

**UCHWAŁA NR XXII/238/2012
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 30 maja 2012 r.

**w sprawie zmiany „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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281 i z 2012 r. poz. 567), art. 10 i art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) w związku z Uchwałą intencyjną 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” – Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany studium uchwala się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” w jego granicach administracyjnych w zakresie obejmującym:

1) uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- a) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- b) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- c) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- d) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- e) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- f) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- g) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- h) stanu prawnego gruntów;
- i) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- j) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- k) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- l) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;

- m) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- n) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- o) wymogów dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

2) kierunki, w których określa się w szczególności:

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- c) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- d) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- e) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- f) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- g) 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;
- h) 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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- i) 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;
- j) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- k) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- l) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- m) 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);
- n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;

o) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

p) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

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

- 1) ustaleń tekstowych studium stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rysunku studium w skali 1:10 000, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do studium, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

§ 3. W granicach objętych zmianą Studium tracą moc ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” uchwalonego uchwałą Nr XLVII/378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca 1998 r., zmienionego uchwałami: Nr XXXVI/342/2001 z dnia 31 stycznia 2001 r., Nr XVI/135/07 z dnia 31 października 2007 r., Nr XXIV/220/08 z dnia 27 maja 2008 r., Nr XXI/294/08 z dnia 30 grudnia 2008 r.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach

Andrzej Paweł Chuchnowski

PREZYDENT MIASTA SUWAŁK



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁK



Suwałki maj 2012 r.

*Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXII/238/2012
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 30 maja 2012 roku*

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁK**

SPIS TREŚCI

I.	Informacje wstępne	
1.	Podstawa formalno – prawna opracowania	1
2.	Cele i zadania Studium	3
3.	Zakres Studium	4
4.	Materiały wyjściowe	5
5.	Zespół autorski	7
II.	Charakterystyka ogólna miasta	
1.	Położenie, obszar, granice	8
2.	Główne funkcje miasta	8
3.	Ludność i zatrudnienie	9
4.	Struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta	12
III.	Analizy i studia problemowe dotyczące zagospodarowania	
1.	Analiza i wnioski z dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego i prac studialnych	14
2.	Analiza obsługi komunikacyjnej miasta – charakterystyka i ocena stanu istniejącego systemu transportowego	24
3.	Analiza i ocena zasobów przyrodniczych	30
4.	Analiza możliwości perspektywicznej rozbudowy lotniska	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 kulturowego	39
5.	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	52
6.	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.	92
7.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	99
8.	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	106
9.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy	106
10.	Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych	111

	na podstawie przepisów odrębnych	
11.	Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	120
12.	Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	121
13.	Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	123
14.	Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji	123
15.	Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej, gospodarki odpadami oraz telekomunikacji	125
16.	Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	131
17.	Uwarunkowania wynikające z wymogów dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	134
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, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	135
2.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	211
3.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	214
4.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	232
5.	Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego	234
6.	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	252
7.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	258
8.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	260
9.	Obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	261
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)	263
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	264

	obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej	
12.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	264
13.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	264
14	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)	264

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH

1. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk.
2. Podział miasta na jednostki strukturalne.
3. Uwarunkowania zewnętrzne.
4. Struktura władania.
5. Uwarunkowania i zasoby przyrodnicze miasta Suwałk.
6. Uwarunkowania i zasoby dziedzictwa kulturowego.
7. Kierunki rozwoju podstawowego układu komunikacyjnego.
8. Lokalizacja i oddziaływanie projektowanego lotniska.
9. Obowiązujące i w trakcie opracowania miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
10. Rejony zalecane do opracowania miejscowych planów 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, tekst jedn. 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz. 139) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 202, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871 i z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901).

- 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., a następnie zmienione uchwałą Nr XXXVI/342/2001 z dnia 31 stycznia 2001 r.
- 1.2. 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. Dwernickiego realizacji obiektów wielkopowierzchniowych. Zmiana studium przyjęta została uchwałą Nr XVI/135/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 października 2007 r.
- 1.3. 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 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. Noniewiczza, 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.
- 1.4. 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 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 wokół ujęć 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.

1.5. 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 zakresie:

- 1) Uwarunkowań, wynikających w szczególności z:
 - a) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
 - b) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
 - c) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - d) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - e) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
 - f) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
 - g) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
 - h) stanu prawnego gruntów;
 - i) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
 - j) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
 - k) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
 - l) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - m) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
 - n) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.
- 2) Kierunków, w których określa się w szczególności:
 - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
 - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
 - c) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
 - d) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - e) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - f) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- g) 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;
- h) 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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- i) 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;
- j) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- k) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- l) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- m) 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);
- n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- o) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- p) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

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 XIX/159/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2007 r., która stanowi podstawę do dynamicznego i ciągłego procesu zarządzania rozwojem miasta.

Celem zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk jest jego aktualizacja poprzez 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 kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

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) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) 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;
- 8) 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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- 9) 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;

- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) 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);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

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

- Analizę i ocenę zasobów przyrodniczych miasta Suwałk,
- Studium układu komunikacyjnego miasta Suwałk,
- Analizę możliwości perspektywicznej rozbudowy lotniska w Suwałkach,
- Scenariusz rozwoju i poprawy sieci drogowej w Suwałkach,
- Analizę możliwości perspektywicznej rozbudowy lotniska w Suwałkach.

4. Materiały wyjściowe

Na potrzeby niniejszej zmiany Studium wykorzystano materiały wyjściowe takie jak:

- mapa sytuacyjno – wysokościowa miasta w granicach administracyjnych w skali 1:10 000,
- wyciąg ze struktury własności gruntów z wyróżnieniem gruntów komunalnych, państwowych, ogrodów działkowych – oprac. Urząd Miasta Suwałk,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 108 poz. 2026 z 2003 r.),
- Strategia Rozwoju Województwa Podlaskiego do 2020 r. – Urząd Marszałkowski Województwa Podlaskiego, Białystok, styczeń 2006 r.,
- „Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta Suwałki do roku 2020”, Suwałki, grudzień 2007 r. (przyjęta Uchwałą nr XIX/159/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2007 r.),
- „Wieloletni Plan Inwestycyjny Miasta Suwałk na lata 2008-2012” (przyjęty Uchwałą nr XXXII/305/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2009 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 lipca 2006 r. do 31 grudnia 2008 r.” Suwałki, luty 2009 r.,
- „Raport o stanie miasta 2010”,
- „Program Ochrony Środowiska dla Miasta Suwałki na lata 2008 – 2011 z perspektywą na lata 2012 - 2015” Suwałki, maj 2008 r. (przyjęty Uchwałą nr XXIV/227/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 czerwca 2008 r.),
- Rozporządzenie Nr 15/07 Wojewody Podlaskiego z dnia 14 listopada 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 21 listopada 2007 r., Nr 252, poz. 2631),

- Objąsnienia do mapy geologiczno – gospodarczej Polski 1:50 000, arkusz Suwałki – Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2006 r.,
- Rozporządzenie 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),
- 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 powojсковych 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.),
- „Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Suwałk na lata 2006-2015” (przyjęta Uchwałą nr XLIII/474/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 grudnia 2005 r.),
- „Projekt budowlany I etapu budowy i rozbudowy lotniska w Suwałkach” wraz z „Raportem oddziaływania na środowisko projektowanego lotniska”, marzec 2008 r., aktualizacja - marzec 2009 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.,
- Rowerem przez Suwałki” Koncepcja polityki rowerowej miasta Suwałki, czerwiec 2007 r.,
- Analiza możliwości perspektywicznej rozbudowy lotniska w Suwałkach (na kierunku wschód-zachód) – opracowanie CAD Sp. z o.o. Suwałki/Warszawa, styczeń 2010 r.,
- Studium układu komunikacyjnego miasta Suwałk – Suwałki 2010 r. – opracowanie zespół autorski: mgr inż. Stanisław Nowik, inż. Renata Stankiewicz,
- Analiza i ocena zasobów przyrodniczych miasta Suwałki – Suwałki 2010 r. opracowanie zespół autorski: mgr Teresa Świerubska, mgr Katarzyna Siwak, mgr inż. Zbigniew Mazur, mgr Magdalena Marzec,
- Scenariusz rozwoju i poprawy sieci drogowej w Suwałkach – kwiecień 2011 r.,
- Analiza możliwości perspektywicznej rozbudowy lotniska w Suwałkach (na kierunku północ-południe) – opracowanie POLCONSULT Sp. z o.o. Warszawa, czerwiec 2011 r.

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 Wołagiewicz – projektant, wpisana na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie pod nr WA – 308,
- mgr inż. arch. Agnieszka Wojtych - Kowalewska – projektant – uprawnienia urbanistyczne 1131/91, wpisana na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie pod nr WA – 232,
- mgr inż. arch. Kassim Daghir – projektant – uprawnienia urbanistyczne 1480/96, wpisany na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie pod nr WA -034,
- mgr inż. arch. Maciej Sieniawski – projektant – uprawnienia urbanistyczne 1486/97, wpisany na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie pod nr WA -186,
- 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 kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego,
- techn. bud. Janina Siedlecka – obsługa techniczna,
- techn. bud. Danuta Zaworska - Jurkowska – obsługa techniczna.

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 km², 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 turystycznym – 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, Wyższa Szkoła Suwalsko-Mazurska im. Papieża Jana Pawła II, Wyższa Szkoła Służby Społecznej im. Księdza Franciszka Blachnickiego. Ponadto w Suwałkach znajdują się Zamiejscowy Wydział Mechaniczny Politechniki Białostockiej i Punkt Konsultacyjny Uniwersytetu Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Warszawie oraz Kolegium Języków Obcych.

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 prawnie – 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 wzrosła 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 meblarskiej należy wymienić m.in.: Fabrykę Mebli Forte S.A., Meblet, T&R Ziarko. Produkcją nowoczesnych mebli metalowych zajmuje się „Malow”. Poza przemysłem meblarskim na terenie miasta działają zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego, wśród których do największych należą „ANIMEX” Grupa Drobiarska Sp. z o.o., MISPOL S.A., Spółdzielnia Mleczarska „Sudowia”, PPHU „Lactopol”, Palarnia Kawy Sido. Produkcją kruszywa budowlanego zajmują się Suwalskie Kopalnie Surowców Mineralnych oraz Przedsiębiorstwo Produkcji Materiałów Drogowych „Kruszbet” S.A.

