parkingowe przy centrach handlowych wielkopowierzchniowych i obiektach związanych z obsługą podróżnych położonych w ciągu drogi krajowej nr 8 oraz na drogach przy wylotach z miasta.

Wyznaczone tereny należy traktować jako orientacyjne. Szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania tych terenów wraz z wyznaczeniem ich granic winny wynikać z miejscowych planów zagospodarowania lub decyzji lokalizacyjnych. Należy ograniczać realizację dużych zespołów parkingów na terenach zabudowanych, w szczególności w śródmieściu Suwałk.

Tereny dotychczas rezerwowane w studium pod parkingi strategiczne, tj. w obszarze ograniczonym ulicami: Utrata, Utrata Krótka i L. Waryńskiego należy przeznaczyć pod zabudowę, a rezerwowany teren przy ulicy M. Buczka ograniczyć, dostosowując jego wielkość i lokalizację do projektowanej zabudowy lotniskowej.

Na załączniku graficznym nr 7 „Kierunki rozwoju podstawowego układu komunikacyjnego" – wskazano orientacyjną lokalizację głównych zespołów parkingów strategicznych. Nie wyklucza się zmian w rozmieszczeniu i wyznaczenia innych lokalizacji parkingów strategicznych dostosowanych do rozwoju i potrzeb miasta. W przypadku rezygnacji z realizacji parkingów strategicznych we wskazanych rysunkiem Studium lokalizacjach, tereny uwolnione należy przeznaczać na funkcje zgodne z funkcjami terenów przyległych.

7) Drogi kolejowe

W planach miejscowych i przy wydawaniu indywidualnych decyzji należy uwzględniać przebieg Linii E-75 – „Rail Baltica" na odcinku Białystok – Ełk - Suwałki – Trakiszki - Granica Państwa przez miasto Suwałki i jej oddziaływanie. Należy ograniczać ilość przejazdów przez tory. Należy dążyć do budowy bezkolizyjnych skrzyżowań z drogami i przejściami lub likwidacji już istniejących w zależności od ich rangi i uwarunkowań lokalnych.

Na terenach, wyznaczonych na rysunku Studium jednostek strukturalnych o symbolach: A22, A 24, A 25, C6, C 7, C 9, C 10, C 11, C 12, D 2, D 3, D 5 i D 6, przyległych do terenów kolejowych, w odległości do 50 m od granicy obszaru kolejowego zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy chronionej akustycznie, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

W ramach Rail Baltica planuje się przebudowę i budowę (modernizację) linii kolejowej, co może wymuszać zmianę istniejących łuków i konieczność poszerzenia pasa kolejowego, a tym samym wiązać się z pozyskaniem nowych terenów. Konieczne będą też zmiany w zagospodarowaniu i uzbrojeniu terenów położonych w sąsiedztwie linii.

W granicach miasta zakładana jest przebudowa i budowa układu peronowo – torowego z nową lokalizacją stacji kolejowej Suwałki. Infrastruktura kolejowa w rejonie istniejącego dworca czołowego ma być docelowo zlikwidowana, a tereny wykorzystane na cele zabudowy śródmiejskiej, w tym mieszkalno – usługowej i przestrzeni publicznych. W porozumieniu z PKP S.A., dla terenu tego opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który w przyszłości określi zasady i parametry zabudowy oraz sposób zagospodarowania uwolnionych terenów pokolejowych.

Zakłada się również przeniesienie punktu ładunkowego z centrum miasta na stację Papiernia i zaplecza Sekcji Eksploatacji na stację Las Suwalski.

Celem zabezpieczenia potrzeb obronności, istnieje konieczność zachowania ciągłości załadunków wojskowych transportów kolejowych w mieście Suwałki.

W chwili obecnej, na zlecenie PKP PLK opracowywane jest kolejne już Studium wykonalności dla zadania „Prace na linii E 75 na odcinku Białystok – Suwałki – Trakiszki –

Granica Państwa". Z opracowywanego dokumentu wynikać będzie zakres planowanych inwestycji.

8) Lotnisko

W studium wyznaczono teren pod budowę lotniska komunikacyjnego obejmujący obszar istniejącego lotniska sportowego wraz z terenami przyległymi. Lotnisko położone będzie na terenie miasta Suwałki i gminy Suwałki.

Opracowana na zlecenie miasta dokumentacją techniczną lotniska z 2009 r., zakładała rozbudowę infrastruktury obecnie istniejącego lotniska sportowego celem obsługi ruchu turystycznego i biznesowego lotnictwa ogólnego oraz lotnictwa komunikacyjnego o kodzie referencyjnym 2C. W tym celu zakładana była budowa nawierzchni utwardzonych: drogi startowej DS– 1320 m x 30 m, drogi kołowania DK, płaszczyzny postoju samolotów PPS, drogi samochodowej technicznej oraz pasów startowych PS o nawierzchni naturalnej, darniowej, do swobodnego uprawiania lotnictwa sportowego. Ponadto przewidywana była realizacja takich obiektów jak: terminal pasażerski, wieża kontroli lotów, budynek lotniskowej straży pożarnej, budynek obsługi samolotów i utrzymania lotniska, stacja paliw na paliwo lotnicze, obiekty zaplecza technicznego, w tym m.in. trafo, zbiornik p.poż., budynek garażowo-warsztatowy, parkingi.

Zakładano również zachowanie obecnej lokalizacji bazy i lądowiska Lotniczego Pogotowia Ratunkowego i obiektów aeroklubu, z dopuszczeniem budowy nowych obiektów na potrzeby użytkowników w sposób umożliwiający użytkowanie lotniska i istniejących obiektów w czasie realizacji zabudowy portowej i związanej z nią infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Dojazd do lotniska przewidywany był z ul. Wojczyńskiego.

Ww. obiekty lotniska z uwagi na koszty, realizowane miały być etapami, wg możliwości miasta i pozyskanych środków.

W 2015 roku miasto, w drodze przetargu zleciło, aktualizację posiadanej dokumentacji projektowej rozbudowy i przebudowy lotniska w Suwałkach wraz z dostosowaniem jej do potrzeb lotniska użytku wyłącznego, o kodzie referencyjnym 2B, w celu umożliwienia przyjmowania samolotów o całkowitej masie startowej do 10 000 kg (MTOM), w tym czarterowych, pasażerskich do 19 osób, jak również poprawy parametrów technicznych lotniska do wymagań Międzynarodowej Organizacji Lotnictwa Cywilnego (ICAO), pozwalających na szersze wykorzystanie lotniska w ruchu lotniczym. Rozbudowa lotniska będzie prowadzona w II etapach. Obejmuje ona elementy infrastruktury lotniskowej, dla których zarządzający lotniskiem uzyskał zezwolenie Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego (Decyzja ULC-LTL-4/5021-0009/02/15 z dnia 17.03.2015 r., zezwalająca na wprowadzenie istotnych zmian eksploatacyjnych i technicznych). W pierwszym etapie zaplanowane są:

- likwidacja dotychczasowego pasa startowego PS-1, o nawierzchni naturalnej (darniowej), o wymiarach: 640 m x 100 m,
- likwidacja dotychczasowego pasa startowego PS-1, o nawierzchni naturalnej (darniowej), o wymiarach: 400 m x 100 m,
- likwidacja dotychczasowych powierzchni podejść do pasów startowych : PS-1 i PS-2 oraz powierzchni przejściowych,
- budowa drogi startowej o nawierzchni sztucznej wraz z jej odwodnieniem – DS-1 o wymiarach 1320 m x 30 m(pas drogi startowej o wymiarach 1440 m x150 m),
- budowa strefy bezpieczeństwa końca drogi startowej (DS-1), tj. – RESA,
- budowa drogi kołowania DK, o nawierzchni sztucznej, o szerokości 15 m wraz z jej oświetleniem i odwodnieniem,
- budowa płaszczyzny postoju statków powietrznych (PPS), o nawierzchni sztucznej wraz z jej oświetleniem i odwodnieniem, o wymiarach 65 m x 130 m,

- budowa płaszczyzny do zawracania wraz z jej oświetleniem i odwodnieniem, o wymiarach 60 m x 130 m,
- budowa oświetlenia DS-1,
- budowa drogi startowej o nawierzchni naturalnej (darniowej) – DS-2 o wymiarach 800 m x 60 m,
- wyznaczenie nowego punktu odniesienia lotniska (ARP) na DS-1,
- wyznaczenie nowej wysokości wyjściowej lotniska na poziomie Hw = 179,00 m n.p.m.
- zmiana zasięgu dotychczasowej powierzchni poziomej wewnętrznej,
- zmianie wysokości powierzchni stożkowej z 75 m na 60 m,
- wyznaczenie dla dróg startowych powierzchni podejść i powierzchni przejściowych,
- zmiana istniejącego przebiegu granicy lotniska, po której powierzchnia lotniska będzie wynosić 100,8221 ha,
- budowa ogrodzenia lotniska o wysokości do 2 m,
- lokalizacja dwóch wskaźników kierunku wiatru,
- budowa drogi wewnętrznej utwardzonej (asfalt), o szerokości 6 m wraz z bramą wjazdową,
- budowa urządzenia treningowego dla skoczków spadochronowych o konstrukcji stalowej i wysokości do 6,10 m,
- lokalizacja masztu oświetleniowego o wysokości do 5,90 m,
- budowa dróg wewnętrznych o nawierzchni naturalnej (żwirowej) o szerokości 4 m.

W drugim etapie planuje się:

- lokalizację nowych dróg startowych o nawierzchni naturalnej (darniowej): drogi DS-3 o wymiarach: 590 m x80 m i DS-4 o wymiarach: 540 m x80 m,

Funkcjonowanie lotniska wiąże się z uwzględnieniem przepisów Prawa Lotniczego w szczególności odnoszących się do:

- wprowadzenia zakazu lokalizacji obiektów mogących stanowić źródło żerowania ptaków,
- wprowadzenia zakazu sadzenia drzew i krzewów na nieruchomościach znajdujących się w rejonach podejść do lądowania, mogących stanowić przeszkody lotnicze,
- obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, wolno stojące anteny, elektrownie wiatrowe, nie mogą naruszać wysokości powierzchni podejścia, pomniejszonych o co najmniej 10 m,
- obiekty o wysokości 50 m i więcej powinny być zgłaszane do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym,
- wszystkie obiekty o wysokości 100 m i więcej są przeszkodami lotniczymi i powinny być zgłaszane do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz posiadać oznakowanie przeszkodowe (dzienne i nocne).

Ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

W rejonie lotniska Suwałki znajduje się naziemna pomoc nawigacyjna (nr z rejestru NAV/M/B/1066/1/2008). Strefy powierzchni ograniczonej zabudowy (strefy BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych, tworzone są zgodnie z europejskimi wytycznymi ICAO pod tytułem „Doc 015 - European guidance material on managing building restricted areas - wydanie II (2009)”.

Na rysunku Kierunków (załącznik nr 3 do uchwały) naniesiono granicę strefy ochronnej urządzenia DVOR.

9) Drogi rowerowe

Malownicze położenie Suwałk sprawia, że rower powinien być doskonałym środkiem transportu dla większości mieszkańców. Niewielkie odległości dzielące poszczególne punkty w granicach miasta nie przekraczają 10 km, co nie powinno stanowić problemu dla przeciętnego mieszkańca miasta. Główne kierunki przemieszczeń wewnętrznych to przede wszystkim dom-praca kierunek północ-południe, północ-wschód, dom-szkoła kierunek północ-wschód, północ-południe, północ-zachód oraz miejsca rekreacji w mieście i poza miastem tj.:

- Centrum Turystyki Arkadia,
- Wigierski Park Narodowy,
- Suwalski Park Krajobrazowy,
- Płociczno,
- Osowa,
- Szwajcaria,
- Jeleniewo.

Określając koncepcję rozwoju sieci dróg rowerowych w Suwałkach pod uwagę należy brać przede wszystkim potrzebę rozdzielenia ruchu rowerowego z ruchem kołowym w celu zmniejszenia zagrożenia wypadkowego i kolizji z udziałem rowerzystów, zmniejszenie ruchu samochodowego w centrum miasta, zachęcając mieszkańców do korzystania z roweru w życiu codziennym. Ważnym czynnikiem mającym wpływ na realizacje sieci dróg rowerowych w Suwałkach, były powiązania z miejscami rekreacji w mieście oraz powiązania z innymi sieciami dróg rowerowych poza miastem.
Infrastruktura rowerowa to nie tylko ścieżki rowerowe, czy pieszo-rowerowe. Bardzo ważna jest budowa parkingów dla rowerów przy typowych miejscach podróży. Są to przede wszystkim takie miejsca jak: urzędy, szkoły, zakłady pracy, ośrodki kultury czy sklepy.

Suwałki są jednym z punktów przebiegu krajowego szlaku rowerowego pn. ”Pierścień Rowerowy Suwalszczyzny”, który jest częścią Międzynarodowego Szlaku Rowerowego EURO VELO R11. Trasa szlaków przebiega min. takimi ulicami jak: Piaskowa, Sejneńska, Waryńskiego, Utrata, wzdłuż rzeki Czarna Hańcza i dookoła Zalewu Arkadia, aż do ul. Powstańców Wielkopolskich i dalej łącząc się z drogą krajową nr 8 na obrzeżach miasta w kierunku Augustowa.