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 31.12.2010 r. wynosiła 69 527 osób, co stanowiło 5,83% ogółu ludności województwa podlaskiego. Gęstość zaludnienia w Suwałkach wynosiła 1061 osób/km².

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,
- ogólny brak miejsc pracy,
- 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.

Pomimo ww. ograniczeń w roku 2010 Suwałki zanotowały dodatni przyrost naturalny. Według wskaźnika na 1000 mieszkańców wyniósł on 4,2. Jest to wynik wyjątkowy zarówno w skali województwa jak i kraju.

Struktura wieku i płci ludności Suwałk charakteryzuje się:

- przewagą udziału kobiet w mieście, które stanowią 52,10% 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 2000 grupa wiekowa 0-19 stanowiła 32,87 % w roku 2010, zaledwie 23,59% ogółu ludności),
- stosunkowo wysokim udziałem wieku produkcyjnego, który dla grupy wiekowej 20–64 stanowi 66,11% ludności,
- relatywnie niskim, ale rosnącym na przestrzeni ostatnich lat udziałem wieku poprodukcyjnego (powyżej 65 lat), który wynosi 10,30% ogółu ludności.

Tab. 1 Miasto Suwałki – struktura wieku i płci ludności – w latach 2000-2010 r.

L.p.	Grupy wg płci i wieku	2000		2006		2010	
		osób	%	osób	%	osób	%
1.	Ludność ogółem, w tym:	68 889	100	69 246	100	69 527	100
1.1.	mężczyźni	33 064	48,00	33 161	47,89	33 307	47,90
1.2.	kobiety	35 825	52,00	36 085	52,11	36 220	52,10
2.	Grupy według wieku:						
2.1.	0-19 lat	22 642	32,87	18 434	26,62	16 395	23,59
2.2.	20-34 lat	14 832	21,53	16 656	24,05	17 166	24,68
2.3.	35-49 lat	17 269	25,07	16 039	23,16	14 833	21,33
2.4.	50-64 lat	8 291	12,04	11 321	16,35	13 974	20,10
2.5.	65 i więcej lat	5 855	8,50	6 796	9,82	7 159	10,30

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 2010 roku najwięcej osób zamieszkiwało obszary osiedli mieszkaniowych pomiędzy ulicą Gen. K. Pułaskiego, a ul. M. Reja (15 059 osób, co daje średnią zaludnienia 1 715,1 mieszkańców na km²) oraz osiedli mieszkaniowych pomiędzy ulicą Gen. K. Pułaskiego, a ul. Kolejową i ulicą Północną (14 644 osób, co daje średnią zaludnienia 2 302,5 mieszkańców na km²). 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 km² zamieszkuje w tym rejonie 17 867 osób, co daje średnią zaludnienia w granicach 5 858 mieszkańców na km². 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. Gęstość zaludnienia na tym obszarze wynosi zaledwie 18 mieszkańców na km².

Według danych Narodowego Spisu Powszechnego Ludności przeprowadzonego w 2002 roku (publikowane dane statystyki państwowej w zakresie zatrudnienia nie są kompletne, więc nie można przytoczyć bardziej aktualnych danych), w Suwałkach było 30 320 osób aktywnych zawodowo. Stanowiło to zaledwie ok. 56% ogółu mieszkańców miasta. Wśród tych osób największą grupę stanowiły osoby z wykształceniem policealnym i średnim, najmniej liczną grupę stanowiły osoby z wykształceniem podstawowym i bez wykształcenia. Osoby z wyższym wykształceniem stanowiły 18,9% ogółu wszystkich czynnych zawodowo, przy wskaźniku 14,3% dla całego województwa podlaskiego.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego (które nie uwzględniają zatrudnienia w podmiotach zatrudniających poniżej 9 osób), na koniec roku 2010 na terenie miasta Suwałk w podmiotach gospodarczych zatrudniających powyżej 9 osób pracowało 14 685 osób, w tym 6 443 osoby w sektorze publicznym oraz 8 241 osoby w sektorze prywatnym. Najwięcej osób zatrudnionych było w przemyśle – 3 548, edukacji – 2 169, handlu hurtowym i detalicznym oraz przy naprawach pojazdów – 1 867, opiece zdrowotnej – 1 645, a także administracji publicznej – 1 241.

Liczba bezrobotnych zarejestrowanych w Suwałkach na koniec 2011 roku (według danych Powiatowego Urzędu Pracy w Suwałkach) wynosiła 3 541 osób i w stosunku do roku poprzedniego wzrosła o 132 osoby. Wśród zarejestrowanych bezrobotnych najliczniejszą grupę stanowiły osoby długotrwale bezrobotne – 44%. Osoby nigdy niepracujące stanowiły 14% ogółu bezrobotnych. Wśród zarejestrowanych bezrobotnych 55% stanowiły kobiety. Ponad 52% bezrobotnych nie posiadało średniego wykształcenia.

Wskaźnik stopy bezrobocia, na koniec roku 2011 wynosił w Suwałkach 12,5% i był równy stopie bezrobocia w kraju; dla porównania wskaźnik dla całego województwa

podlaskiego wynosił 14,1%. 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 1.01.2011 r.), tereny zainwestowania miejskiego, to jest grunty zabudowane i zurbanizowane, zajmują ok. 1809 ha, czyli niespełna 27,6% ogólnej powierzchni miasta, z czego 564 ha (8,6%) to komunikacja – drogi wraz z terenami kolejowymi.

Pozostałą przestrzeń zajmują:

- użytki rolne - 3559 ha (54,3%),
- lasy - 915 ha (13,9%),
- grunty pod wodami - 78 ha (1,2%),
- nieużytki - 132 ha (2,1%),
- tereny różne - 58 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), również pełniącego funkcje niewielkiego parku. 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 obsługiwane przez media infrastrukturalne łącznie z gazem pozyskiwanym

ze zlokalizowanej tu rozprężalni gazu. 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 Góra. 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 2007-2010 ocena wymagana ustawą została wykonana i przyjęta przez Radę Miejską w Suwałkach Uchwałą Nr XXXIII/315/09 w dniu 25 lutego 2009 r. Przyjęta wówczas „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałki w okresie od 1 lipca 2006 r. do 31 grudnia 2008 r.” i wynikające z niej wnioski stanowiły podstawę podjęcia przez Radę Miejską w Suwałkach uchwały w sprawie przystąpienia do niniejszej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk”.

Dla potrzeb dokonania niniejszej zmiany Studium przeprowadzono analizy obowiązujących na terenie miasta Suwałki miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obecnie są w różnym stopniu aktualne. Miasto posiada 47 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących obszaru o łącznej powierzchni ok. 1540 ha, co stanowi ok. 23,50 % powierzchni całego miasta (stan aktualny na maj 2012 r.). Obszary objęte obowiązującymi i będącymi w trakcie opracowania miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na załączniku Nr 9 do niniejszego Studium.

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

Miasto posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone od roku 1998, sporządzone jeszcze na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostałe opracowania sporządzone są na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 i uszczegółowienia zapisów oraz rozszerzenia granic; planami należy objąć również tereny sąsiadujące z SSSE i skorygować zapisy Studium.

- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części osiedla E. Plater (2) w Suwałkach, 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.
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Daszyńskiego (3) w Suwałkach, 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.
- 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 kwartału zawartego pomiędzy ulicami: T. Noniewicza, Ciesielską, 1-go Maja, Sejneńską i placem Marii Konopnickiej (31) w Suwałkach, 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.
- 8) 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)
– plan jest aktualny i zgodny ze Studium, ustalenia planu uchylają w całości ustalenia miejscowego planu 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).

- 9) 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)
– ustalenia planu zostały w części uchylone Uchwałą nr XIX/158/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach (46); pozostałe ustalenia planu są nadal aktualne, wymagają zmiany w związku z opracowaniem nowej dokumentacji dotyczącej stref ochronnych wokół miejskiego ujęcia wody, w planie należałoby również skorygować granice terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy czym należy równocześnie dokonać korekt i zmian w Studium w ww. zakresie.
- 10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ograniczony ulicami: T. Kościuszki, Wigierską, T. Noniewicza oraz rzeką Czarną Hańczę 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)
– plan jest aktualny i zgodny ze Studium, ustalenia planu uchylają w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, ograniczony ulicami: T. Kościuszki, Wigierską, T. Noniewicza oraz rzeką Czarną Hańczę 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).
- 11) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Wesolą, 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.
– ustalenia planu są aktualne i uchylają w całości ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Wesolą, T. Noniewicza, Wigierską w Suwałkach (12), zatwierdzonego 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).
- 12) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. W. Sikorskiego, Grunwaldzką, 23 Października, Bakalarzewską 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)
– ustalenia planu są aktualne i uchylają w całości ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. 23 Października w Suwałkach pod realizację Centrum Pomocy Społecznej (14), zatwierdzonego 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).
- 13) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Wylotowej w Suwałkach, przeznaczonego pod realizację Regionalnego Centrum Kształcenia Zawodowego (15), zatwierdzony 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)
– ustalenia planu są aktualne, nie ma potrzeby podejmowania uchwały o jego zmianie, ani wprowadzania zmiany w zapisach studium w granicach ww. planu.
- 14) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ulic Mikołaja 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 zgodnie z jego ustaleniami.

- 15)** 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 ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Osiedla Zielona Górka, zatwierdzonego 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.
- 16)** 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) ustalenia planu zostały w części uchylone ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zarzecze w Suwałkach (30), zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/39/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31.01.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 14 marca 2007 r. Nr 59, poz. 486)
– ustalenia planu wymagają zmiany; Uchwałą Nr XVIII/179/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 stycznia 2012 r. przystąpiono do zmiany przedmiotowego planu.
- 17)** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno – usługowych położonych przy ul. Leśnej (19) w Suwałkach, 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 ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno – usługowych położonych przy ul. Leśnej (36) w Suwałkach, zatwierdzonego 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).
- 18)** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, L. Waryńskiego, Wesolą i Wigierską (20) w Suwałkach, 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)
– ustalenia planu są aktualne.
- 19)** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Utratą, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewicz, 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.
- 20)** 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.

- 21)** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmieniający ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sportowej w Suwałkach w obszarze ograniczonym ulicami: Sportową, Utrata, 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 aktualne, w jego granicach trwa realizacja inwestycji, zarówno w planie jak i w Studium należałoby rozważyć przywrócenie możliwości lokalizowania obiektów handlowych wielkopowierzchniowych.
- 22)** 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)
– ustalenia planu są aktualne.
- 23)** 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.
- 24)** 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)
– ustalenia planu są aktualne.
- 25)** 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.
- 26)** 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.
- 27)** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zarzecze w Suwałkach (30), zatwierdzony Uchwałą Nr VI/39/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31.01.2007 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 uchwałą Nr XVIII/447/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 maja

2010 r. uchwalono zmianę przedmiotowego planu (30.1). Zmiana niniejszego planu została podyktowana koniecznością dostosowania jego ustaleń do zamierzeń inwestycyjnych polegających na przystosowaniu obiektu stadionu miejskiego i jego najbliższego otoczenia do wymagań określonych przez PZPN, UEFA i FIFA

– ustalenia planu są aktualne.

- 28)** Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Osiedla Zielona Górka (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 przy ul. W. Jagiełły, na który to teren Uchwałą Nr XX/209/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 marca 2012 r. przystąpiono do zmiany przedmiotowego planu, ponadto należy rozważyć opracowanie planu dla terenów położonych na zachód od ulicy Mieszka I.
- 29)** Miejskowy plan zagospodarowania zmieniający ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno – usługowych położonych przy ul. Leśnej (36) w Suwałkach, 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.
- 30)** Miejskowy 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)
- plan wymaga zmiany w związku ze zmianą decyzji w sprawie strefy ochronnej od miejskiego ujęcia wody.
- 31)** Miejskowy 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, na ich podstawie wykonano projekt techniczny przedmiotowej drogi.
- 32)** Miejskowy 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, na ich podstawie wykonano projekt techniczny przedmiotowej drogi.
- 33)** Miejskowy 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 są aktualne, na ich podstawie wykonano projekt techniczny przedmiotowej drogi.
- 34)** Miejskowy 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 są aktualne.

- 35) 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)
– ustalenia planu wymagają zmian w związku z potrzebą dostosowania ustaleń planu do wymagań określonych w art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675) oraz do ustaleń ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Suwałk nr OSGK.VI.-6210-13/10 z dnia 30 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej urządzeń pomiarowych państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej na Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej w Suwałkach; Uchwałą Nr XVI/166/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 21 grudnia 2011 r. przystąpiono do zmiany przedmiotowego planu.
- 36) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Wojska Polskiego, arestem 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.
- 37) 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.
- 38) 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 są aktualne.
- 39) 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). W związku z wejściem w życie zmiany niniejszego planu moc straciły ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, Chłodną, T. Noniewicza i L. Waryńskiego (13), zatwierdzonego 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).
- 40) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Reymonta (52) w Suwałkach, 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.
- 41) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w kwartale ulic: T. Kościuszki, A. Mickiewicza, W. Gałaja, Kamedulska Plac Marszałka J. Piłsudskiego (32) w Suwałkach, 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.

- 42) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Waryńskiego na odcinku między ulicami T. Kościuszki i T. Noniewicza (45) w Suwałkach (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)
– ustalenia planu są aktualne.
- 43) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żeromskiego (56) w Suwałkach, 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, 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).

Poza obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego do potrzeb zmiany niniejszego Studium przeanalizowano obszary objęte opracowywanymi miejscowymi planami. W opracowaniu jest 17 planów miejscowych obejmujących łącznie powierzchnię ok. 1493 ha. Obszar ten stanowi ok. 22,70 % powierzchni całego miasta (stan na maj 2012 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 niniejszej zmiany 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 XXXIX/443/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Wojska Polskiego, zabudową mieszkaniową Osiedla Polna ul. Utrata terenami wojskowymi i ulicą łączącą ul. Utrata i ul. Sportową w Suwałkach (40)

– wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na północno-wschodnim fragmencie terenu objętego planem wymaga zmiany ustaleń „Studium” w zakresie przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę.

- 2) Uchwała Nr XXIV/218/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Sz wajcaria Wschód w Suwałkach (49)

–potrzebna jest zmiana studium w zakresie zmiany funkcji terenów oraz rozstrzygnięcie kwestii przebiegu obwodnicy Suwałk.

- 3) 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 poźwirowych Krzywółka w Suwałkach (50)

– wymagana jest zmiana „Studium” odnośnie przedmiotowego terenu, uwzględniająca ustalenia decyzji dotyczącej strefy ochronnej od miejskiego ujęcia wody oraz zmiany w podstawowym układzie komunikacyjnym miasta.

- 4) 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 mieszkaniowych Krzywółka w Suwałkach (51)

– wymagana jest zmiana „Studium” odnośnie przedmiotowego terenu, uwzględniająca ustalenia decyzji dotyczącej strefy ochronnej od miejskiego ujęcia wody oraz zmiany w podstawowym układzie komunikacyjnym miasta.

- 5) Uchwała Nr XXVI/242/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie lotniska w Suwałkach (54)

– do opracowania niniejszego planu przystąpiono ze względu na konieczność zarezerwowania terenu pod ewentualną rozbudowę lotniska oraz ustalenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie projektowanego lotniska, wymagana jest zmiana studium.

- 6) Uchwała Nr XXXI/293/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza - części północnej w Suwałkach (58)

– plan ma na celu uporządkowanie terenów oraz ustalenie ich przeznaczenia i zasad zagospodarowania, ustalenia projektu planu wymagają zmian ustaleń Studium w szczególności w zakresie zmian dotyczących podstawowego układu komunikacyjnego oraz wyznaczenia granic terenów zalecanych dla kształtowania zieleni parkowej, sportowej i rekreacyjnej oraz zieleni krajobrazowej.

- 7) Uchwała Nr XXXI/292/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza - części południowej w Suwałkach (59)

– plan ma na celu uporządkowanie terenów oraz ustalenie ich przeznaczenia i zasad zagospodarowania; ustalenia projektu planu wymagają zmian ustaleń Studium w szczególności w zakresie zmian dotyczących podstawowego układu komunikacyjnego oraz wyznaczenia granic terenów zalecanych dla kształtowania zieleni parkowej, sportowej i rekreacyjnej oraz zieleni krajobrazowej.

- 8) Uchwała Nr XXXV/328/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Korczaka w Suwałkach (57)
– plan ma na celu uporządkowanie terenów oraz ustalenie ich przeznaczenia i zasad zagospodarowania; ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium.
- 9) 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 terenu, w tym poszerzenie ulicy Wigierskiej; założenia projektu planu wymagają zmiany ustaleń Studium w zakresie zmian funkcji i przeznaczenia terenu.
- 10) Uchwała Nr XI/86/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Bakalarzewską, Grunwaldzką, Zarzecze i terenem byłej bocznicy kolejowej w Suwałkach (60) – opracowanie planu zostało wywołane potrzebą wyznaczenia na terenie miasta nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i wymaga zmiany ustaleń „Studium”.
- 11) Uchwała Nr XI/87/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Stanisława Staniszewskiego w Suwałkach (61)
– opracowanie planu zostało wywołane potrzebą wyznaczenia na terenie miasta nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i wymaga zmiany ustaleń Studium.
- 12) Uchwała Nr XVI/166/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 21 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Armii Krajowej w Suwałkach (38.1) – opracowanie planu zostało wywołane potrzebą dostosowania ustaleń planu do wymagań określonych w art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675) oraz do ustaleń ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Suwałk nr OSGK.VI.-6210-13/10 z dnia 30 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej urządzeń pomiarowych państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej na Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej w Suwałkach.
- 13) Uchwała Nr XVIII/179/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach (18.1) – opracowanie planu zostało wywołane wnioskiem Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach.
- 14) Uchwała Nr XIX/195/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w granicach administracyjnych miasta Suwałki przeznaczonych pod linię 400 kV relacji Ełk – Granica Państwa RP (53) – opracowanie planu zostało wywołane wnioskiem Polskich Sieci Elektroenergetycznych Operator S.A.
- 15) Uchwała Nr XIX/196/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy rzeką Czarną Hańczą a ulicą Mikołaja

Reja w Suwałkach (64) – do opracowania niniejszego planu przystąpiono ze względu na fakt iż teren ten nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 16) Uchwała Nr XIX/197/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie GPZ „Reja” w Suwałkach (65) – do opracowania niniejszego planu przystąpiono ze względu na fakt iż teren ten nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 17) Uchwała Nr XX/209/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Zielona Górka Suwałkach (34.1) – do opracowania zmiany niniejszego planu, obejmującego działki stanowiące własność miasta przystąpiono na wniosek Prezydenta Miasta Suwałk.

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 – Granica Państwa (przejście graniczne w Budzisku) – Szypliszki Suwałki – Augustów – Białystok – Warszawa – Wrocław – Kudowa Zdrój.
- Drogi wojewódzkie:
 - droga wojewódzka Nr 652: Kowale Oleckie – Suwałki,
 - droga wojewódzka Nr 653: Sedranki – Bakałarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny,
 - droga wojewódzka Nr 655 Kap – Wydminy – Olecko – Raczek – 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 – Wiatrołęża – Zaboryszki.

2.2. Układ komunikacyjny wewnątrzmijski.

W granicach miasta Suwaki znajduje się 179,83 km dróg publicznych, z czego 80% stanowią drogi gminne i powiatowe, a pozostałe 20% - krajowe i wojewódzkie.