W ramach projektu „Trasy Rowerowe w Polsce Wschodniej” budowany jest szlak rowerowy GREEN VELO poprowadzony przez pięć województw Polskich wschodniej – od Elbląga przez Przemyśl po Kielce. Łączna długość szlaku to ok. 1980 km, z tego najwięcej w woj. podlaskim – 590 km. W granicach administracyjnych miasta Suwałki szlak prowadzony jest ścieżkami rowerowymi wzdłuż ulic: Sejneńska, Utrata, Gen. Z. Podhorskiego, Gen. K. Pułaskiego, Tysiąclecia Litwy, M. Reja.

Właściwe podejście do planowania sieci dróg rowerowych wymaga określenia sieci tras rowerowych w ujęciu hierarchicznym, obejmującym trasy główne i rekreacyjne (ekologiczne). Jako priorytetowe należy traktować rozwój głównych tras rowerowych wykorzystywanych w codziennych podróżach. Drogi rowerowe służące ruchowi rekreacyjnemu mają charakter uzupełniający, skierowany przede wszystkim na poprawę zdrowotności społeczeństwa. Trasy te powinny być realizowane w ramach inwestycji związanych z rozwojem turystyki oraz rekreacji i sportu. Natomiast główne trasy rowerowe winne być realizowane w ramach inwestycji posiadających znaczenia dla systemu transportowego miasta.

Na koniec 2014 r. długość wydzielonych ścieżek rowerowych i ciągów pieszo – rowerowych w Suwałkach wynosiła 52 km. Ścieżki rowerowe w Suwałkach łączą się ze sobą i ze ścieżkami prowadzącymi poza miasto.

Główne trasy rowerowe w mieście Suwałki przewidziane są między innymi wzdłuż układu podstawowego miasta łącząc dzielnice mieszkaniowe – Osiedle Północ I i Północ II z obszarami przemysłowymi. Możemy wyróżnić tu trzy podstawowe kierunki komunikacyjne: trasa rowerowa z kierunku północno-wschodniego biegnąca na południowy – wschód oraz trasa z kierunku północno - zachodniego w kierunku południowo -zachodnim. Pierwsza w/w trasa biegnie wzdłuż obecnej drogi krajowej nr 8 tj ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Gen. Z. Podhorskiego, Utrata, oraz wzdłuż drogi powiatowej nr 1149B Suwałki – Płociczno (ul. S. Staniszewskiego). Druga główna trasa rowerowa przebiega w ciągu obecnej drogi wojewódzkiej nr 655 – ulice: M. Reja, M. Buczka, drogi wojewódzkiej 652 ulicy Bulwarowej i Gen. W. Sikorskiego oraz wzdłuż ulic: Grunwaldzkiej i Powstańców Wielkopolskich. Trzecia główna trasa rowerowa biegnie wzdłuż istniejącej ul. Armii Krajowej na odcinku od ul. M. Reja do ul. Wylotowej i dalej wzdłuż nowoprojektowanej drogi dwuprzestrzennej (G 2/2) na odcinku od skrzyżowania z ul. S. Staniszewskiego do ul. Sejneńskiej.

Uzupełnieniem przedmiotowych głównych tras rowerowych są następujące ciągi:

- z kierunku wschód – zachód tj ścieżką rowerową zaprojektowaną wzdłuż rzeki Czarna Hańcza na odcinku od ul. Sejneńskiej (droga wojewódzka 653) do zalewu Arkadia i dalej w ciągu ul. Bakałarzewskiej (droga wojewódzka 653);
- z kierunku północ – południe od ul. Bakałarzewskiej (droga wojewódzka 653) do ul. M. Buczka (droga wojewódzka 655) wzdłuż nowoprojektowanej drogi (Z 1/2 – przedłużenie ul. Mieszka I);
- w kierunku miejscowości Okuniowiec wzdłuż ul. Północnej i ul. Kolejowej (obecna droga powiatowa nr 1153B) do ul. Utrata.

W mieście Suwałki w ramach polityki rowerowej miasta opracowano koncepcję rozwoju sieci dróg rowerowych, w której oprócz głównych tras rowerowych przedstawiono również ścieżki rowerowe o charakterze rekreacyjnym (ekologicznym) stanowiące uzupełnienie tras głównych. Możemy wyróżnić trzy główne ścieżki ekologiczne:

- ścieżka rowerowa biegnąca po terenach rolniczych z kierunku miejscowości Potasznia wzdłuż ul. I. Krasickiego i nowo projektowanej ulicy (Z 2/2) śladem torów bocznicy kolejowej od ul. Bakałarzewskiej i dalej poprzez ul. Grunwaldzką do zalewu Arkadia,
- ciąg rowerowy od zalewu Arkadia wzdłuż rzeki Czarna Hańcza do ul. Krzywólka (przecinając ulice: Bakałarzewską i Gen. W. Sikorskiego), dalej po terenach rolniczych do ul. M. Reja (droga wojewódzka 655) i dalej w kierunku Suwalskiego Parku Krajobrazowego,
- ścieżka biegnąca od zalewu Arkadia wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy do ul. Sejneńskiej (droga wojewódzka 653) i dalej w kierunku Wigierskiego Parku Narodowego.

Pozostałe istniejące ścieżki rowerowe i ciągi pieszo - rowerowe stanowią dopełnienie ścieżek o charakterze ekologicznym.

6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

6.1. Główne kierunki rozwoju systemów inżynieryjnych

Zaproponowane w Studium zasady rozwoju systemów inżynieryjnych można w syntetycznej formie ująć następująco:

1. Istniejące systemy obsługi inżynieryjnej miasta Suwałki są bardzo dobrze rozwinięte i zapewniają obsługę mieszkańców na wysokim poziomie (za wyjątkiem zaopatrzenia w gaz).
2. Miejskie ujęcie wody posiada duże rezerwy zasobowe stanowiące 100 % aktualnego średnio godzinowego rozbioru wody. Ujęcie wody nie wymaga rozbudowy, niemniej konieczne są systematyczne odwierty nowych studni w miejsce wyeksploatowanych.
3. Stacja uzdatniania wody i przepompownia wody są wystarczające na zaspokojenie obecnych i przyszłych potrzeb wody. Jedynie w przypadku wzrostu średniego godzinowego zaopatrzenia na wodę ponad 600 m^3/h (przy aktualnym 450 m^3/h) konieczna będzie rozbudowa stacji uzdatniania wody.
4. Sieć wodociągowa objęła zasięgiem niemalże wszystkich mieszkańców 99,8 %. Rozbudowa systemu przesyłowego odbywać się będzie wraz z rozwojem przestrzennym miasta, zapewniając na bieżąco przyłączanie nowych budynków.
5. Oczyszczalnia ścieków posiada dużą rezerwę przepustowości, co zapewnia przyjęcie ścieków z terenu miasta i okolicznych gmin.
6. Konieczność rozbudowy oczyszczalni może być odsunięta w czasie poprzez racjonalizację zużycia wody w zakładach odprowadzających ścieki do kanalizacji miejskiej i zmniejszenie dopływu do niej wód przypadkowych – zwłaszcza wód opadowych oraz uszczelnienia kanałów i studni sanitarnych.
7. Mimo wysokiego procentu mieszkańców podłączonych do kanalizacji sanitarnej 95,8 %, konieczna jest dalsza rozbudowa układu kanałów i kolektorów. Podjęcie działań celem wykonania przyłączy kanalizacyjnych do posesji, które dotychczas korzystają z szamb mimo, że w ulicach są kanały sanitarne.
8. Główne działania inwestycyjne w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w energię będą w najbliższym czasie koncentrowały się wokół rewaloryzacji Śródmieścia i związanej z tym modernizacji infrastruktury technicznej, przygotowania i uzupełnienia uzbrojenia nowych (i istniejących) osiedli mieszkaniowych oraz Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.
9. Miejski system ciepłowniczy nie posiada rezerwy w źródłach ciepła. Konieczna jest dobudowa jednego kotła i modernizacja pozostałych istniejących kotłów na Ciepłowni Głównej.
10. Systematyczne dostosowywanie miejskiego systemu ciepłowniczego do coraz bardziej rygorystycznych norm ochrony środowiska, podwyższanie ekonomiki wytwarzania i przesyłu energii i związane z nimi koszty obciążające odbiorców.
11. W miarę możliwości, w ramach likwidacji niskiej emisji, systematycznie co roku podłączać do miejskiej sieci cieplej grupy domków jednorodzinnych znajdujących się w pobliżu sieci cieplnej, których właściciele wyrażą zdecydowaną deklarację odbioru ciepła.
12. Tereny przeznaczone do obsługi przez istniejący system cieplny to osiedla zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz budynki użyteczności publicznej dla których konieczna jest jedynie rozbudowa układu sieci rozdzielczych. Pozostałe obszary o niewielkiej gęstości cieplnej będą obsłużone z lokalnych kotłowni wyposażonych w indywidualne źródła ciepła.
13. Dalsza rozbudowa sieci gazu ziemnego w mieście.

14. Rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną nie ma żadnych ograniczeń technicznych i powinien przebiegać stosownie do rozwoju przestrzennego miasta.
15. System usuwania odpadów będzie wymagał udoskonalenia programów segregacji odpadów, co wiąże się ściśle z wdrożonym modelem ich unieszkodliwiania przez kompostownię.
16. Ze względu na trudności w zagospodarowaniu wysuszonych osadów ściekowych w ramach województwa Podlaskiego celowa jest budowa instalacji do termicznego przekształcania osadów w oczyszczalni ścieków Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o.o.
17. Główne działania inwestycyjne w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w energię będą w najbliższym czasie koncentrowały się wokół rewaloryzacji Śródmieścia i związanej z tym modernizacji infrastruktury technicznej, przygotowania i uzupełnienia uzbrojenia nowych (i istniejących) osiedli mieszkaniowych oraz Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

6.2. Zaopatrzenie w wodę

Model zaopatrzenia w wodę pozostaje bez zmian:
– miasto będzie korzystało z komunalnego ujęcia wód podziemnych, które może być sukcesywnie rozbudowywane w miarę potrzeb,
– system przesyłu wody może być rozbudowywany w miarę rozwoju terytorialnego miasta,
– w zakresie rozwoju systemu przesyłowego nie ma żadnych technicznych ograniczeń jego rozwoju,
– należy przestrzegać ograniczeń obowiązujących w strefach ochronnych ujęcia wód podziemnych, w celu ochrony jego zasobów.

Uzupełnienia sieci wodociągowej wymagają obszary w zachodniej części miasta na terenach zawartych pomiędzy dawną bocznicą PKP a granicą miasta. Konieczna jest rozbudowa układu przesyłowego i w tym zakresie przewiduje się budowę przewodów wodociągowych w ulicach:

Uzupełnienia sieci wodociągowej wymagają m.in. obszary na terenach zawartych:
- pomiędzy ulicą Bakałarzewską, zachodnią granicą miasta oraz byłą bocznicą kolejową, dawną bocznicą PKP,
- pomiędzy ulicą Bakałarzewską, Mieszka I, 23 Października i granicą administracyjną miasta,
- pomiędzy ulicą Bakałarzewską, Grunwaldzką, Zarzecze, Zastawie i byłą bocznicą kolejową,
- na terenie położonym za Rodzinnym Ogrodem Działkowym imienia Marii Konopnickiej,
- pomiędzy ulicą Reja, a ul. Szpitalną,
- pomiędzy ulicą Lotniczą, Powstańców Wielkopolskich, Mariana Buczka i byłą bocznicą kolejowa,
- w rejonie ulicy Stanisława Staniszewskiego,
- w ciągu ulicy Armii Krajowej, Przemysłowej oraz ulicy „G” łączącej ulicę Utratę z Sejneńską,
- na terenie pokoszarowym przy ulicy Wojska Polskiego,
- w kwartale zabudowy śródmiejskiej położonej na północ od Placu Marszałka Piłsudskiego,
- pomiędzy ulicami T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą,
- na terenie kolejowym w śródmieściu Suwałk,
- w rejonie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,

W zachodniej części miasta na terenach pomiędzy ulicą Bakałarzewską i 23 Października oraz Bakałarzewską i ul. Zastawie konieczna jest rozbudowa układu przesyłowego sieci wodociągowej w celu umożliwienia zaopatrzenia w wodę nowych osiedli mieszkaniowych.

Natomiast na terenie przeznaczonym pod budowę ulicy klasy G w ciągu nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 655 od ul. Utrata do ul. Gen. K. Pułaskiego (obwodnica wewnętrzna) niezbędna jest budowa sieci magistralnej – pierścieniowej łączącej magistralę wodociągową w ul. Gen. K. Pułaskiego z magistralą w ul. Wylotowej.

Wymagane jest dodatkowo przeprowadzenie następujących prac w układzie przesyłowym wody:

- monitoring pracy sieci wodociągowej – dalsza rozbudowa
- renowacja i budowa nowych studni na ujęciu wody,
- przebudowa magistrali wodociągowej Ø800mm pod kładką dla pieszych przy ulicy Ogrodowa/Reymonta, na odcinku, na którym wykonana jest z rur stalowych.