- drogi krajowe – dł. 12,9 km,
- drogi wojewódzkie – dł. 23,57 km,
- drogi powiatowe – dł. 62,21 km,
- drogi gminne – dł. 81,54 km,
- drogi wewnętrzne – dł. 58,5 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:

- ul. Wojska Polskiego, od granic miasta – klasa G o szer. 7m (11),
- ul. Utrata, od skrzyżowania z ul. Wojska Polskiego do skrzyżowania z ul. Stanisława Staniszewskiego – klasa G o szer. 7 m (11),
- ul. Utrata – na odcinku od ul. Staniszewskiego do ul. Kolejowej i Dwernickiego – klasa G o szer. 2 x 7m,
- ul. Gen. Z. Podhorskiego – na odc. od ul. Kolejowej i Dwernickiego do Ronda Solidarności – klasa G o szer. 2 x 7m,
- ul. Gen. K. Pułaskiego – od Ronda Solidarności do ul. Armii Krajowej – klasa G o przekroju 2 x 7m,
- ul. Gen. K. Pułaskiego – od ul. Armii Krajowej do granic miasta – klasa G o szer. 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 o szer. 7 m,
 - ul. Gen. W. Sikorskiego – na odc. od ul. Mieszka I do Ronda Polskiej Organizacji Wojskowej – klasa G o szer. 7 m (10),
 - ul. Bulwarowa – na odc. od Ronda Polskiej Organizacji Wojskowej do Ronda Suwalskiej Brygady Kawalerii (ul. M. Reja) – klasa G o szer. 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 o przekroju 2 x7 m,
- 2) w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 653 (Sedranki – Bakalarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny):
 - ul. Bakalarzewska – na odc. od granic miasta do ul. 23 Października – klasa Z o szer. 7 m,
 - ul. Bakalarzewska – na odc. od ul. 23 Października do ul. W. Gałaja – klasa Z o szer. 10 m,
 - ul. A. Mickiewicza – na odc. od ul. Bakalarzewskiej do ul. T. Kościuszki – klasa Z o szer. 10 m,
 - ul. T. Kościuszki – na odc. od ul. A. Mickiewicza do ul. Gen. J. Dwernickiego – nieciągłość (przebieg dr. nr 655 – klasa Z o szer. 13 m),
 - ul. Gen. J. Dwernickiego – na odc. od ul. T. Kościuszki do ul. Utrata – klasa Z o szer. 10 m,
 - ul. Utrata – na odcinku od ul. Gen. J. Dwernickiego do ul. Sejneńskiej – nieciągłość (przebieg drogi krajowej nr 8 – klasa Go przekroju 2 x7 m),
 - ul. Sejneńska – na odc. od ul. Utrata do ul. Przemysłowej – klasa Z, dalej klasa G, szer. 10m za skrzyżowaniem z ul. Piaskową zawężenie przekroju do 7 m,
- 3) w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 655 (Kap – Wydminy – Olecko – Raczki – Suwałki – Rutka –Tartak):

* szerokości podane przy poszczególnych ulicach dotyczą szerokości jezdni

- ul. M. Buczka – od granic miasta do ul. Wojska Polskiego – klasa G 7m za Rondem przy ul. Leśnej następuje poszerzenie przekroju do szer. 8m, od skrzyżowania z ul. Leśną – klasa Z,
- ul. Wojska Polskiego– od skrzyżowania z ul. Buczka/Sportowa do mostu na rzece Czarna Hańcza – klasa Z 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 13 m, na odcinku od ul. L. Waryńskiego do ul. Chłodnej – klasa Z o szerokości 8 m,
- ul. M. Reja – na odcinku od Placu św. Krzyża do Ronda Suwalskiej Brygady Kawalerii (ul. Bulwarowa) – klasa G o szerokości 6 m.
- ul. M. Reja od Ronda Suwalskiej Brygady Kawalerii (ul. Bulwarowa) do skrzyżowania z ul. A. Wierusza-A. Kowalskiego – klasa Go przekroju 2 x 7m.
- ul. M. Reja od ul. A. Wierusza-A. Kowalskiego do granic miasta – klasa G o szerokości 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 5 m; Z 7 m; Z 5,5 m
- droga nr 1142 B (Suwałki od drogi 1134B – Biała Woda – Żywa Woda – do drogi 1134B): klasa Z 5,5 m
- droga nr 1148 B (Płociczno – Dubowo – Poddubówek): klasa Z 6 m
- droga nr 1149 B (Suwałki – Płociczno): ul. Staniszewskiego, klasa Z 6 m,
- droga nr 1151 B (Suwałki – Sobolewo): klasa Z 6 m,
- droga nr 1152 B (Suwałki – Mała Huta – Stary Folwark): ul. Piaskowa – klasa L 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 10 m,

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

- ul. Armii Krajowej – klasa G o szer. 7 m; 2 x 7m,
- ul. Wojska Polskiego – klasa Z 13 o szer. 13 m,
- ul. Sportowa – klasa Z o szer. 7 m
- ul. T. Noniewicza – klasa Z o szer. 9 m, od ul. Gen. J. Dwernickiego do ul. G. Narutowicza – klasa L,
- ul. 1 Maja – klasa Lo szer. 7 m,
- ul. L. Waryńskiego – klasa Z 6 m, L 10 m, Z 8 m,
- ul. Wigierska – klasa Z o szer. 7 m,
- ul. Przytorowa – klasa Z o szer. 7 m,
- ul. Jana Pawła II – klasa Z o szer. 7 m,
- ul. Gen. K. Pułaskiego na odcinku od Św. Krzyża do ul. Bulwarowej – klasa L o szer. 6 m,
- ul. Wierusza-A. Kowalskiego – klasa Z o szer. 7 m,
- ul. Witosza – klasa Z 7 m,
- ul. Franciszkańska – klasa Z o szer. 6 m,
- ul. Gałaja – klasa L 7 m; 9 m,
- ul. Grunwaldzka – klasa Z o szer. 9m, 7 m,
- ul. 23 Października – klasa Z o szer. 9m, 7 m,

* szerokości podane przy poszczególnych ulicach dotyczą szerokości jezdni.

- ul. Mieszka I – klasa Z o szer. 7m,
- ul. Papiernia – klasa Z o szer. 7 m,
- ul. Wojska Polskiego – klasa II Z o szer. 10 m,
- ul. Maj. Hubala – klasa Z o szer. 6 m,
- ul. Bez Nazwy – klasa Z o szer. 7 m – od ul. Maj. Hubala do ul. Leśnej,
- ul. Warszawska – klasa Z o szer. 6 m, 11 m, 9 m,
- ul. Bydgoska – klasa Z o szer. 7 m,
- ul. Zastawie – klasa L o szer. 6 m na odcinku od ul. T. Kościuszki do ul. Trzydziestolecia PRL, Z o szer. 6 m od ul. Trzydziestolecia PRL do ul. Zarzecze – klasa Z o szer. 7 m od ul. Zarzecze do granic miasta,
- ul. Nowomiejska – klasa Z o szer. 6 m,
- ul. Świerkowa – klasa Z o szer. 6 m,
- ul. Tysiąclecia Litwy – klasa Z o szer. 9 m,
- ul. Zarzecze – klasa Z o szer. 7 m, z odcinkowym poszerzeniem do 10 m przed rondem Zesłańców Sybiru,
- ul. Jana Pawła II – klasa Z o szer. 7 m,
- ul. Poznańska – klasa L o szer. 6 m,
- ul. Powstańców Wielkopolskich – klasa L o szer. 9 m,
- ul. Mereckiego – klasa L o szer. 7,5 m.

* szerokości podane przy poszczególnych ulicach dotyczą szerokości jezdni.

Istniejący układ ulic prawidłowo wpisuje się w tkankę miejską i założenia urbanistyczne miasta. Wymaga on jedynie uporządkowania organizacyjnego oraz korekt skrzyżowań i przebiegu niektórych odcinków tras. Zdecydowanie wymaga rozwiązania problem uciążliwego ruchu tranzytowego, obecnie przebiegającego przez miasto i przeniesienia go na obrzeża miasta, co wymaga realizacji obejścia w ciągu drogi ekspresowej Via Baltica wraz ze skomunikowaniem miasta wschód – zachód.

2.3. Połączenia kolejowe

Do miasta dochodzą dwie linie kolejowe, obie jednotorowe.

- Linia relacji Sokółka – Suwałki – Trakiszki – Granica Państwa, znaczenia pierwszorzędowego, daje bezpośrednie połączenie z Białymstokiem, Warszawą, Łodzią.
- Linia znaczenia drugorzędowego 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

2.5. Transport zbiorowy.

Pasażerski transport autobusowy jest realizowany przez Zakład Komunikacji Miejskiej Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Suwałkach. Do głównych zadań Zakładu Komunikacji Miejskiej należą:

- organizowanie komunikacji,
- badanie rynku usług komunikacyjnych,

- przyjmowanie wniosków i reklamacji dotyczących funkcjonowania komunikacji miejskiej,
- udzielanie informacji dotyczących komunikacji miejskiej,
- opracowywanie rozkładów jazdy,
- sprzedaż biletów,
- utrzymanie wiat i przystanków,
- świadczenie usług reklamowych wewnątrz i na zewnątrz autobusów.

W godzinach szczytu na trasy wyjeżdża 26 szt. autobusów. Komunikacja prowadzona jest na terenie dwóch gmin, tj. Gminy Miasto Suwałk oraz Gminy Suwałki. Pasażerski ruch autobusowy dotyczy także na terenie następujących miejscowości: Biała Woda, Dubowo Drugie, Dubowo Pierwsze, Gawrych-Ruda, Krzywe, Lipniak, Mała Huta, Nowa Wieś, Nowy Bród, Okuniowiec, Płociczno, Płociczno-Osiedle, Poddubówek, Potasznia, Przebród, Sobolewo, Stary Bród, Wychodne, Zielone Kamedulskie, Zielone Królewskie, Żyliny.

Długość wszystkich linii wynosi 225 km, zaś rocznie z usług przewoźnika korzysta ponad 3,5 mln pasażerów. Ruch obsługiwany jest przez 23 linie autobusowe, w tym obszar śródmieścia przez 19 z nich. Częstotliwość kursowania linii jest zróżnicowana i uzależniona od jej rodzaju. Linie zwykle kursują w godzinie szczytu z częstotliwością mieszczącą się w granicach 10-30minut. Dla linii okresowych jest to przedział większy, wynoszący 30-60minut. Dotyczy to jednak wyłącznie godzin szczytu porannego i popołudniowego. Najczęściej kursującymi liniami są 14 i 19. W dni robocze realizują odpowiednio 57 i 37 kursów. Należy zwrócić uwagę, iż część linii obsługuje centrum w weekend wyłącznie w soboty lub niedziele. Efektem jest znaczne obniżenie funkcjonalności komunikacji miejskiej oraz całkowity brak czytelności rozkładu. Wynikiem tego jest znaczny udział komunikacji indywidualnej w podróżach do Śródmieścia Suwałk.

Na terenie miasta funkcjonują następujące trasy autobusów Komunikacji Miejskiej:

- **Linia Nr 1** – Sejneńska – Waryńskiego – plac M. Konopnickiej – Noniewicza – Kościuszki – E. Plater – Sikorskiego – Grunwaldzka,
- **Linia Nr 2** – Sobolewo - Krzywe – Sejneńska – Waryńskiego – plac M. Konopnickiej – Noniewicza – Papieża Jana Pawła II - Nowomiejska – Pułaskiego – Kowalskiego – Reja – Noniewicza – 1 Maja – Sejneńska – Krzywe – Sobolewo – Płociczno – Staniszewskiego - Waryńskiego – P. M. Konopnickiej – Noniewicza – Pułaskiego,
- **Linia Nr 2Bis** – Sejneńska – 1 Maja – Noniewicza – Reja – Kowalskiego – Pułaskiego – Nowomiejska
- **Linia Nr 3** – Sejneńska – Utrata – Dwernickiego – Kościuszki – Buczka – Szafirowa - Poddubówek – Zielone Królewski – Wychodne,
- **Linia Nr 3Bis** – Mickiewicza – Zarzecze – Powstańców Wielkopolskich – Lotnicza – Buczka – Wojska Polskiego – Kościuszki – Dwernickiego – Sejneńska,
- **Linia Nr 4** – Nowomiejska – Pułaskiego – Utrata – Płociczno – Sobolewo,
- **Linia Nr 5** – Kościuszki – Reja – Szpitalna - Biała Woda,
- **Linia Nr 8** – Sejneńska – 1 Maja – Noniewicza – Kolejowa – Północna – Okuniowiec - Nowa Wieś – Lipniak,
- **Linia Nr 9** – Sejneńska – Nowomiejska – Pułaskiego – Reja – Kościuszki – Mickiewicza – Bakalarzewska – 23 Października – Mieszka I – Bakalarzewska – Zielone Kamedulskie – Trzciane - Wychodne – Przebród – Żyliny,
- **Linia Nr 10** – Jasionowo – Pułaskiego – Dwernickiego – Kościuszki – Wojska Polskiego – Dubowo,

- **Linia Nr 11** – Północna – Kolejowa – Świerkowa – Pułaskiego – Wierusza-Kowalskiego – Reja – Kościuszki – Mickiewicza – 23 Października – Grunwaldzka – Powstańców Wielkopolskich – Buczka – Warszawska – Dubowo – Wojska Polskiego
- **Linia Nr 14** – Mała Huta – Piaskowa – Krzywe – Sejneńska – Waryńskiego – Noniewicza – Pułaskiego – Wierusza-Kowalskiego – Reja – Szpitalna – Krzywólka,
- **Linia Nr 16** – Park Marii Konopnickiej – Noniewicza – Dwernickiego – Świerkowa – Nowomiejska – Pułaskiego – Wierusza-Kowalskiego – Reja – Cmentarz Komunalny,
- **Linia Nr 18** – Szpitalna – Reja – Wierusza-Kowalskiego – Pułaskiego – Świerkowa – Kolejowa – Utrata – Wigierska – Kościuszki – Wojska Polskiego – Sportowa – Utrata – Mereckiego – Wojska Polskiego – Kościuszki – Wigierska – Noniewicza – Sejneńska – Utrata, Kolejowa – Świerkowa – Pułaskiego – Wierusza-Kowalskiego – Reja – Szpitalna,
- **Linia Nr 18Bis** – Szpitalna – Reja – Wierusza-Kowalskiego – Pułaskiego – Świerkowa – Kolejowa – Utrata – Sejneńska,
- **Linia Nr 19** – Północna – Kolejowa – Świerkowa – Pułaskiego – Wierusza-Kowalskiego – Reja, Kościuszki – Wojska Polskiego – Dubowo,
- **Linia Nr 19Bis** – Pułaskiego – Wierusza-Kowalskiego – Reja – Kościuszki – Wojska Polskiego – Dubowo,
- **Linia Nr 20** – Gmina Suwałki, Zielone Kamedulskie – Bakalarzewska – Mieszka I – Sikorskiego – Dwernickiego – Kolejowa – Północna – Świerkowa – Pułaskiego – Kowalskiego – Reja – Bulwarowa – Sikorskiego – Mieszka I – Bakalarzewska – Gmina Suwałki – Zielone Kamedulskie,
- **Linia Nr 21** – Północna – Kolejowa – Dworzec PKP – Świerkowa – Pułaskiego, Kowalskiego – Reja – Kościuszki – Wojska Polskiego – Buczka – Szafirowa – Poddubówek,
- **Linia Nr 21Bis** – Kościuszki – Wojska Polskiego – Buczka – Szafirowa,
- **Linia Nr 22** – Nowomiejska – Pułaskiego – Wierusza-Kowalskiego – Reja – Bulwarowa – Noniewicza – Waryńskiego – Utrata – Staniszewskiego – Gawrych Ruda,
- **Linia Nr 23** – Sejneńska – Utrata – Północna – Świerkowa – Nowomiejska – Pułaskiego – Wierusza-Kowalskiego – Reja – Bulwarowa – Sikorskiego – Grunwaldzka.

2.6. Drogi rowerowe

Na obszarze Suwałk zlokalizowanych jest 34,1 km ścieżek rowerowych (stan na 2010 r.), z tego blisko 4,2 km znajduje się na obszarze śródmieścia Suwałk. Ciągi pieszo-rowerowe stanowią 89%, 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.

2.7. Wyniki analizy systemów transportowych

Istniejący układ komunikacyjny miasta wpisuje się w większości w ściśle zabudowany 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 ponad sześć 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.

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. Jedynym 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,GP i wyjątkowo G,
2. drogi wojewódzkie – klasy G,Z i wyjątkowo GP,
3. drogi powiatowe – klasy G,Z i wyjątkowo klasy L,
4. drogi gminne – klasy L,D i wyjątkowo klasy Z .

Parametry techniczne i użytkowe dróg publicznych zostały określone Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.”

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 10 lat, szczególnie na drodze krajowej nr 8 ok. 75% a na drogach wojewódzkich ok. 69%.

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 1985r. 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 ościennie.

3. Analiza i ocena zasobów przyrodniczych

Dla potrzeb zmiany niniejszego Studium 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 zagrażają i nie zubożają 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, że 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”, źródłiska 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: łąg jesionowo-olszowy, łąg źródłiskowy 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 płamista (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, czerwonończyk 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”, Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, stanowisko dokumentacyjne „Szwajcaria” i około 30 pomników przyrody;
- projektowane obszary prawnie chronione: użytek ekologiczny „Szwajcaria” i „Sianożęć”, wskazane do objęcia ochroną prawną, jako użytek ekologiczny.

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 i dobre 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 (las, łąki, pastwiska, torfowiska, rzeki, oczka wodne, itd.), w celu zapewnienia komfortu życia i podniesienia estetyki miasta.

4. Analizy możliwości perspektywicznej rozbudowy lotniska

Dla potrzeb zmiany niniejszego Studium w 2010 roku na zlecenie miasta opracowana została „Analiza możliwości perspektywicznej rozbudowy lotniska”. Opracowanie to dotyczyło możliwości rozbudowy pasa startowego istniejącego lotniska na kierunku wschód -zachód. Analiza wykazała, że istnieje możliwość rozbudowy lotniska na tym kierunku wiąże się to jednak z licznymi trudnościami i znacznymi kosztami. W związku z planowanym podniesieniem kodu referencyjnego projektowanego lotniska do kodu 4 C, wzrastają wymagania co do procedur podejścia do lądowania i startu. W związku z powyższym wzrastają wymagania co do procedur podejścia do lądowania i startu. Zalecane jest, aby zapewnić na lotnisku możliwość prowadzenia operacji lotniczych w trudnych warunkach atmosferycznych. Wymaga to jednak procedur podejścia do lądowania i startu w obszarze ograniczonych lotów nad Wigierskim Parkiem Narodowym. Dalsza rozbudowa na kierunku wschód – zachód wymaga w związku z tym ustalenia docelowych procedur i uzyskania zgody zainteresowanych instytucji. Również w celu zapewnienia możliwości rozbudowy lotniska należy obwodnicę miasta prowadzić w tunelu tak, aby infrastruktura i skrajnia drogowa nie stanowiły przeszkody lotniczej.

W połowie 2011 roku na zlecenie miasta opracowana została kolejna „Analiza możliwości perspektywicznej rozbudowy lotniska”. Tym razem opracowanie to dotyczyło możliwości budowy pasa startowego na kierunku północ - południe.

Analiza ta stanowi wytyczne do zmiany studium oraz opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania terenów w rejonie lotniska. Zdaniem autorów opracowania wskazane jest, aby ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w rejonie lotniska obejmowały zakres jego docelowej rozbudowy. Wnioski z przeprowadzonej analizy są następujące:

- rozbudowę lotniska usytuowano na terenach otwartych, nieuzbrojonych i niezabudowanych, blisko projektowanej obwodnicy dającej dobre powiązania komunikacyjne lotniska z regionem i miastem,
- podejścia do drogi startowej przebiegają nad terenami nieurbanizowanymi z wyłączeniem przelotów samolotów nad Wigierskim Parkiem Narodowym,
- wskazany teren pod lotnisko z umożliwia budowę drogi startowej o rzeczywistej długości 2520 m, co zapewnia prowadzenie operacji lotniczych samolotów kodu 4 C oraz samolotów kodu 4 D po ograniczeniu ich ciężaru operacyjnego,
- wybrany teren pod lotnisko nie ogranicza rozbudowy miasta, wykorzystuje teren istniejącego lotniska oraz najbardziej korzystne ukształtowanie terenu w tym rejonie dla potrzeb rozbudowy lotniska,
- wskazane jest, aby w projekcie budowy obwodnicy drogi Via Baltica został uwzględniony węzeł lotnisko w 5+200 km drogi S-Via Baltica dla dojazdu do zabudowy portu lotniczego,
- wariant z usytuowaniem drogi startowej na azymucie 156°-336° usuwa kolizję z projektowaną budową trasy Via Baltica, likwiduje przeloty samolotów nad Wigierskim Parkiem Narodowym oraz zabezpiecza parametry lotniska kodu 4 C i jest optymalnym wariantem usytuowania lotniska dla Suwałk.