6.3. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Przy aktualnej dopuszczalnej przepustowości oczyszczalni 26500 m^3/d zgodnie z pozwoleniem wodno prawnym i średnim dobowym przepływie ścieków w ilości ok. 10500 m^3/d, posiada ona jeszcze dużą rezerwę przepustowości. Ponadto dzięki rozległemu obszarowi na którym zlokalizowana jest oczyszczalnia istnieją możliwości dalszego inwestowania na jej terenie. Decyzja w sprawie rozbudowy będzie zależała od tempa przyrostu rzeczywistych potrzeb.

Ścieki inne niż bytowe odprowadzane do sieci miejskiej np. produkcyjne przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej muszą być odpowiednio podczyszczone. Koszty budowy podczyszczalni ścieków zakładowych, odprowadzających ścieki mogące zawierać substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska, ponosi zakład odprowadzający ścieki.

Rozwiązania wymaga problem osadów ściekowych, gdyż samo suszenie nie rozwiązuje problemu do końca i trzeba będzie wrócić do tematu termicznego przekształcania osadów na terenie oczyszczalni ścieków.

Jednym ze sposobów może być suszenie i termiczne przekształcanie osadów odwodnionych w spalarni na terenie oczyszczalni.

Konieczne jest podjęcie następujących działań modernizacyjnych na terenie oczyszczalni ścieków.

- modernizacja systemu mieszania osadów w komorach fermentacyjnych – w celu zwiększenia ilości produkowanego biogazu - wykorzystanie energii odnawialnej – który wykorzystywany jest do produkcji energii elektrycznej i cieplnej na potrzeby oczyszczalni ścieków,
- zwiększenie skuteczności pozyskania energii odnawialnej z osadów,
- poprawa funkcjonowania wewnętrznej kanalizacji na terenie oczyszczalni ścieków poprzez budowę lokalnej przepompowni ścieków
- termomodernizacja i rozbudowa budynku administracyjnego – centralnej dyspozytorni pompa ciepła i termomodernizacja budynku biurowego – wykorzystanie energii odnawialnej poprzez odzysk energii cieplnej ze ścieków oczyszczonych.

Konieczna jest rozbudowa istniejącego systemu kanalizacyjnego, w tym zwiększenie średnic kanałów ze względu na ekspansję terenów zabudowanych, a także prowadzenie renowacji kanałów, zwłaszcza tych wybudowanych w latach 70 i 80 - tych dwudziestego wieku. Ze względu na konfigurację terenu znaczna część nowych układów będzie miała charakter tłoczno - grawitacyjny.

Uzupełnienia sieci kanalizacyjnej wymagają m.in. obszary na terenach zawartych:

- pomiędzy ulicą Bakałarzewską, zachodnią granicą miasta oraz byłą bocznicą kolejową, dawną bocznicą PKP,

- pomiędzy ulicą Bakałarzewską, Mieszka I, 23 Października i granicą administracyjną miasta,
- pomiędzy ulicą Bakałarzewską, Grunwaldzką, Zarzecze, Zastawie i byłą bocznicą kolejową,
- na terenie położonym za Rodzinnym Ogrodem Działkowym imienia Marii Konopnickiej,
- pomiędzy ulicą Reja, a ul. Szpitalną,
- pomiędzy ulicą Lotniczą, Powstańców Wielkopolskich, Mariana Buczka i byłą bocznicą kolejowa,
- w rejonie ulicy Stanisława Staniszewskiego,
- osiedle Szwajcaria,
- w ciągu ulicy „G" łączącej ulicę Utratę z Sejneńską,
- w kwartale zabudowy śródmiejskiej położonej na północ od Placu Marszałka Piłsudskiego,
- pomiędzy ulicami T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą,
- w rejonie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,

Ponadto naprawy, renowacji i/lub przebudowy wymaga ok. 8 km starej sieci kanalizacji sanitarnej, w tym w ul. Klonowej przebudowa poprzez wykonanie nowego kanału w miejsce istniejącego. Pozostałe odcinki wymagają naprawy metodami bezwykopowymi.

6.4. Odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych

W celu ochrony stanu czystości rzeki Czarnej Hańczy, a tym samym poprawy środowiska wodnego zlewni Niemna, do której odprowadzane są wody opadowe z terenu miasta, przewidziano oczyszczanie wód opadowych. Realizować to należy poprzez budowę na wylotach kanałów deszczowych już istniejących oraz nowych, urządzeń oczyszczających, tj. separatorów substancji ropopochodnych i zawiesin. Niezbędna jest budowa kilku dodatkowych separatorów.

W związku z przeciążoną kanalizacją deszczową w mieście spowodowaną postępującym procesem urbanizacji miasta oraz okresowo ekstremalnymi zjawiskami pogodowymi (nawalne deszcze) należy na problem odprowadzania wód opadowych spojrzeć w inny, nowy sposób – tj. wykorzystując potencjał naturalny miasta dla retencji gruntowej, minimalizując w ten sposób negatywny wpływ inwestycji na system przyrodniczy i środowisko człowieka. Takie podejście ma sprzyjać poprawie jakości życia mieszkańców oraz podtrzymaniu funkcji regulacyjnych ekosystemów. Podstawową zasadą postępowania z wodami opadowymi powinno być zachowanie cyklu obiegu wody w mieście, czyli zatrzymanie części lub całości opadu na terenie na którym spadł deszcz. Wszędzie tam gdzie sposób zagospodarowania terenu oraz warunki gruntowo-wodne na to pozwalają wskazane jest, by wody opadowe i roztopowe były odprowadzane do ziemi bezpośrednio lub poprzez urządzenia podczyszczające (w zależności od stężenia zanieczyszczeń).

W celu poprawy funkcjonowania obciążonego układu kanałów sieci deszczowej w obrębie osiedla Północ I i II odprowadzającego wody opadowe z obszaru ok. 43 ha do wylotu W-24 (przy Sądzie Rejonowym, ul. Waryńskiego) opracowano koncepcję przebudowy kanalizacji deszczowej poprzez przełączenie do zlewni W-3 i W-28. Powyższa analiza ma za zadanie służyć planowaniu zadań inwestycyjnych zmierzających do efektywniejszego wykorzystania istniejących kolektorów burzowych stanowiących główne kanały zrzutowe i poprawy funkcjonowania coraz bardziej obciążonych układów sieci kanalizacji deszczowej w mieście. Rozpatrywana jest też koncepcja retencjonowania wód deszczowych w kanałach deszczowych w celu obniżenie intensywności ich przepływu a tym samym odciążania dolnych odcinków.

Przeprowadzono również symulację pracy sieci kanalizacji deszczowej w zlewni os. Hańcza (obszar ok. 14 ha) odprowadzającej wody do wylotu W-10 (przy OSiR) – drugiej co do wielkości zlewni, której układ nie funkcjonuje w sposób prawidłowy (zdarzają się

lokalne podtopienia, kanał pracuje pod ciśnieniem). W tym przypadku poprawę funkcjonowania obciążonego układu sieci kanalizacji deszczowej zaplanowano dwuetapowo. Poprzez wybudowanie nowego odcinka kanału deszczowego wraz z nowym (dodatkowym) wylotem W10B do rzeki Czarna Hańcza. Planowana inwestycja będzie miała pozytywny wpływ na działanie układu kanalizacyjnego poprzez oddzielenie istniejącej zlewni od przelewu awaryjnego ze zbiornika retencyjnego (Zalewu Arkadia). Drugi etap to budowa zbiornika retencyjno-rozsączającego na wody opadowe w najbardziej krytycznym miejscu zlewni tj. w okolicy skrzyżowania ulic: Warszawskiej, Krakowskiej, Poznańskiej. Budowa zbiornika ma na celu odciążenie zlewni poprzez przejęcie do zbiornika wód z ulic położonych na os. Novum (pomiędzy ul. Leśną i ul. Warszawską) oraz ul. Leśną i Majerskiego, zapewniając tym samym odciążenie kanałów na os. Hańcza strona północna (pomiędzy ulicami: Bydgoska, Szczecińska, Olsztyńska) i południowa (pomiędzy ulicami: Warszawska, Poznańska, Bydgoska). Rozważana jest tez przebudowa kanalizacji deszczowej w ulicy Wojska Polskiego.

Ponadto do odprowadzania wód i ścieków opadowych i roztopowych z terenów nowoprojektowanych ulic oraz osiedli przyjęto następującą zasadę: wody opadowe z powierzchni dachów – należy odprowadzać bezpośrednio do gruntu (tylko w szczególnych przypadkach na warunkach określonych przez eksploatatora sieci dopuszcza się odprowadzanie do sieci miejskiej), ścieki opadowe z powierzchni nowoprojektowanych dróg i ulic należy odprowadzać do sieci miejskiej lub zbiorników rozsączających w miejscach gdzie odprowadzenie wód opadowych do sieci miejskiej jest niemożliwe z uwagi na jej przeciążenie lub brak możliwości technicznych przyłączenia.

Dążąc do uporządkowania kwestii związanej z wodami opadowymi i roztopowymi oraz stawiając na politykę zrównoważonego gospodarowania zasobami naturalnymi przewidziano odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez budowę zbiorników retencyjno – rozsączających z następujących obszarów miasta:

- nowopowstające osiedle przy ul. Staniszewskiego,
- teren osiedla położony za Rodzinnym Ogrodem Działkowym imienia Marii Konopnickiej,
- teren modernizowanej ul. Buczka (pomiędzy ul. Leśną, a torami kolejowymi).

Takie rozwiązania zastosowano odprowadzając wody z terenu ulicy oraz parkingu przy ul. Szkolnej, terenu pętli autobusowej na ul. Krzywólka, ulicy Młynarskiego oraz dróg dojazdowych do zespołu garaży przy ulicy Klonowej.

Nowym kierunkiem postępowania z wodami opadowymi będzie wykorzystanie właściwości retencyjnych poszczególnych odcinków kanałów, co przyczyni się do odciążenia dolnych odcinków kanalizacji w różnych zlewniach, a tym samym znacznie poprawi funkcjonowanie istniejącej kanalizacji. Ten system może w poszczególnych przypadkach wymagać wymiany odcinków kanałów na kanały przystosowane do retencji tj. wyposażone w specjalne przegrody.

6.5. Zaopatrzenie w ciepło i gaz

Wszystkie działania inwestycyjne systemów energetycznych mają zapewnić realizację następujących celów:

- racjonalizację gospodarki energetycznej (wybór optymalnych wariantów wytwarzania i przesyłu);
- efektywność wykorzystania ciepła;
- oszczędność energii;
- obniżenie kosztów produkcji i zakupu ciepła;
- zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego;
- poprawę stanu środowiska naturalnego.

System ciepłowniczy zapewnia dość wysoki poziom bezpieczeństwa zaopatrzenia miasta Suwałki w ciepło do roku 2025 ze względu na prowadzone prace inwestycyjne i modernizacyjne źródła ciepła i sieci ciepłowniczej, możliwość podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej nowych odbiorców, a co za tym idzie likwidacja niskiej emisji, dbałość o ochronę środowiska.

Niezbędne prace modernizacyjne sieci PEC to:

- wymiana lub termomodernizacja sieci cieplnych kanałowych,.
- likwidacja grupowych węzłów cieplnych,
- budowa sieci cieplnych i przyłączy do obiektów nowych jak i już istniejących (likwidacja lokalnych kotłowni opalanych węglem),
- budowa sieci od C-9 do M12K o średnicy dn 200 i długości 1100 mb, co pozwoli na zaopatrzenie w ciepło obszarów zlokalizowanych w części południowej miasta oraz na terenie Osiedla II.

Rozwój sieci gazowej na terenie miasta Suwałki powinien zapewnić pełne pokrycie zapotrzebowania mieszkańców z uwzględnieniem docelowego rozwoju gazyfikacji miasta.

Zapotrzebowanie na gaz w mieście zgodnie z tendencjami obserwowanymi w całym kraju będzie stale rosło. Również ze względów ekologicznych należy dążyć do pełnej gazyfikacji miasta Suwałki.

W zakresie zaopatrzenia w gaz najważniejsze zadanie to wsparcie budowy gazociągu magistralnego zasilającego Suwałki oraz rozbudowy sieci rozdzielczej. Opracowując dokumentacje należy przewidzieć miejsca w pasach drogowych – w chodniku, lub pasie zieleni – na lokalizację sieci gazowej w perspektywie gazyfikacji miasta.

6.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Plany rozwoju elektroenergetyki, sporządzone niezależnie od niniejszego Studium zakładają budowę:

- linii o napięciu 400 kV, przebiegającej przez fragmenty północnej części miasta,
- linii o napięciu 110 kV od stacji 110/20 kV Hańcza do stacji 110/20 kV Strefa.

Inwestycje te wiążą się z koniecznością poprawy ekonomiki przesyłu energii w skali systemu krajowego i zamiarem jej eksportu poza granicę wschodnią. Sprzyjają one oczywiście ogólnemu rozwojowi miasta i zapewniają dobre warunki dostawy energii elektrycznej.

Zasilanie poszczególnych terenów rozwojowych wymagać będzie rozbudowy sieci średnich i niskich napięć oraz budowy odpowiedniej liczby stacji transformatorowych 20/0,4 kV. Ostateczna ilość projektowanych stacji transformatorowych 20/0,4 kV, linii 20kV i niskiego napięcia oraz ich lokalizacja nastąpią w miejscowych planach zagospodarowania i wynikać będą z potrzeb opracowywanych terenów. W planach o których mowa należy przewidzieć zasilanie projektowanych obiektów w energię elektryczną, rezerwując tereny pod linie elektroenergetyczne i stacje transformatorowe 20/0,4 kV. Na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego po uzyskaniu wytycznych w zakresie zasilania, określone zostaną ilość i rodzaj urządzeń niezbędnych do zasilania w energię elektryczną.

Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy ponadto uwzględnić przebieg istniejących urządzeń elektrotechnicznych, ograniczając do minimum konieczność ich przebudowy. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

Warunki przebudowy należy uzyskać w Zakładzie Sieci Suwałki. Zmiana zagospodarowania terenu sąsiadującego z linią 110 kV podlega uzgodnieniu z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok, a przy linii 20 kV z Zakładem Sieci Suwałki.

Sieci elektroenergetyczne realizowane będą zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne, z późniejszymi zmianami oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy.

Stacje elektroenergetyczne i napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu nie mniejszym niż 110 kV, są przedsięwzięciami potencjalnie uciążliwymi dla środowiska i ludzi ze względu na występowanie pola elektromagnetycznego i mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, wyznaczenia jego granic oraz sposobów korzystania z terenu.

Przez tereny położone w północnej części miasta przebiega istniejąca transgraniczna linia elektroenergetyczna NN 400kV relacji Ełk Bis – Alytus (Granica Państwa).

Dla przedmiotowej linii wymagana szerokość pas technologicznego wynosi 70 m (po 35 metrów w obie strony od osi linii). Trasę istniejącej linii oraz jej pas technologiczny naniesiono na rysunki Studium w skali 1:10 000.

Ograniczenia i wytyczne dotyczące użytkowania terenów w pobliżu i w pasie technologicznym linii NN 400 kV, ujęte są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w granicach administracyjnych miasta Suwałk przeznaczonych pod linię 400 kV relacji Ełk – Granica Państwa, uchwalonym uchwałą Nr XXXII/343/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 lutego 2013 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 marca 2013 r., poz. 1591.

6.7. Rozwój usług i sieci telekomunikacyjnych

6.7.1. Ustalenia przyjmowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dotyczące inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, nie mogą uniemożliwiać lokalizowania tych inwestycji, jeżeli są one zgodne z przepisami odrębnymi.

6.7.2. Ustala się następujące kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:

1) przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całego miasta zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie;
3) należy dążyć do zapewnienia pełnej dostępności do łączy telekomunikacyjnych i objęcia terenu miasta zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkim i krajowym.

6.8. Unieszkodliwianie odpadów

Problem odpadów nadających się do kompostowania został skutecznie rozwiązany w stopniu zapewniającym również obsługę terenów rozwojowych.

Niezbędne jest jednak podjęcie następujących działań w zakresie gospodarki odpadowej:

- modernizacja instalacji pomocniczych Zakładu Zagospodarowania Odpadów,
- rozwój selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,

- w sytuacji gdy samo suszenie osadów nie rozwiąże problemów z ich zagospodarowaniem, należy rozważyć potrzebę wybudowania instalacji termicznego przekształcania osadów wraz z określeniem sposobu postępowania z odpadami niebezpiecznymi jakimi będą popioły.

Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych jest obiektem potencjalnie uciążliwym dla środowiska i ludzi ze względu na swą wielkość, zastosowaną technologię i sposób składowania balastu. W związku z tym na mocy decyzji Kierownika Urzędu Rejonowego w Suwałkach z dnia 17 września 1992 r. posiada ustanowioną 450 m strefę ochronną od ogrodzenia zakładu, w której zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz lokalizowania pracowniczych ogrodów działkowych. Strefa ochronna została naniesiona na rysunki Studium w skali 1:10 000.

7. Tereny zamknięte

7.1. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Zasięg i granice terenów zamkniętych w granicach administracyjnych miasta Suwałki, określono na podstawie danych uzyskanych z ewidencji gruntów Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Suwałkach.

Powierzchnia wszystkich terenów zamkniętych w granicach administracyjnych miasta Suwałki wynosi 165,56 ha, co stanowi 2,52 % ogólnej powierzchni miasta.

Na terenie miasta występują następujące tereny zamknięte:

- tereny kolejowe (tereny Polskich Kolei Państwowych S.A.),
- tereny wojskowe (tereny Ministerstwa Obrony Narodowej),
- teren zarządzany przez Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Suwałki, a użytkowany przez Ministerstwo Obrony Narodowej (strzelnica na działce o numerze geodezyjnym 32936).

Zgodnie z przepisami odnoszącymi się do terenów zamkniętych w studium wyznaczono granice tych terenów, wskazując je na rysunku.

W przyszłości warunkiem podjęcia jakichkolwiek działań planistycznych w celu zmiany obecnego sposobu zagospodarowania tych terenów, jest ich wyłączenie z terenów zamkniętych. Powyższe ograniczenie nie dotyczy terenów kolejowych. Zgodnie z obecnymi przepisami możliwe jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach kolejowych zamkniętych, bez konieczności pozbawiania ich klauzuli zamkniętości. Uwalniane tereny zamknięte powinny być przeznaczane na cele zgodne z zabudową sąsiadującą, z uwzględnieniem potrzeb komunikacyjnych, wynikających z planowanej rozbudowy układu dróg publicznych.

Teren zamknięty stanowiący działkę o numerze geodezyjnym 32936 pełni funkcję strzelnicy. Na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 31 sierpnia 1993 roku Nr A-JU 7351/48/93, posiada ustanowioną strefę ochronna z ograniczeniami. Strefa ochronna wykracza poza granice terenu zamkniętego do 800 metrów w kierunku południowo - zachodnim, obejmując teren lasów Nadleśnictwa Suwałki. Ograniczenia w strefie ochronnej dotyczą zakazu planowania i realizacji inwestycji kubaturowych, organizacji obozów i kolonii. Strefę ochronną oznaczono na rysunkach Studium.

W przypadku zmiany decyzji Ministra Obrony Narodowej w zakresie wykreślenia terenów wojskowych z terenów zamkniętych, dopuszczalna jest zmiana funkcji tych terenów, bez konieczności zmiany Studium. W przypadku wyłączenia terenów wojskowych z terenów zamkniętych, dopuszcza się ich przeznaczenie i zagospodarowanie na cele zgodne z głównymi funkcjami terenów przyległych. Szczegółowe warunki odnoszące się do funkcji i sposobu zagospodarowania tych terenów należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W związku z koniecznością uwzględnienia uciążliwości akustycznej od terenów kolejowych, wokół terenów tych należy ustanowić strefy ograniczonej zabudowy, w odległości 50 m od granicy obszaru kolejowego, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy chronionej akustycznie w myśl obowiązujących przepisów szczególnych.

7. 2.Potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa

1. Jednym z warunków rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego zagospodarowania jest kształtowanie ładu zintegrowanego w zakresie w zakresie utrwalania i podnoszenia zdolności obronnej i bezpieczeństwa państwa. Zdolność ta rozumiana jest jako możliwość przeciwdziałania nie tylko zagrożeniom militarnym, ale również destrukcyjnym czynnikom sił przyrody, działaniom terrorystycznym, dużym awariom i katastrofom przemysłowym.

Uwzględnienie potrzeb obronności państwa w zagospodarowaniu przestrzennym ma na celu zapewnienie warunków do obrony terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w szczególności przez:

1) utrzymanie potencjału obronnego państwa;
2) zapewnienie warunków do funkcjonowania sił zbrojnych w okresie pokoju oraz działania w razie agresji militarnej;
3) zapewnienie warunków do przyjęcia, rozmieszczenia, zaopatrywania i funkcjonowania sojuszniczych sił zbrojnych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
4) zapewnianie funkcjonowania gospodarki państwa na w razie agresji militarnej, w tym ewakuacji ludności i elementów materialnych gospodarki;
5) tworzenie warunków umożliwiających lokalizację, realizację i adaptację obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronne.

Uwzględnianie potrzeb bezpieczeństwa państwa w zagospodarowaniu przestrzennym ma na celu przygotowanie i przeciwdziałanie zagrożeniom wewnętrznym, w szczególności przez zapewnienie warunków do:

1) reagowania na:
   a) zagrożenia zdrowia i życia ludzi,
   b) katastrofy i klęski żywiołowe,
   c) zagrożenia gospodarczego i ekonomicznego funkcjonowania państwa,
   d) przestępczość i akty terroryzmu;
2) ochrony bezpieczeństwa i porządku publicznego;
3) ochrony bezpieczeństwa powszechnego;
4) wykonywania zadań z zakresu ochrony: osób, obiektów, zabytków i urządzeń;
5) ochrony granic państwa;
6) wykonywania zdań dotyczących uchodźców i azylantów.

2. Warunkiem spełnienia wymogów obronności i bezpieczeństwa w czasie zagrożenia militarnego i zagrożeń wewnętrznych jest zapewnienie ciągłości funkcjonowania struktur państwa. Obiekty oraz ich kategorie określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 czerwca 2003 r. w sprawie obiektów szczególnie ważnych dla bezpieczeństwa i obronności państwa oraz ich szczególnej ochrony (Dz. U. z 2003 r. Nr 116, poz. 1090).
3. Minister Obrony Narodowej na podstawie delegacji ustawowej zawartej w art. 4, ust. 2a ust. 2c ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 520 z późniejszymi zmianami), w formie decyzji ustala tereny zamknięte lub znosi ich zamknięcie. Wszystkie tereny użytkowane przez resort obrony narodowej są ustalane jako tereny zamknięte.
4. Należy zapewnić wymagania dotyczące parametrów wysokościowych oraz intensywności zabudowy wzdłuż podstawowej sieci dróg w zakresie odporności na zagruzowanie.
5. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m nad poziom terenu, każdorazowo, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z § 2 ust 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. Nr 130 z 2003 r., poz. 1193 z późniejszymi zmianami).

8. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Za obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji uznaje się:

1. Tereny wymagające przekształceń funkcjonalno – przestrzennych, rehabilitacji, w tym szczególnie wymagające rewaloryzacji zabytkowych układów urbanistycznych, położone w południowej i wschodniej części śródmieścia, w jednostkach podstawowych A19, A22, A24 i A25. Są to tereny:
   a) o zdegradowanej tkance śródmiejskiej, położone w strefie ochrony konserwatorskiej,
   b) zdegradowane i nieuporządkowane tereny nadrzeczne,
   c) zabudowane obiektami i urządzeniami przemysłowo-składowymi o niskim standardzie architektonicznym,
   d) przeznaczone do zmiany funkcji tereny kolejowe zamknięte.

   Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tych obszarów oraz przeznaczenie terenów, w tym zasady i kierunki przekształceń podano w części: Kierunki szczegółowe dla poszczególnych jednostek podstawowych, wchodzących w skład jednostki strukturalnej „A" i w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
2. Tereny wymagające przekształceń funkcjonalno - przestrzennych, położone we wschodniej części miasta w jednostkach podstawowych C6, C7, C9, C10 i D5 oraz w zachodniej części miasta, w jednostce E5. Są to tereny:
   a) przemysłowo-składowe,
   b) zdegradowane tereny poprzemysłowe.

   Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tych obszarów oraz przeznaczenie terenów, w tym zasady i kierunki przekształceń podano w części: Kierunki szczegółowe dla poszczególnych jednostek podstawowych, wchodzących w skład jednostki strukturalnej „C", jednostki strukturalnej „D" i jednostki strukturalnej „E".
3. Tereny wymagające rekultywacji i przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, położone we wschodniej części miasta w jednostkach podstawowych D7 i F5, oraz w zachodniej części miasta, w jednostce B2, B3 i E9. Są to tereny:
   a) po wyeksploatowanych złożach kruszywa naturalnego,
   b) eksploatowane złoża kruszywa naturalnego w obszarach górniczych.

   Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tych obszarów oraz przeznaczenie terenów, w tym zasady i kierunki przekształceń podano w części: Kierunki szczegółowe dla poszczególnych jednostek podstawowych, wchodzących w skład jednostki strukturalnej „B", jednostki strukturalnej „D", jednostki strukturalnej „E" i jednostki strukturalnej „F".

Wymienione wyżej obszary, wymagające przekształceń rehabilitacji lub rekultywacji wskazano na rysunku Kierunków (załącznik Nr 3 do uchwały).

Nie wyklucza się możliwości występowania innych obszarów wymagających remediacji, które mogą zostać ujawnione w wyniku badań środowiskowych.

9. Obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

9.1. Podstawy prawne i ogólne zasady, które powinny obowiązywać przy wyznaczaniu rejonów i sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 14 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434 i poz. 1777) plan miejscowy sporządza się w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz w celu określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Zgodnie z art. 10 ust. 2. pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w Studium określa się w szczególności obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

Zgodnie z art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane. Lokalizacja obiektów, o których mowa może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 9 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Cały obszar położony w granicach administracyjnych miasta powinien posiadać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zachodzi konieczność ukierunkowania dalszego toku prac planistycznych, polegająca na wyznaczeniu w Studium terenów do objęcia planami miejscowymi i ustalenia kolejności ich sporządzania.