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 ogólnie miejskim, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Teren powinien być zagospodarowywany kompleksowo. Niewykluczona może być konieczność wprowadzenia 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.

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 dobiega końca budowa sali teatralno - widowiskowej.

Obiekty przy ul. Wojska Polskiego mogą być w części przynajmniej 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.

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,
- zaopatrzenie w ciepło - część miasta (głównie budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty publiczne) jest zaopatrywana przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej 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 PTK Centertel, 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 z zakresu gastronomii, hotelarstwa i obsługi podróży,
- występowanie terenów rolnych w granicach miasta,
- brak miejsc pracy,
- odpływ wykształconej kadry,
- dodatni przyrost naturalny,
- zwiększający się udział ludności w wieku poprodukcyjnym,
- znaczna ilość mieszkańców korzystających z pomocy społecznej,
- brak terenów wyznaczonych pod nowe osiedla zabudowy mieszkaniowej,
- stale utrzymujące się zapotrzebowanie na nowe mieszkania.

3.3. Uwarunkowania środowiskowe:

- występowanie terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych (obszar Natura 2000, strefa 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,
- mała 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),
- 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 na siebie, oddziałują 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 granicach miasta nowe tereny rekreacyjno-wypoczynkowe i tereny komunikacji pieszej 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 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 - 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 denną falistą i pagórkowatą 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 120-289 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 wciną 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 $6,8^{\circ}\text{C}$, przy rocznej amplitudzie wahań $22,9^{\circ}\text{C}$. Najcieplejszym miesiącem roku jest lipiec: $17,3^{\circ}\text{C}$, a najzimniejszym luty $-5,6^{\circ}\text{C}$. Średnia roczna maksymalna temperatura powietrza wynosi $10,1^{\circ}\text{C}$, a średnia roczna minimalna temperatura powietrza $2,0^{\circ}\text{C}$. 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 rocznie 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 – 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 5 m/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 obniżień 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

Szate 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 wchodzi 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 długokłosa, 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, źródłiskowe, przejściowe) o różnym stopniu naturalności i zachowania;
- **Łąki i pastwiska** - przede wszystkim obszary wilgotne i podmokłe towarzyszące dolinom rzecznych 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.

Głównymi źródłami zanieczyszczeń gazowych są dwie ciepłownie miejskie o łącznej wydajności ok. 150 MW. 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 Ciepłej 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 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$], 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 wielkości 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 pyłe zawieszonym PM₁₀ 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. Wymaganiem 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 PM₁₀ 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												rok
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
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 wyciągnięcie 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 wewnątrzmiasta: 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 2011 r. użytki rolne w granicach miasta Suwałki zajmowały 3559 ha, co stanowi 54,3% ogólnej powierzchni miasta, lasy zajmują 915 ha (13,9%), a grunty pod wodami 78 ha (1,2%).

Użytki rolne w większości położone są na północy w obrębie sołectw Sz wajcaria 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 plejstocénskich glin i piasków zwałowych oraz piasków wodno – lodowcowych, a torfy i muły tworzą utwory holocénskie. 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 bielcowych. 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. Dane ze spisu rolnego przeprowadzonego pod koniec 2010 r. nie zostały dotychczas opublikowane przez Główny Urząd Statystyczny. Spisem objętych zostanie w granicach miasta 765 rolników.

Z danych uzyskanych z Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa wynika, że obecnie średnia wielkość gospodarstwa rolnego na terenie miasta wynosi 2,6403 ha. Z ewidencji wynika ponadto, że 401 działek to 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 tracą 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 (obrub 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,
- wysoczną 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 namulami 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 porozielną 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 ją 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 m³/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 km². 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 ciekim okresowym. Przed jeziorem Hańcza przyjmuje wody kilku źródeł i wpływa

do jeziora jako trwałe strumienie. 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 Czarą 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.

Czarna Hańcza została w 2006 r. zaklasyfikowana do wód III klasy określonych jako wody o zadowalającej jakości w dwóch punktach pomiarowo – kontrolnych charakteryzujących odcinek od jeziora Hańcza do jeziora Wigry. Parametrami decydującymi o klasyfikacji rzeki w poszczególnych punktach pomiarowo-kontrolnych były wskaźniki charakteryzujące zawartość materii organicznej, przede wszystkim chemiczne zapotrzebowanie tlenu, utlenialność oraz barwa i stan sanitarny.

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/dm³. 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.

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 puszczy 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 puszcze 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. Wytyczenie tego układu podjęte w pocz. XVIII wieku rozpoczęło od ukształtowania rynku. W miejscu, gdzie zbiegały się drogi do istniejących wówczas miasteczek Sejny, Przerośl, Augustów i Bakalarzewo 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 Bakalarzewa 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 równoległe 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 przestrzegany planem miasta, wskazując na to późniejsze plany i opisy z lat 1820 - 1821, na których domy ustawione są w równych liniach zabudowy.

Po trzecim rozbiórze 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 Prudziški, 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 Bakalarzewa.

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 Sejnu (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 Świata (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. (uśpięską) (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 stycznim (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 lokomotywni, rampy przeładunkowe i bocznic 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 Sejnu 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.

Kłeska wrześnieowa 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 wnętrza. 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 budynki 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 Utrą 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 Utrą, pomiędzy ul. M. Buczka i Wojska Polskiego, pomiędzy Utrą 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 budynki 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 Kawalerski, Fe4styn 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 wchodzi 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 Rady Miejskiej w Suwałkach Nr XX/234/04 z dnia 31 marca 2004 roku,
- „Program rewitalizacji zabytkowego śródmieścia miasta Suwałk” przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej w Suwałkach Nr XXVII/410/05 z dnia 22 czerwca 2005 roku,
- „Program rewitalizacji terenów powojсковych położonych przy ul. Gen. K. Pułaskiego i przy ul. 23 Października w Suwałkach” przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej w Suwałkach Nr XXV/290/04 z dnia 25 sierpnia 2004 roku w sprawie przyjęcia.

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.

5.4. Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Suwałk w tym wpisanych do rejestru zabytków - stan na 2007 r. (aktualizacja na maj 2011 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 – 1825r., rozbudowany w XIX w., odbud. 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. A-918, 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 I. 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), 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 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.;

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

33. pawilon drewniany WAK nr 44 A-998 (muzeum), karta,
34. budynek sztabowy WAK nr 13, mur., karta,
35. budynek sztabowy WAK nr 31, mur., karta,
36. budynek sztabowy WAK nr 32, mur., karta,
37. budynek koszarowy WAK nr 12, mur., karta,

38. budynek koszarowy WAK nr 14, mur., karta,
39. budynek koszarowy WAK nr 15, mur., karta,
40. budynek koszarowy WAK nr 35, mur., karta,
41. budynek koszarowy WAK nr 36, mur., karta,
42. budynek koszarowy (ul. Wojska Polskiego 9), mur., karta,
43. budynek koszarowy (ul. Wojska Polskiego 25), mur., karta,
44. budynek koszarowy (ul. Wojska Polskiego 27), mur., karta,
45. budynek łaźni nr 29, mur., karta,
46. budynek gospodarczy (piwnica) nr 39 mur., karta,
47. budynek stajni WAK nr 16, mur., karta,
48. budynek warsztatowy WAK nr 17, mur., karta,
49. budynek warsztatowy WAK nr 18, mur., karta,
50. budynek warsztatowy WAK nr 19, mur., karta,
51. kuźnia WAK nr 40, mur., karta,
52. budynek magazynowy WAK nr 51, mur., karta,
53. budynek magazynowy WAK nr 52, mur., karta;

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

część wschodnia,

54. budynek koszarowy, mur., karta,
55. szpital ob. magazyn, mur., karta,
56. budynek koszarowy /areszt/ , mur., karta,
57. kostnica ob. magazyn, mur., karta;

część zachodnia:

58. cerkiew (ob. Kościół p. w. św. Piotra i Pawła), mur ok. 1900 r., A-911, karta,
59. budynek koszarowy (ul. Wojska Polskiego nr 36), mur., karta,
60. budynek koszarowy (ul. Wojska Polskiego 38), mur. karta,
61. kasyno, mur., A-997, (ul. Wojska Polskiego 40), karta,
62. budynek koszarowy (ul. Wojska Polskiego 44), mur., karta,
63. budynek koszarowy (ul. Wojska Polskiego 46), mur., karta;

Ważne obiekty na terenie miasta:

64. 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,
65. 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, (w trakcie prac remontowych), karty (2x),
66. Sąd (ul. T. Kościuszki 69), mur., poł. XIX w., A-837 karta,
67. Gimnazjum (ul. A. Mickiewicza 3), mur., 1843 –1845r., nr rej. 7, karta,
68. Budynek na zapleczu Gimnazjum , mur., 2 poł. XIX w. karta,
69. Poczta (ul. T. Kościuszki 45), mur., ok. 1829 r., nr rej.223, karta;

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

70. szpital „katolicki”, mur., karta,
71. szpital „żydowski”, mur., karta,
72. prosekatorium, mur.; stan zły, karta,
73. budynek mieszkalny, mur., (ul. Gen. W. Sikorskiego 2), mur., karta,
74. budynek biurowy mur., (ul. T. Kościuszki 99) karta,
75. resursa obywatelska, obecnie Muzeum Okręgowe (ul. T. Kościuszki 81), mur.,

1912 – 1913 r., nr rej. 913, karta;