Kolejność sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego powinna wynikać z tempa procesów inwestycyjnych i tempa realizacji celów polityki przestrzennej miasta oraz państwa na obszarze gminy miejskiej.

9.2. Podział terenu na obszary wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Tereny wskazane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono w granicach miasta w poszczególnych jednostkach strukturalnych.

W granicach jednostki strukturalnej „A” prawie wszystkie tereny posiadają obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, bądź też objęte są planami będącymi w trakcie sporządzania. Wyjątkiem są tereny kolejowe położone w śródmieściu, dla których sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwiający zmianę funkcji i przeznaczenia tych terenów.

W granicach jednostki strukturalnej „B”, której obszary poddawane są silnej presji budowlanej, występuje konieczność porządkowania terenów i wyznaczania nowych obszarów do inwestowania. Istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikają z lokalizacji strefy ochronnej od miejskiego ujęcia wody. Znaczenie dla zagospodarowania tych obszarów ma ponadto przebieg projektowanej obwodnicy zachodniej miasta. Brak jej realizacji

powoduje potrzebę wprowadzenia planów zakazujących zabudowy do czasu wybudowania drogi lub utrzymanie obecnego sposobu użytkowania terenów.

W granicach jednostki strukturalnej „C” występuje konieczność porządkowania terenów już zainwestowanych i wyznaczania nowych obszarów do inwestowania. Tereny przemysłowe we wschodniej części jednostki wymagają porządkowania.

W granicach jednostki strukturalnej „D”, której znaczną część stanowią tereny udokumentowanych pokładów kruszywa naturalnego i tereny eksploatowanych już złóż, należy wprowadzać zarówno ograniczenia w wydobyciu, jak również plany zakazujące zabudowy.

W granicach jednostki strukturalnej „E” większość terenów jest w znacznym stopniu zainwestowana zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nadal istnieje jednak duże zainteresowanie wyznaczaniem nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

W Studium wskazano obszary do objęcia planami miejscowymi. Zostały one wyznaczone po dokonaniu analiz planów obowiązujących i będących w opracowaniu oraz uwarunkowań przestrzennych miasta i możliwości jego rozwoju.

Tereny objęte planami miejscowymi obowiązującymi i w trakcie opracowania oraz przewidziane do objęcia planami w latach 2015 – 2020 i po roku 2020, wskazuje się na załączniku graficznym nr 8 do Studium - Rejony zalecane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do Studium. W załączniku nr 9 zawarto spis obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Granice obszarów wskazanych w Studium do sporządzania planów miejscowych mogą być dla potrzeb planistycznych dzielone na mniejsze lub łączone w większe. Podziały te wynikać powinny z analiz zasadności sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonywanych przed podjęciem uchwał intencyjnych.

Nie wyklucza się przystąpienia do opracowania planów miejscowych dla terenów innych niż wskazane w Studium, jeżeli konieczność ich opracowania będzie uzasadniona wnioskami lub potrzebami inwestycyjnymi oraz przystąpienia do planów miejscowych dla terenów wskazanych do objęcia planami zakazu zabudowy.

Kolejność podejmowania uchwał intencyjnych w sprawie opracowania planów miejscowych powinna wynikać z harmonogramu prac planistycznych zgodnie z założeniami określonymi na załączniku graficznym nr 8 do Studium i załączniku nr 9.

10. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

10.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Celami publicznymi o znaczeniu ponadlokalnym wskazanymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego uchwalonym uchwałą Nr IX/80/03 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 108 poz. 2026), zmienionym uchwałą Nr XL/479/14 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 26 maja 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 20 czerwca 2014 r., poz. 2319), są inwestycje wymienione w Części Uwarunkowań w rozdziale 15. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Na rysunku Studium wskazano istniejące na terenie miasta inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Na wszystkich terenach zainwestowanych i wskazanych do zabudowy można realizować inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury społecznej, z zakresu infrastruktury technicznej, w tym systemu transportowego i systemu infrastruktury inżynieryjnej.

Na terenach wyłączonych z zabudowy, innych niż wymienione powyżej, zakaz zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury technicznej.

Na terenach wskazanych jako ciągi ekologiczne i tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej zakaz zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury technicznej, turystyki i wypoczynku.

Ponadto:

1) w Studium wskazuje się projektowane korytarze transportowe inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu systemu transportowego, którymi są:
   a) przebieg drogi ekspresowej klasy S wraz z węzłami drogowymi,
   b) linia kolejowa pierwszorzędowa,
   c) system dróg wojewódzkich,
   d) lotnisko.
2) w Studium wskazuje się przebieg linii NN 400 kV, która jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu systemu infrastruktury inżynieryjnej.

10.2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (powiatowym i gminnym)

Na rysunku Studium wskazano ważniejsze wybrane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 782 z późniejszymi zmianami), należy lokalizować stosownie do potrzeb zgodnie z zasadami określonymi w Studium, a w szczególności:

1) na wszystkich terenach zainwestowanych i wskazanych do zabudowy można realizować inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu infrastruktury społecznej, z zakresu infrastruktury technicznej, w tym systemu transportowego i systemu infrastruktury inżynieryjnej;
2) na terenach wyłączonych z zabudowy innych niż wymienione powyżej zakaz zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu infrastruktury technicznej;
3) na terenach wskazanych jako ciągi ekologiczne i tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej zakaz zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu infrastruktury technicznej, turystyki i wypoczynku.

11. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

11.1. W niniejszym Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

11.2. Nie wyznacza się nowych terenów cmentarzy, które objęte byłyby obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Istniejące na terenie miasta cmentarze objęte są obowiązującymi lub będącymi w trakcie opracowania miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

11.3. Strefa miejskiego ujęcia wód podziemnych, dla której istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Nie wyznacza się nowych stref które powodowałyby konieczność przystąpienia do sporządzania planu.

12. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

Zgodnie z art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane. Lokalizacja obiektów, o których mowa może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tereny rozmieszczenia istniejących i projektowanych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m^2 w granicach miasta, obrazuje rysunek Kierunków (załącznik nr 3 do uchwały). Tereny te zawierają się w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Nie wyznacza się nowych terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m^2.

13. Obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, ich rozmieszczenie ustala się w studium.

Obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, obrazuje rysunek Kierunków (załącznik nr 3 do uchwały).

14. Obszary zdegradowane

Na terenie miasta Suwałki za obszar charakteryzujący się cechami obszaru zdegradowanego, zwany dalej obszarem zdegradowanym w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777), uznaje się tereny położone w granicach, wyznaczonej na rysunku Kierunków (załącznik nr 3 do uchwały), jednostki

strukturalnej A.

Możliwe jest włączenie do obszarów zdegradowanych obszarów wyznaczonych na rysunku Kierunków (załącznik nr 3 do uchwały), oznaczonych jako tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji, gdy działania możliwe do przeprowadzenia na tych terenach przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym.

15. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

Na terenie miasta Suwałki nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

16. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Na terenie miasta Suwałki nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

17. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Na terenie miasta Suwałk nie występują obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

18. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)

Na terenie miasta Suwałki nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych ustanowionych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁK

UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE - POWIĄZANIA PRZESTRZENNE

1

N
W E
S

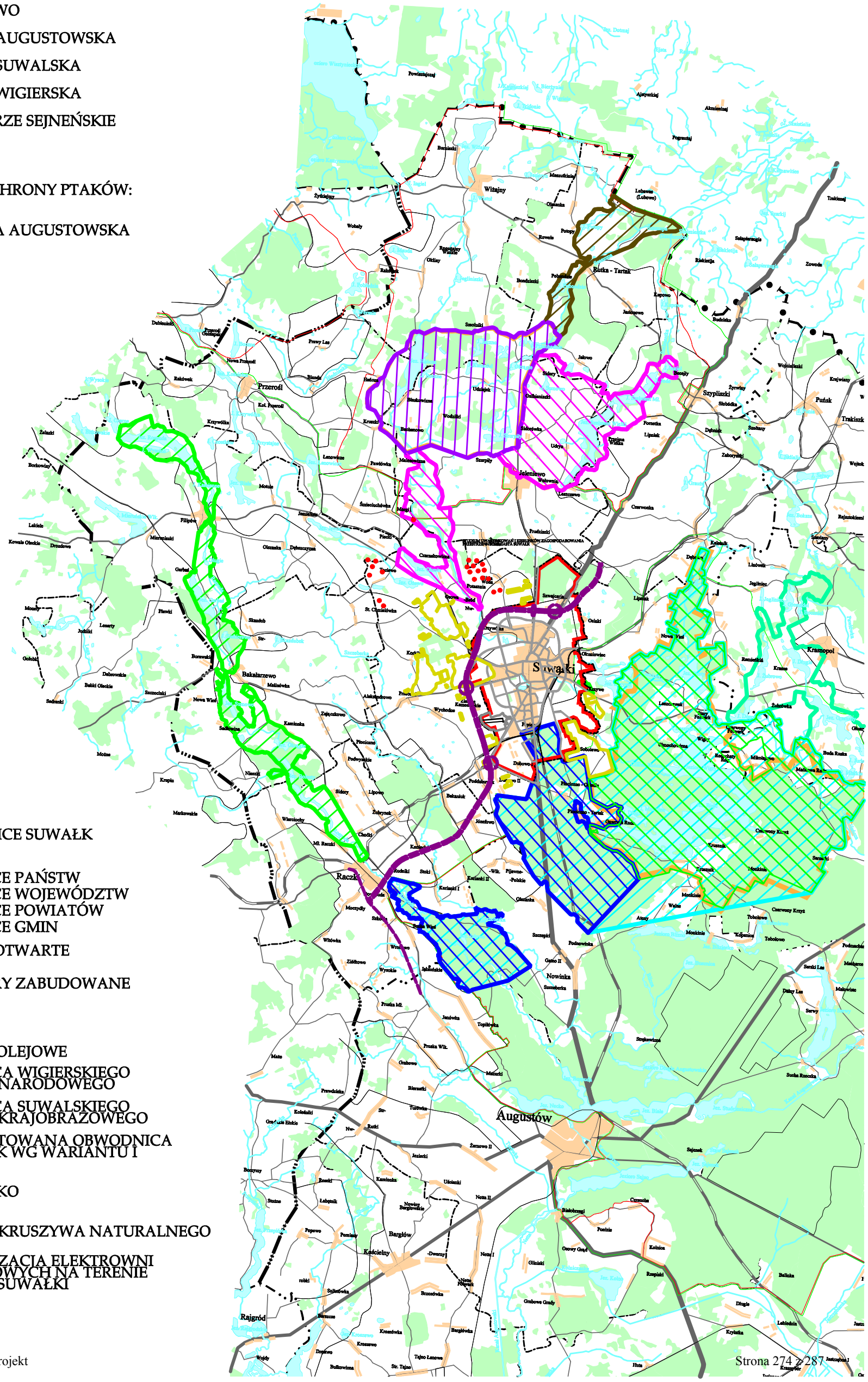
0 1 2 3 4 5 km

SPECJALNE OBSZARY OCHRONY SIEDLISK:

- DOLINA GÓRNEJ ROSPUDY
- DOLINA SZESZUPY
- JELENIEWO
- OSTOJA AUGUSTOWSKA
- OSTOJA SUWALSKA
- OSTOJA WIGIERSKA
- POJEZIERZE SEJNEŃSKIE