Zabytki na terenie miasta wg. położenia przy poszczególnych ulicach

ul. Bakalarzewska

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

ul. Ciesielska

77. dom nr 5, mur., lata 40-te XX w. karta,

78. dom nr 5A, mur., lata 40-te XX w; karta,

79. dom nr 5B, mur., lata 40-te XX w; karta,

80. dom nr 7, pocz. XX w. karta,

81. dom nr 9, mur., koniec XIX w; karta,

82. dom nr 9A, mur., lata 40-te XX w; karta,

83. dom nr 9B, mur., lata 40-te XX w; karta,

84. dom nr 13, mur., pocz. XX w; karta,

85. dom nr 15, mur., pocz. XX w; karta,

ul. Chłodna

86. dom nr 4, mur., poł. XIX w., przed 1858 rokiem, nr rej. 222, karta,

87. dom nr 5, mur., XIX/XX w. , karta KOBiDZ,

88. dom nr 6, mur., poł.XIX w., przed 1858 r., nr rej. 212, karta,

89. dom nr 9, mur., poł. XIX w., nr rej. 213, karta,

90. dom nr 10. mur., lata 30. XX w., karta,

91. dom nr 11, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 242, karta,

92. dom nr 12, mur., lata 30. XX w., karta,

93. dom nr 14, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 210, karta,

94. dom nr 16, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 374, karta;

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

95. budynek aresztu, mur., nr rej. 181, przed 1909, nr rej. karta,

96. budynek biurowy, mur, nr rej. 181, przed 1909, karta;

ul. Gen. J. Dwernickiego

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

ul. W. Gałaja

98. dom nr 1, mur., koniec XIX w., karta,

99. dom nr 7, mur., koniec XIX w., karta,

100. dom nr 8 drewn., II poł. XIX w. karta,

101. dom nr 10, drewn., koniec XIX w., nr rej. 298, karta,

102. dom nr 13, mur., koniec XIX w., nr rej. 218, karta,

103. dom nr 19, drewn., II poł. XIX w., karta,

104. dom nr 20, drewn., II poł. XIX w., karta,

105. dom nr 22, mur., koniec XIX w., nr rej. 163, karta,

106. dom nr 23, mur., koniec XIX w., nr rej. 162, karta,

107. dom nr 24, mur., koniec XIX w., nr rej. 219, karta,

108. dom nr 26, mur., koniec XIX w., nr rej. 220, karta,

109. dom nr 29, drewn., 1900-1915 r., karta,

110. dom nr 30, drewn., koniec XIX w., nr rej. 301, karta,

111. dom nr 31, drewn., 2 poł. XIX w., nr rej. 302, karta,

- 112. dom nr 32, drewn., 2 poł. XIX w., nr rej. 303, karta,
- 113. dom nr 33, drewn., poł. XIX w., nr rej. 304, karta,
- 114. dom nr 37, drewn., II poł. XIX w., karta,
- 115. dom nr 43, drewn., poł. XIX w., nr rej. 305, karta,
- 116. dom nr 45, drewn., I ćw. XX w. karta,
- 117. dom nr 45A, drewn., 3 ćw. XIX w., karta,
- 118. dom nr 45B, drewn., III ćw. XIX w., karta,
- 119. dom nr 46, drewn., l. 30-te XX w., karta ,
- 120. dom nr 51, drewn., 2 poł. XIX w., nr rej. 306, karta,
- 121. dom nr 52, drewn., 2 poł. XIX w., rekonstruowany 1985 – 87 r., nr rej. 307, karta,
- 122. dom nr 53, mur., koniec XIX w., nr rej. 221, karta,
- 123. dom nr 56, mur., 1926, karta,
- 124. dom nr 57, drewn., XIX/XIX w., karta,
- 125. dom nr 57A, drewn., XIX/XIX w., karta,
- 126. dom nr 81 drewn., 1934 r., karta,
- 127. dom nr 83 murowany, 1906 r., karta;

ul. Ks. K. Hamerszmity

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

ul. Kamedulska

- 137. dom nr 3, mur., koniec XIX w., karta,
- 138. dom nr 5, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 386, karta,
- 139. dom nr 6, drewn., 2 poł. XIX w. nr rej. 197, karta,
- 140. dom nr 7, drewn, 2 poł. XIX w., karta,
- 141. dom nr 8, drewn., 2 poł. XIX w. nr rej. 196, karta,
- 142. dom nr 9, mur., ok.1903 r., nr rej. 372, karta,
- 143. dom nr 10, drewn., 2 poł. XIX w., nr rej. 193, karta,
- 144. dom nr 14, drewn., 2 poł. XIX w., nr rej. 195, karta,
- 145. dom nr 15, drewn., 2 poł. XIX w., karta,
- 146. dom nr 17, drewn., 2 poł XIX w., karta ,
- 147. dom nr 18, drewn., 1920 – 1925 r., nr rej. 194, karta,
- 148. dom nr 22, drewn., XIX/XX w., nr rej. 192, karta,

ul. Kolejowa

- 149. budynek kolejowy nr 14, drewn., l 90-te XIX w., karta,
- 150. budynek kolejowy nr 18, drewn., l 90-te XIX w., karta,
- 151. dworzec PKP (nr 22), mur., 1899 r. karta,
- 152. budynek kolejowy nr 24, drewn., l 90-te XIX w., karta,
- 153. budynek kolejowy nr 32, drewn., l 90-te XIX w., karta;

ul. M. Konopnickiej

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

ul. T. Kościuszki

- 159. dom nr 4, mur., poł. XIX w., nr rej. 226, karta,
- 160. dom nr 5, mur., koniec XIX w., nr rej. 155, karta,
- 161. dom nr 6, mur., 2 poł. XIX w. z działką nr 10960/10, murem ogrodzeniowym i ogrodem, nr rej. A-187, karta,
- 162. dom nr 7, mur., pocz. XX w., nr rej. A-71(dawny nr 809), karta,
- 163. mur posesji nr 7 wraz z bramą, mur., pocz. XX w (1903 r.),
- 164. dom nr 8, mur., poł. XIX w., nr rej. 154, karta,
- 165. dom nr 9, mur., pocz. XX w. (1932 r.), karta,
- 166. dom nr 10, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 153, karta,
- 167. dom nr 15, mur., pocz. XX w., nr rej. 546, karta,
- 168. dom nr 16, mur., poł. XIX w., nr rej. 248, karta,
- 169. dom nr 18, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 152, karta,
- 170. dom nr 19, mur., poł. XIX w., nr rej. 151, karta,
- 171. dom nr 20, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 150, karta,
- 172. dom nr 21, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 249, karta,
- 173. dom nr 22, mur., II ćw. XIX w., nr rej. 149, karta,
- 174. dom nr 23, mur., koniec XIX w., karta,
- 175. dom nr 25, mur., koniec XIX w., nr rej. 227, karta,
- 176. dom nr 25A, mur., 2 poł. XIX w., karta,
- 177. dom nr 26, mur., poł. XIX w. nr rej. 148, karta,
- 178. dom nr 27B, mur., karta,
- 179. dom nr 29, mur., poł. XIX w., nr rej. 228, karta,
- 180. dom nr 29A, mur., karta,
- 181. dom nr 31, mur., II ćw. XIX w., nr rej. 23, karta,
- 182. dom nr 31 A mur., poł. XIX w., nr rej. 23, karta,
- 183. dom nr 32, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 146, karta,
- 184. dom nr 34, mur., XIX/XX w., karta,
- 185. dom nr 35, mur., koniec XIX w., nr rej. 229, karta,
- 186. dom nr 36, mur., XIX/XX w., nr rej. 230, karta,
- 187. dom nr 38, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 145, karta,
- 188. dom nr 39, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 144, karta,
- 189. dom nr 40, mur., 1 poł. XIX w., przed 1839 r., nr rej. 143, karta,
- 190. dom nr 41, mur., poł. XIX w., nr rej 250, karta,
- 191. dom nr 42, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 142, karta,
- 192. dom nr 43, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 141, karta,
- 193. dom nr 44, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 140, karta,
- 194. dom nr 46, mur., poł. XIX w., nr rej. 139, karta,
- 195. dom nr 47, mur., 2 poł. XIX w., karta,
- 196. dom nr 48, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 138, karta,
- 197. dom nr 49, mur., 2 poł. XIX w. karta,
- 198. dom nr 50, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 137, karta,
- 199. dom nr 52, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 136, karta,

- 200. dom nr 54, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. A-1043, karta,
- 201. dom nr 55, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 135, karta,
- 202. dom nr 56, mur., 1940-1942, karta,
- 203. dom nr 57, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 134, karta,
- 204. dom nr 59, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 133, karta,
- 205. dom nr 60, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 132, karta,
- 206. dom nr 60A, mur., XIX/XX w., nr rej. A-912, karta,
- 207. dom nr 61, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 131, karta,
- 208. dom nr 62, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 130, karta,
- 209. dom nr 63, mur., 2 poł. XIX w., karta,
- 210. dom nr 64, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 129, karta,
- 211. dom nr 65, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 128, karta,
- 212. dom nr 66, mur., poł. XIX w., nr rej. 127, karta,
- 213. dom nr 67, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 126, karta,
- 214. dom nr 68, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 125, karta,
- 215. dom nr 70, mur., poł. XIX w., nr rej. 124, karta,
- 216. dom nr 71 (Dom Gubernatora), mur., poł. XIX w., nr rej. A- 962, karta,
- 217. dom nr 72, mur., 2 poł. XIX w.- przebudowany 1995 – 98 r., nr rej. A–829, karta,
- 218. dom nr 72A, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. A - 846, karta,
- 219. dom nr 73, mur., poł. XIX w., nr rej. 231, karta,
- 220. dom nr 75, mur., poł. XIX w., nr rej. 215, karta,
- 221. dom nr 76, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 123, karta,
- 222. dom nr 77, mur., poł. XIX w., nr rej. 216, karta,
- 223. dom nr 78, mur., poł. XIX w., nr rej. 122, karta,
- 224. dom nr 82, mur., poł. XIX w., nr rej. 120 (20), karta,
- 225. dom nr 84, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 119, karta,
- 226. dom nr 85, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 251, karta,
- 227. dom nr 86, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 118, karta,
- 228. dom nr 87, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 117, karta,
- 229. dom nr 88, mur., 1 poł. XIX w., karta,
- 230. dom nr 89, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 384, karta,
- 231. dom nr 90, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 116, karta,
- 232. dom nr 91, mur., koniec XIX w., nr rej. 252, karta,
- 233. dom nr 92, mur., 2 poł. XIX w. nr rej. 115, karta,
- 234. dom nr 94, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 114, karta,
- 235. dom nr 96, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 373, karta,
- 236. dom nr 97, mur., poł. XIX w., nr rej. 232, karta,
- 237. dom nr 98, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 113, karta,
- 238. dom nr 100, mur., poł. XIX w., nr rej. 110, karta,
- 239. dom nr 102, mur., poł. XIX w. nr rej. 112, karta,
- 240. dom nr 104, mur., poł. XIX w., nr rej. 111, karta,
- 241. dom nr 104A, drewn., koniec XIX w., karta,
- 242. dom nr 106, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 109, karta,
- 243. dom nr 108, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 108, karta,
- 244. dom nr 110A, drewn., koniec XIX w., karta,
- 245. dom nr 114, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 107, karta,
- 246. dom nr 122, mur., poł. XIX w., nr rej. 217, karta,
- 247. dom nr 122 B, drewn., koniec XIX w., karta,
- 248. dom nr 124, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 106, karta,
- 249. dom nr 126, karta;