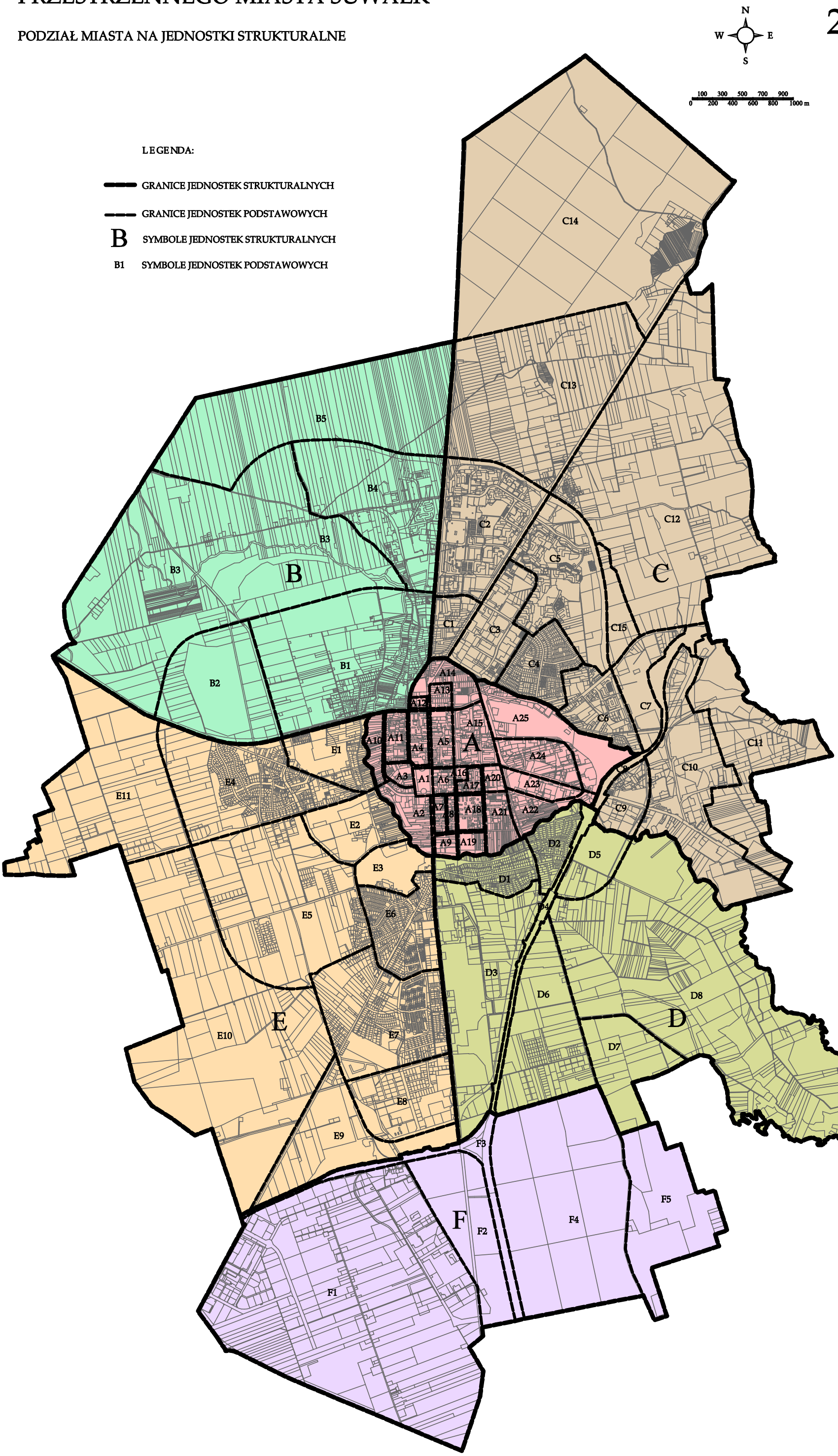
OBSZARY PECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW:

- PUSZCZA AUGUSTOWSKA


Suwałki
Przerośl
Jeleniewo
Rutka - Tartak
Bakałarzewo
Raczki
Rajgród
Augustów
Bargłów
Wiżajny
Szypliszki
Puńsk
Krasnopol
Nowinka
Lesznowola
Wiżajny
Wysoka
Wysokie
Wysokie Mazowieckie
Wysokie Wielkie
Wysokie Wielkie
Wysokie Wielk

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁK

PODZIAŁ MIASTA NA JEDNOSTKI STRUKTURALNE

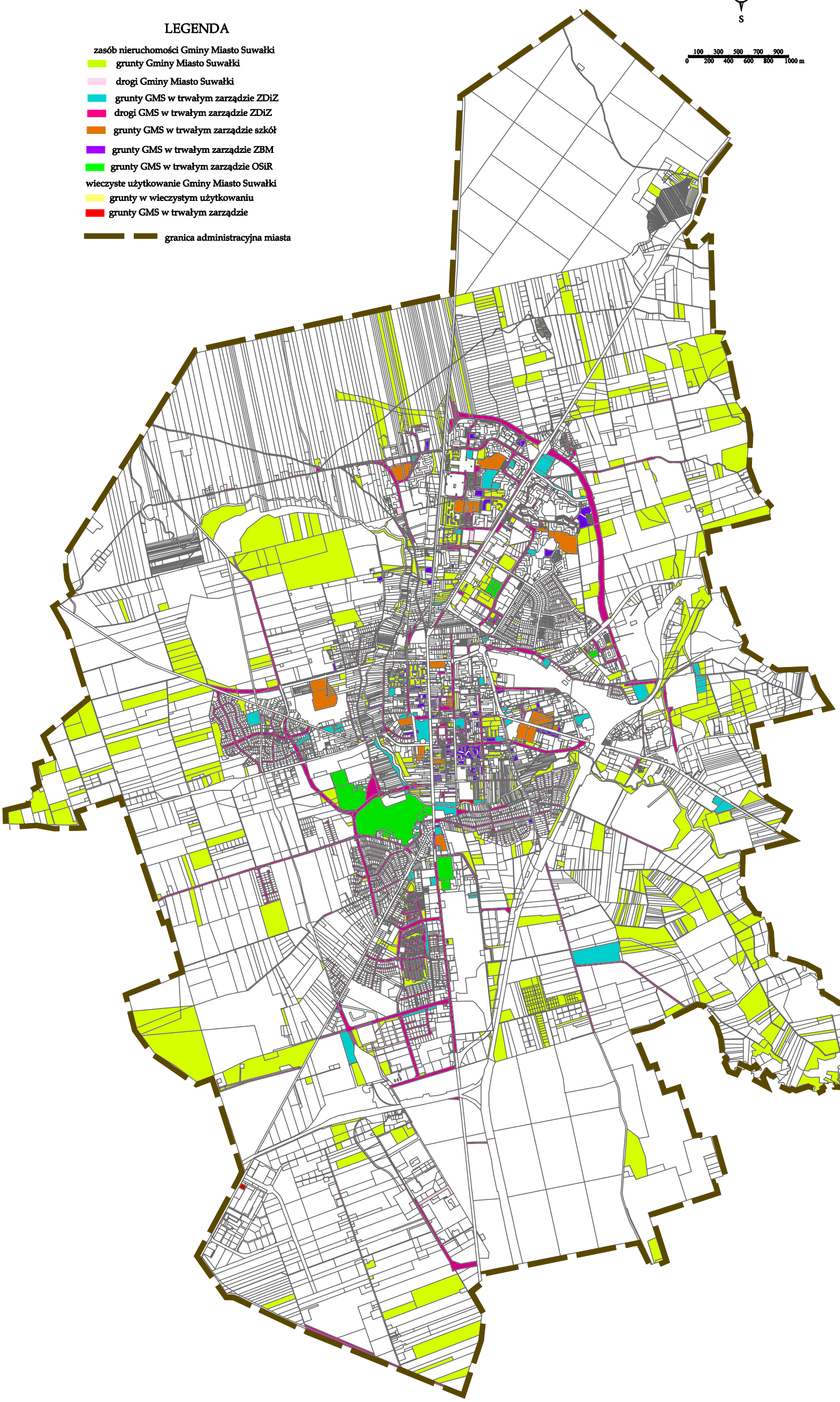


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁK

STRUKTURA WŁADANIA

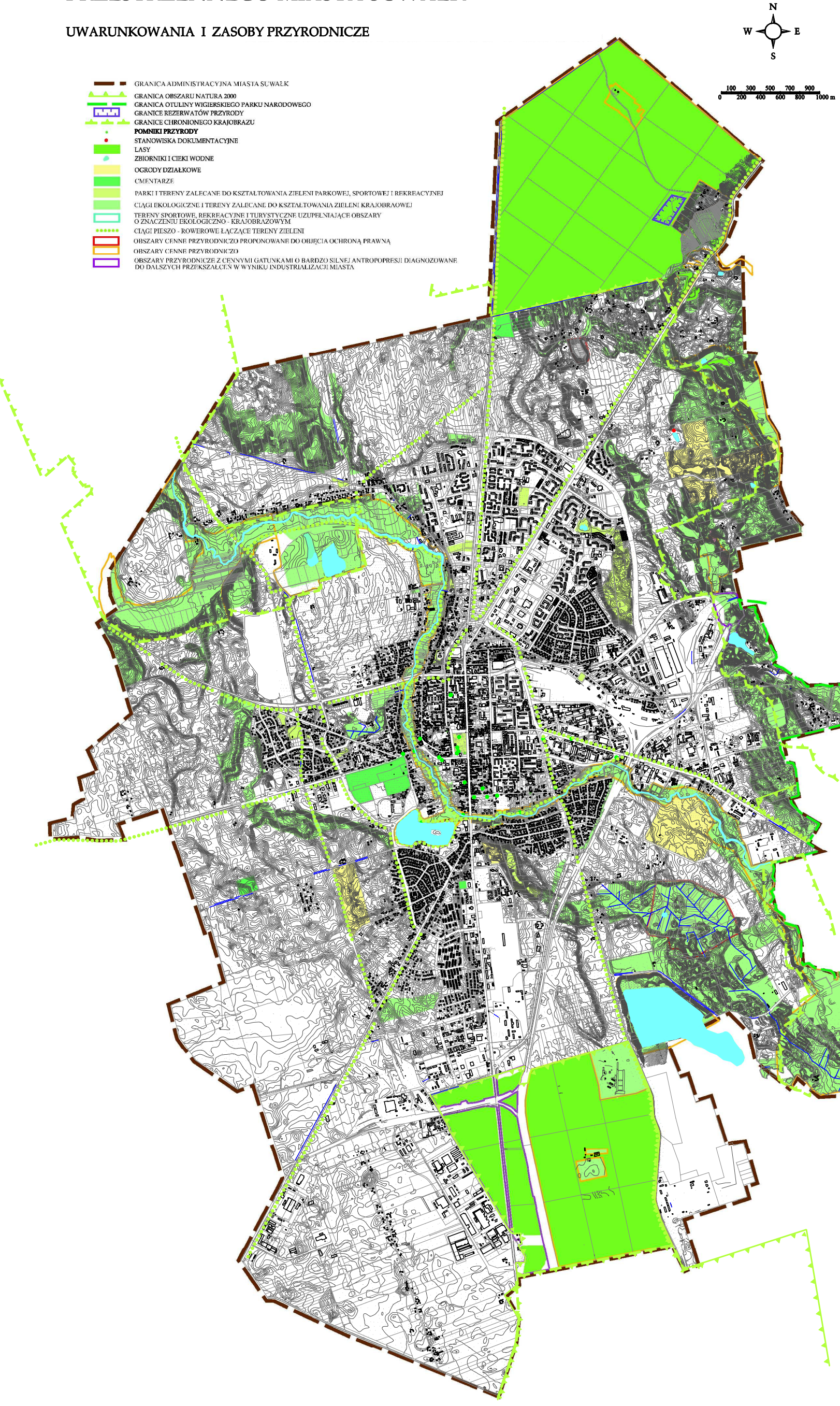
STAN NA DZIEŃ 2015.06.01.

3



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁK

UWARUNKOWANIA I ZASOBY PRZYRODNICZE



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁK

UWARUNKOWANIA I ZASOBY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

5

N
W E
S

100 300 500 700 900
0 200 400 600 800 1000 m

GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH

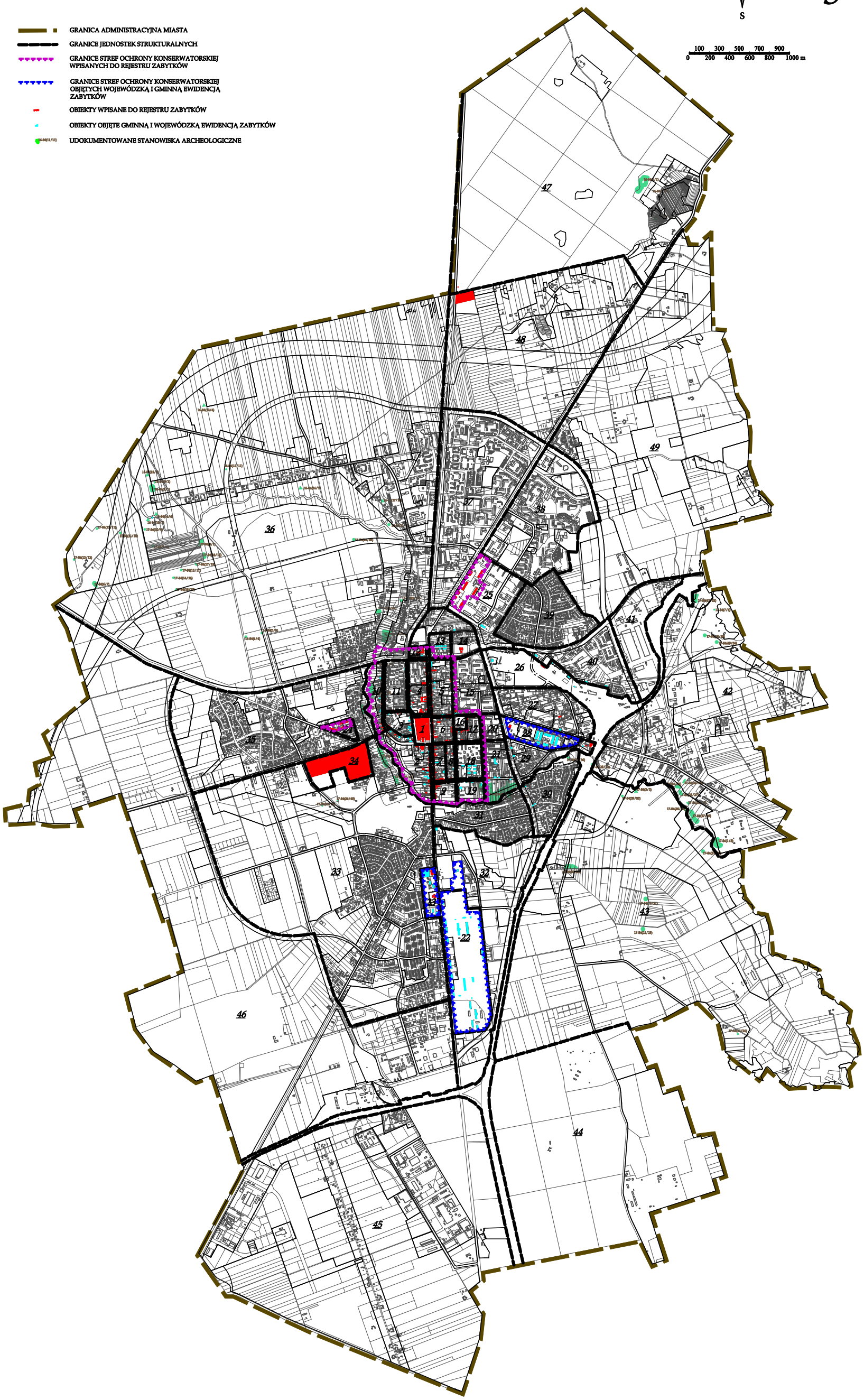
GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW

GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBJĘTYCH WOJEWÓDZKĄ I GMINNĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBIEKTY OBJĘTE GMINNĄ I WOJEWÓDZKĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW

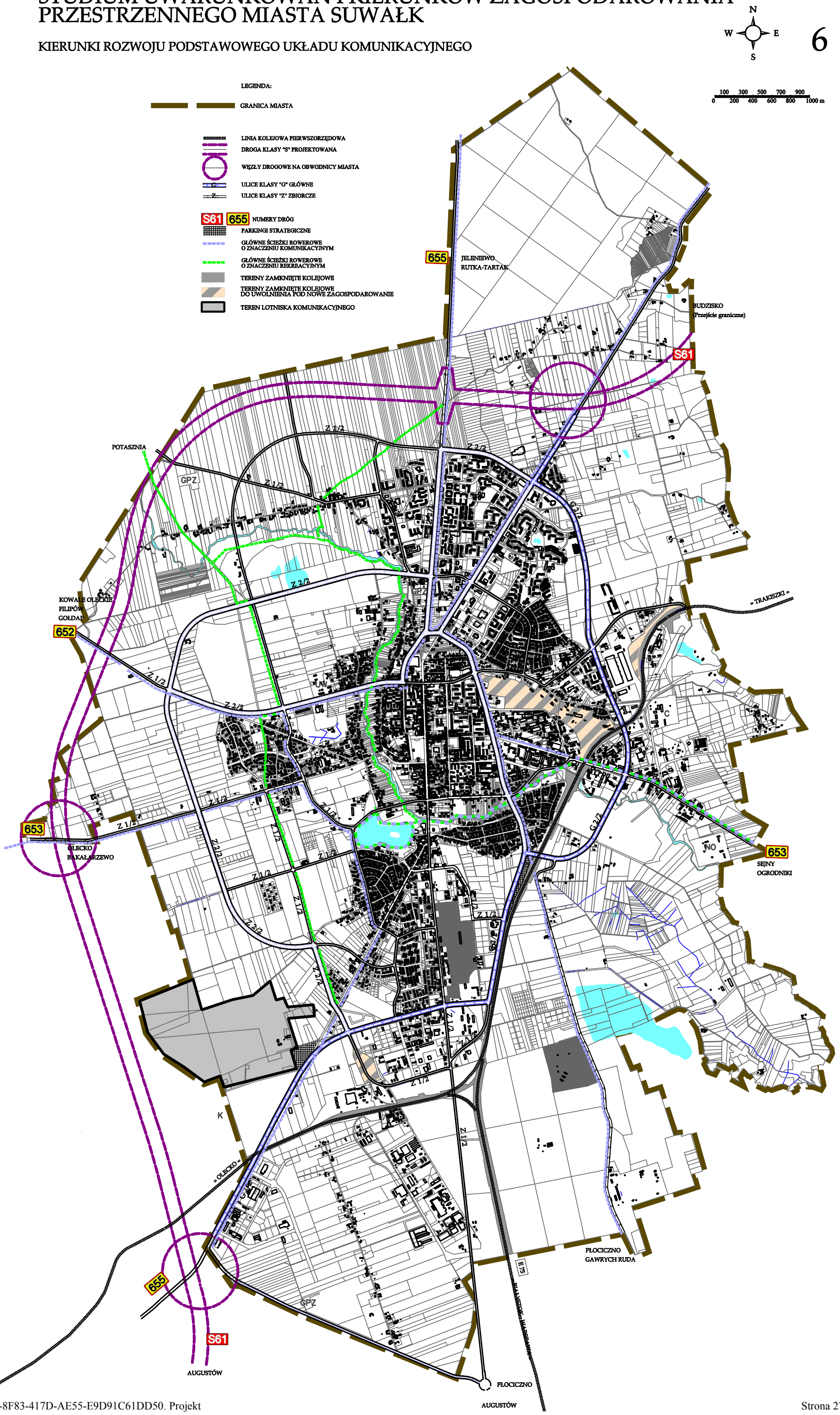
UDOKUMENTOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁK

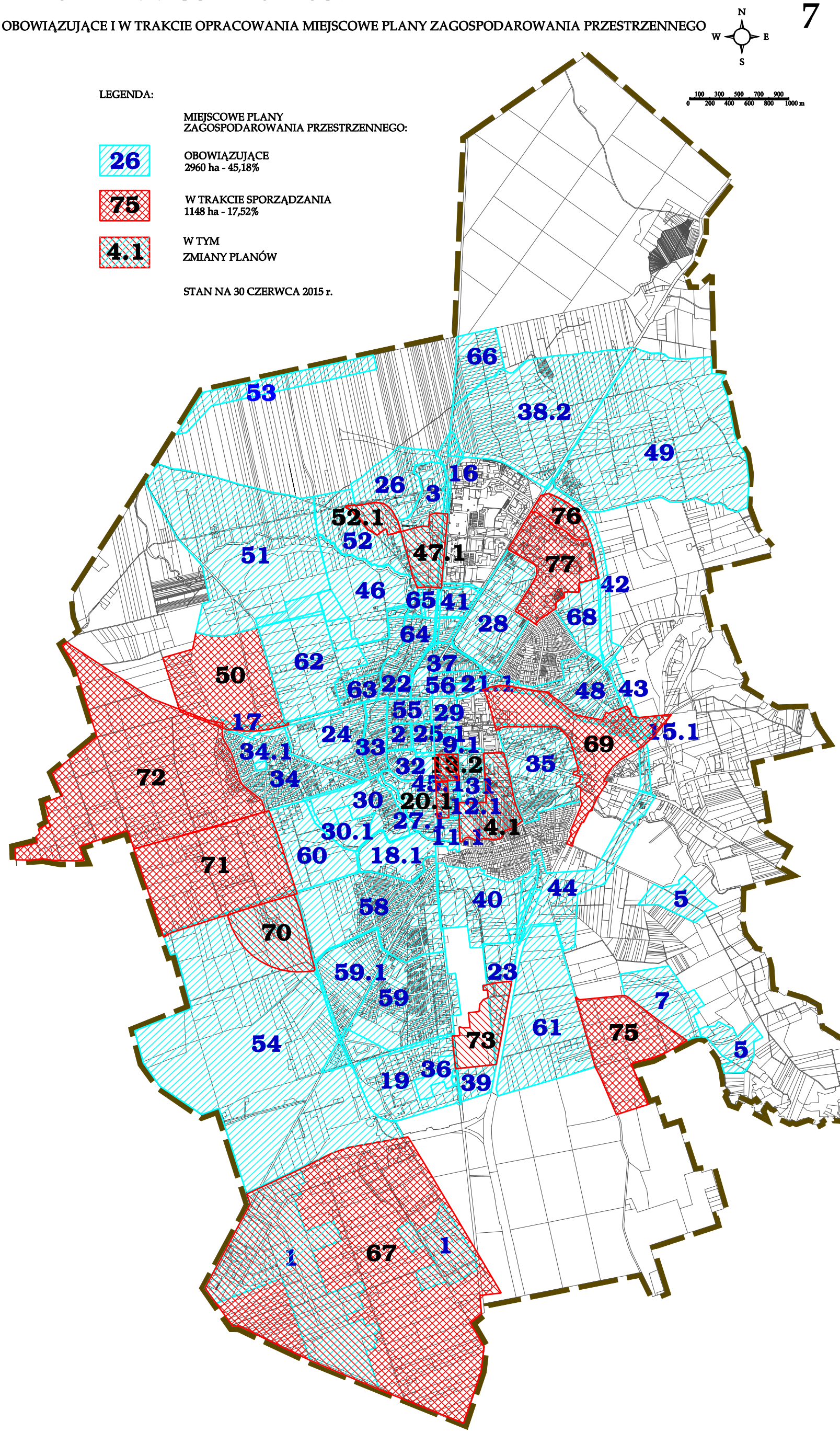
KIERUNKI ROZWOJU PODSTAWOWEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

6



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁK

OBOWIĄZUJĄCE I W TRAKCIE OPRACOWANIA MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁK

8

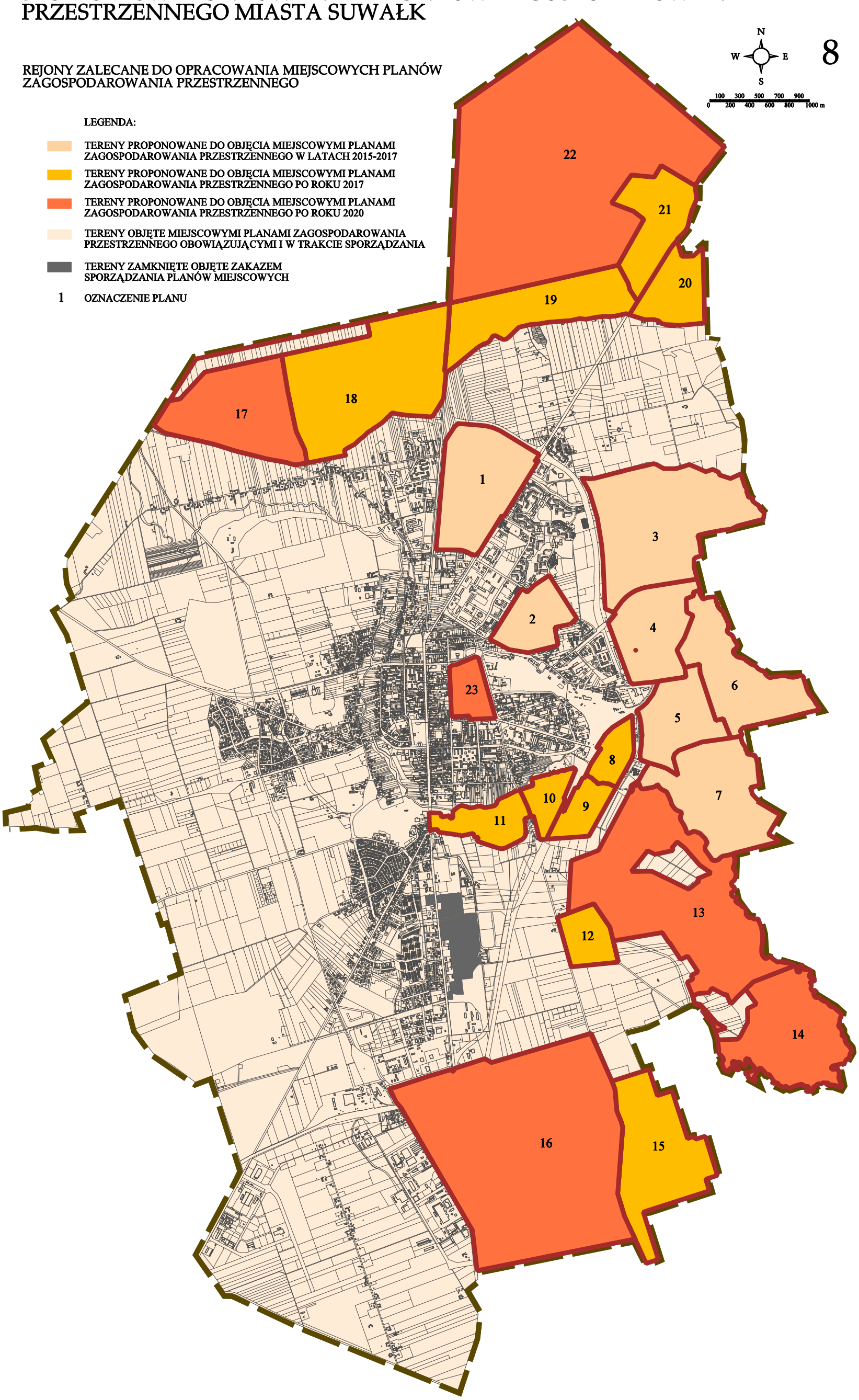
REJONY ZALECANE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

N
W E
S

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 m

LEGENDA:

- TERENY PROPONOWANE DO OBJĘCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W LATACH 2015-2017
- TERENY PROPONOWANE DO OBJĘCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PO ROKU 2017
- TERENY PROPONOWANE DO OBJĘCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PO ROKU 2020
- TERENY OBJĘTE MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYMI I W TRAKCIE SPORZĄDZANIA
- TERENY ZAMKNIĘTE OBJĘTE ZAKAZEM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH
- 1 OZNACZENIE PLANU



Załącznik nr 9

Spis obszarów dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

1. Rejon Osiedla Północ II – pow. ok. 91 ha
2. Osiedle Kolejowe – pow. ok. 39 ha
3. Rejon ulicy St. Wyszyńskiego i Czarnoziem – pow. ok. 155 ha
4. Rejon ulicy Północnej – pow. ok. 66 ha
5. Rejon ulicy Piaskowej – pow. ok. 56 ha
6. Rejon Dąbrówki – pow. ok. 87 ha
7. Rejon ulicy Sejneńskiej, część wschodnia – pow. ok. 99 ha
8. Rejon ulicy Sejneńskiej, część zachodnia –pow. ok. 20 ha
9. Osiedle Klasztorna, część wschodnia – pow. ok. 23 ha
10. Osiedle Klasztorna, część zachodnia – pow. ok. 21 ha
11. Osiedle Polna – pow. ok. 34 ha
12. Rejon ulicy St. Staniszewskiego – pow. ok. 27 ha
13. Sianożęć, część północna – pow. ok. 212 ha
14. Sianożęć, część południowa – pow. ok. 105 ha
15. Teren kopalni Sobolewo – pow. ok. 106 ha
16. Tereny leśne w rejonie ulicy Wojak Polskiego – pow. ok. 380 ha
17. Teren pomiędzy drogą na Potasznię, a drogą do Białej Wody – pow. ok. 120 ha
18. Teren pomiędzy ulicą I. Daszyńskiego, a granicą miasta – pow. ok. 182 ha
19. Rejon Szwajcarii, część zachodnia – pow. ok. 89 ha
20. Rejon Szwajcarii, część wschodnia – pow. ok. 41 ha
21. Rejon Szwajcarii, rezerwat – pow. ok. 60 ha
22. Tereny leśne w rejonie Szwajcarii – pow. ok. 460 ha

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁK - UWARUNKOWANIA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia ..... 2016r.

LEGENDA:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- GRANICE TERENÓW NATURA 2000
- GRANICE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE OTULINY WPN
- GRANICE REZERWATU PRZYRODY
- TERENY GÓRNICZE
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KRUSZYWA
- TERENY WNIOSKOWANE O DOKUMENTOWANIE I EKSPLOATACJĘ ZŁÓŻ KRUSZYWA
- POMNIKI PRZYRODY
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ O ZAOSTRZONYCH WARUNKACH OCHRONY MIEJSKIEGO UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- ZEWNĘTRZNE STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODNYCH
- STREFA OCHRONNA KOMPOSTOWNI ODPADÓW KOMUNALNYCH
- STREFA OCHRONNA URZĄDZENIA DVOR
- STREFA OCHRONNA URZĄDZEŃ PAŃSTWOWEJ SŁUŻBY HYDRO-METEOROLOGICZNEJ
- GRANICE SUWALSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ
- TERENY ZAMKNIĘTE WOJSKOWE
- TERENY ZAMKNIĘTE KOLEJOWE
- GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBJĘTYCH WOJEWÓDZKĄ I GMINNĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

SKALA 1:10 000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 m

- B - tereny mieszkaniowe
- Ba - tereny przemysłowe
- Bi - inne tereny zabudowane
- Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane
- Br - tereny zabudowy rolniczej
- Bz - tereny rekreacyjno wypoczynkowe
- dr - drogi
- K - użytki kopalne
- Ł - łąki trwałe
- Ls - lasy
- Lz - grunty zadrzewione i zakrzewione
- N - nieużytki
- Ps - pastwiska trwałe
- R - grunty orne
- S - sady
- Ti - inne tereny komunikacyjne
- Tk - tereny kolejowe
- W - wody

160502

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁK - KIERUNKI

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia ..... 2016r.

N W E S

SKALA 1:10 000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 m

LEGENDA:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
- GRANICE JEDNOSTEK PODSTAWOWYCH
- GRANICE TERENÓW NATURA 2000
- GRANICE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE OTULINY WPN
- GRANICE REZERWATU PRZYRODY
- TERENY GÓRNICZE
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KRUSZYWA
- TERENY Z DOPUSZCZENIEM DOKUMENTOWANIA I EKSPLOATACJI ZŁÓŻ KRUSZYWA
- POMNIKI PRZYRODY
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ O ZAOSTRZONYCH WARUNKACH OCHRONY MIEJSKIEGO UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- ZEWNĘTRZNE STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODNYCH
- STREFA OCHRONNA KOMPOSTOWNI ODPADÓW KOMUNALNYCH
- STREFA OCHRONNA URZĄDZENIA DVOR
- STREFA OCHRONNA URZĄDZEŃ PAŃSTWOWEJ SŁUŻBY HYDRO-METEOROLOGICZNEJ
- GRANICE SUWALSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ
- GRANICE OBSZARÓW PROBLEMOWYCH
- LINIA KOLEJOWA PIERWSZORZĘDOWA
- DROGA KLASY "S" PROJEKTOWANA
- WĘZŁY DROGOWE NA OBWODNICY MIASTA
- G ULICE KLASY "G" GŁÓWNE
- Z ULICE KLASY "Z" ZBIORCZE
- S61 655 NUMERY DRÓG
- PARKINGI STRATEGICZNE
- GŁÓWNE ŚCIEŻKI ROWEROWE O ZNACZENIU KOMUNIKACYJNYM
- GŁÓWNE ŚCIEŻKI ROWEROWE O ZNACZENIU REKREACYJNYM

- OBSZARY ZURBANIZOWANE
- OBSZARY PRZEWIDYWANE POD ZABUDOWĘ WYMAGAJĄCE REGULACJI GRANIC W TYM SCALENIA I PODZIAŁU
- TERENY ROLNE STANOWIĄCE POTENCJALNE REZERWY TERENÓW POD ZABUDOWĘ
- TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- CMENTARZE ISTNIEJĄCE
- CMENTARZE PROJEKTOWANE
- OGRODY DZIAŁKOWE
- OBSZARY ROLNICZE
- LASY
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY ZALECANE DO KSZTAŁTROWANIA ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ I CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH
- TERENY SPORTOWE, REKREACYJNE I TURYSTYCZNE UZUPEŁNIAJĄCE SYSTEM EKOLOGICZNY
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
- OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI
- TERENY ZAMKNIĘTE WOJSKOWE
- TERENY ZAMKNIĘTE KOLEJOWE
- TERENY ZAMKNIĘTE KOLEJOWE DO UWOLNIENIA POD NOWE ZAGOSPODAROWANIE
- TEREN PROJEKTOWANEGO LOTNISKA

- GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBJĘTYCH WOJEWÓDZKĄ I GMINNĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW
- GRANICE OBSZARÓW ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100 kW

- C SYMBOLE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
- C14 SYMBOLE JEDNOSTEK PODSTAWOWYCH
- UW WODOCIĄGI MIEJSKIE
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- CIEPŁOWNIA MIEJSKA
- ROZPRĘŻALNIA GAZU (DO PRZENIESIENIA)
- BUDZISKO (Przejście graniczne)
- K KOMPOSTOWNIA ODPADÓW
- GPZ GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA ENERGIĄ ELEKTRYCZNĄ
- ISTNIEJĄCA LINIA 400 kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- PROJEKTOWANA LINIA 110 kV

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2016 r.

Lista nieuwzględnionych uwag

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk.

L. p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	19.04.2016	XY*	Uwagi dotyczą: 1) zakazu wprowadzania ograniczeń konstytucyjnego prawa własności i praw nabytych na działkach o numerach: 20696, 21057, 20687, 20753, 30136, 21043, 21074, 2) zakazu planowania pasów ekologicznych przy rzece Czarnej Hańczy, 3) zakazu projektowania ścieżki rowerowej na drodze gminnej dojazdowej do pól, która to droga powinna zostać zwrócona dla właścicieli działek sąsiednich, 4) niezgodności ze Studium i przepisami wybudowanej linii 400kV Ełk-granica Państwa RP, 5) braku zgody na dzielenie działek pod obwodnicę Suwałk, 6) braku zgody na nakazy, zakazy i inne ograniczenia, które w jakikolwiek sposób naruszałyby własność wnoszącego uwagi; w przypadku naruszenia bądź też ograniczenia własności żądania odszkodowania w wysokości 50 milionów złotych, 7) prośby o zwrot 1/51 sumy pieniędzy uzyskanych ze sprzedaży działek o numerach geodezyjnych: 20703/5 i 20703/6, których współwłaścicielem był ojciec wnoszącego uwagę.	działki numer: 20696 21057 20687 20753 30136 21043 21074	teren jednostki podstawowej B	
2.	19.04.2016	XY*	Uwagi dotyczą: 1) żądania wykreślenia własności wnoszących uwagi (stare numery działek 30/2, 166, 164,96, 97, 167, 161, 162/3, 162/1, 425, 426), 2) zarzutu, iż ustalenia Studium naruszają prawo własności i prawa nabyte, 3) żądania nie projektowania i stawiania warunków, czyli zakazów i ograniczeń na własnościach wnoszących uwagi, czyli ograniczania swobodnego korzystania z własności, co zapewnia Konwencja Praw Człowieka i Konstytucja RP, 4) chronionego krajobrazu oraz	działki numer: 30056 30057 30102 30104 30164 20665 20733 20954 21000 20798 20953 20793/2 21114/1 21115/1 20951/2	teren jednostki podstawowej B	

			ograniczeń zapisanych w tekście Studium, odnoszących się do jednostki strukturalnej B (str. 168 działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym), 5) budowy drogi Z2/2 w rejonie Krzywólki, 6) kwestii sprzedaży przez miasto tzw. działów kowalowych i roszczeń mieszkańców Krzywólki z tego tytułu, 7) braku zgody na podziały i scalenia działek w związku z planowaną obwodnicą, 8) braku zgody na poszerzenie do 15,0 m pasa drogowego ulicy Krzywólka, 9) żądania usunięcia istniejących i nie planowania przebiegu nowych linii energetycznych na działkach, 10) w przypadku ograniczenia poprzez Studium własności wnoszących uwagi, żądania odszkodowania w wysokości 100 milionów złotych, za zablokowanie i ograniczenie swobodnego korzystania z własności, 11) zarzutu, iż zalecenia pkt. 2, 6, 7 Studium (str. 173) z zakazem zabudowy, tak jak i całe Studium dotyczące jednostki B są łamaniem prawa.			
3.	21.04.2016	XY*	Uwagi dotyczą: 1) wprowadzenia zapisów umożliwiających realizację bocznicy kolejowej na obszarze jednostki strukturalnej F (jednostki podstawowe F1, F2, F3) - przebieg bocznicy od Stacji kolejowej Las Suwalski do terenu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (jednostka strukturalna F1), 2) wprowadzenia zapisów w Studium dopuszczających realizację na obszarze jednostki podstawowej F1 funkcji produkcyjnej, przemysłowej, składów i magazynów z dopuszczeniem prowadzenia działalności bez ograniczeń dla zakładów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w tym m.in. dopuszczenie przetwarzania odpadów drzewnych - termicznego, innego zgodnie z ustawą o odpadach), 3) nie wprowadzania zapisów, ograniczających rodzaje i moce projektowanych źródeł energii (cieplnej i elektrycznej) w obszarze jednostki podstawowej F1, 4) wprowadzenia zapisów dopuszczających realizację budynków i obiektów budowlanych o wysokości do 40 m n.p.t., 5) wprowadzenia zapisów dopuszczających, aby zasięg przestrzennej uciążliwości działalności gospodarczej na terenach produkcyjnych zlokalizowanych w obszarze jednostki podstawowej F1, objętych projektem Studium, mógł w	działki numer: 32812/1 32812/6 32812/5 32812/3 32810/1 32810/2 32813 32809 32807/1 32807/2 3 2807/3 32808/1	teren jednostki podstawowej F jednostki strukturalne F1, F2, F3	

			szczególnych sytuacjach wykraczać poza obszar do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem że w sytuacjach takich ma zastosowanie Rozdział 3 (art. 135 ust. 1 i ust. 3) i Rozdział 4 (art. 136a) ustawy Prawo ochrony środowiska.			
4.	22.04.2016	XY*	Uwagi dotyczą: 1) usunięcia z projektu Studium lokalizacji planowanej linii 110 kV relacji RPZ Hańcza - RPZ Strefa w Suwałkach na obszarze jednostki strukturalnej B, 2) wprowadzenia zapisu nakazującego usunięcie istniejących linii 20kV z obszaru doliny i pradoliny rzeki Czarna Hańcza na obszarze jednostki strukturalnej B, 3) wykreślenia zapisu o *„wyłączeniu z zabudowy”* terenów rolniczych w odniesieniu do jednostki strukturalnej B i pozostałych jednostek, 4) wybudowanej linia 2x400 kV - elementu wpływającego destruktywnie na wiele czynników urbanistycznych miasta, jako sprzecznej z Wojewódzkim Planem Zagospodarowania Przestrzennego.	działki numer: 30015 30024 20947 20922/3 20922/4 20928/2	teren jednostki podstawowej B	

* anonimizacja danych zgodnie ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 1997 r., Nr 133, poz. 883 z późniejszymi zmianami)