ul. Krótka

250. dom nr 4, mur, koniec XIX w. karta,
251. dom nr 8, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 202, karta,
252. dom nr 10, mur., poł. XIX w., nr rej. 158, karta;

ul. 1 Maja

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

ul. A. Mickiewicza

256. dom nr 5, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 207, karta;

ul. T. Noniewicza

257. dom nr 6, drewn, ok. 1900 r., karta,
258. dom nr 7, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 382, karta,
259. dom nr 9, drewn., ok. 1900, karta,
260. dom nr 15, drewn, ok. 1900 r., 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 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. rogatek 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 43, mur., I ćw. XX w., karta;

ul. Sejneńska

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

Zespół elektrowni miejskiej, A-1056: karta

297. budynek elektrowni wraz z wyposażeniem, 1927-1930 r., karta,
298. wieża ciśnień (wodna), betonowa, 1927-1930 r., karta,
299. budynek stacji pomp., mur., 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. Warzyńskiego

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. Wesola

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 6, mur., poł. XIX w., karta,
- 326. dom nr 8, mur., k. XIX w., karta,
- 327. obiekt nr 10 (browar), mur. 1888 r., karta,
- 328. 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,
- 329. dom nr 12, drewn., pocz. XX w., karta,
- 330. dom nr 18, mur., pocz. XX w., karta ,
- 331. dom nr 20, drewn., poł. XIX w., karta,
- 332. dom nr 25, drewn., poł. XIX w., karta,
- 333. dom nr 29, drewn., 2 poł. XIX w., karta,
- 334. dom nr 27, drewn., ok. 1915 r., karta,
- 335. dom nr 32, mur., l. 90. XIX w., nr rej. A-850, karta,
- 336. dom nr 32A, mur., pocz. XX w., karta,
- 337. dom nr 33, mur., 2 poł. XIX w., przebud. l. 80. XX w., nr rej. A-852, karta,
- 338. dom nr 34, mur., pocz. XX w., karta,
- 339. dom nr 36, drewn., pocz. XX w., karta,
- 340. dom nr 41. drewn., koniec XIX w., karta,
- 341. dom nr 43, drewn., 2 poł. XIX w., karta,
- 342. dom nr 47 , drewn., 2 poł. XIX w., karta,
- 343. dom nr 73, drewn., 2poł. XIX w., karta,
- 344. dom nr 74, drewn., ok. poł. XIX w., karta;

ul. Wylotowa

- 345. wieża wodna, mur., koniec XIX w., karta,
- 346. budynek kolejowy nr 4, drewn., l. 90-te XIX w., karta,
- 347. budynek kolejowy nr 22, drewn., l. 90-te XIX w., karta;

ul. S. Żeromskiego - zespół zabudowy ulicy:

- 348. dom nr 5, drewn, l. 30-te XX w. karta zespołu,
- 349. dom nr 7, drewn, l. 30-te XX w., karta,
- 350. dom nr 9, drewn, l. 30-te XX w., karta,
- 351. dom nr 10, drewn, l. 30-te XX w., karta,
- 352. dom nr 11/13, drewn, l. 30-te XX w., karta,
- 353. dom nr 14, drewn, l. 30-te XX w., karta,
- 354. dom nr 15, drewn, l. 30-te XX w., karta,
- 355. dom nr 16, drewn, l. 30-te XX w., karta,
- 356. dom nr17, drewn, l. 30-te XX w., karta;

Park

- 357. Park im. Konstytucji 3. Maja, nr rej. 613; karta,
- 358. altana, drew., pocz. XX w., karta;

Cmentarze

- 359. cmentarz rzymskokatolicki (ul. Bakalarzewska) A- 520, karta,
- 360. cmentarz rzymskokatolicki (park), karta,
- 361. cmentarz rzymskokatolicki (ul. Wojska Polskiego), karta,
- 362. cmentarz ewangelicki (ul. Zarzecze), A- 1009, karta,
- 363. cmentarz prawosławny (ul. Zarzecze), A-618, karta,

- 364. cmentarz żydowski (ul. Zarzecze), A-499, karta,
- 365. cmentarz mahometański (ul. Zarzecze), karta,
- 366. cmentarz staroobrzędowców (ul. Zarzecze), karta,
- 367. cmentarz wojenny z II wojny światowej (żołnierzy radzieckich) A-832, karta,
- 368. mogiła członków ruchu oporu z II wojny światowej 1940-1944, A-952, karta;

Krzywólka

- 369. młyn wodny, nr 46, drewn., XIX/XX w., karta;

Sianożęć

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

5.4. 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 2011		
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	śląd osadnictwa/kultura pradziejowa/chronologia nieokreślona	
3.	Suwałki	17-84	7	8	brak numeru działki	30007/15	śląd osadnictwa/epoka kamienia	
4.	Suwałki Krzywólka	17-84	8	9	brak numeru działki	30036, 30038	śląd osadnictwa/ mezolit- epoka brązu	
5.	Suwałki Krzywólka	17-84	9	10	24	30022	śląd osadnictwa/epoka kamienia śląd osadnictwa/okres nowożytny	
6.	Suwałki Krzywólka	17-84	10	11	11	30011	śląd osadnictwa/epoka kamienia-epoka żelaza	
7.	Suwałki Krzywólka	17-84	11	12	5	30005/4	śląd osadnictwa/epoka kamienia śląd osadnictwa/okres nowożytny	
8.	Suwałki Krzywólka	17-84	12	13	5	30005/4	śląd osadnictwa/ mezolit-epoka żelaza	
9.	Suwałki Krzywólka	17-84	16	14	30	30164	śląd osadnictwa/epoka kamienia	
10.	Suwałki Krzywólka	17-84	17	15	30	30164	śląd 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	śląd osadnictwa/epoka kamienia śląd osadnictwa/kultura pradziejowa/chronologia nieokreślona	
14.	Suwałki	17-84	25	23	842	24767	śląd osadnictwa/późny paleolit śląd osadnictwa/mezolit-epoka żelaza śląd 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	śląd osadnictwa/ późny paleolit śląd osadnictwa/późne średniowiecze-okres nowożytny	
17.	Suwałki	17-84	28	26	857	24773	śląd 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	śląd osadnictwa/ mezolit- epoka żelaza	
20.	Suwałki	17-84	33	29	888	33762/5	śląd 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	śląd osadnictwa/ epoka kamienia	
23.	Suwałki	17-84	36	32	brak numeru działki	33715/3	śląd 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	śląd osadnictwa/ chronologia nieokreślona śląd osadnictwa/epoka kamienia śląd osadnictwa/mezolit-epoka żelaza śląd osadnictwa/kultura sudowska/późny okres rzymski-okres wędrówek ludów śląd osadnictwa/kultura jaćwieska/wczesne średniowiecze osada/późne średniowiecze-okres nowożytny	
26.	Suwałki	17-84	39	35	1515	31342/2	śląd 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	śląd osadnictwa/ mezolit- epoka żelaza osada/kultura sudowska/późny okres rzymski-okres wędrówek ludów śląd osadniczy/późne średniowiecze śląd 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	śląd 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	śląd osadnictwa/epoka kamienia-epoka żelaza śląd osadnictwa/późne średniowiecze-okres nowożytny	
35.	Suwałki	17-84	48	44	146/1	30347/2	śląd osadnictwa/epoka kamienia	

36.	Suwałki	17-84	49	45	ul. Rymonta za bliźniakiem, naprzeciw ul. Reymonta nr 60	21866/3	śląd osadnictwa/wczesna epoka żelaza śląd 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..	Szwajcaria Suwałki	16-84	1	1	rezerwat archeologiczny na terenie leśnym Nadleśnictwa Suwałki	20052, 20059, 20060, 20062, 20022	cmentarzysko/kultura zachodnio-bałtyjska/okres rzymski	
39.	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
40.	Szwajcaria	16-84	25	3		20060	osada/ późny okres rzymski	brak karty
41.	Krzywólka	16-84	9	2	grunty p. Zenona Gobera, zam. Krzywólka 45	20922/4	cmentarzysko kurhanowe/kultura sudowska/V-VI w.	właściciel nie żyje
42.	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
43.	Krzywólka	16-84	10	3	grunty p. Zenona Gobera, p. Wacława Tylandy	30022, 30023	osada/kultura sudowska/późny okres rzymski	jeden z właścicieli nie żyje
44.	Krzywólka	16-84	11	11	grunty p. Antoniego Stefanowskiego	20971/2	osada/XVII-XVIII w.	brak nazwiska w wykazie właścicieli
45.	Suwałki	17-84	6	7	brak numeru działki	24823	śląd osadnictwa/kultura pradziejowa/chronologia nieokreślona	
46.	Suwałki	17-84	52	47	703/5	24821	obozowisko/późny paleolit-mezolit osada/neolit-wczesna epoka brązu śląd osadnictwa/wczesna epoka żelaza	
47.	Suwałki	17-84	54	49	703/8	24824	obozowisko/epoka kamienia	
48.	Suwałki	17-84	21	19	1015	33847	śląd osadnictwa/epoka kamienia	
49.	Suwałki	17-84	22	20	1042	33794, 33795, 33796	śląd osadnictwa/kultura sudowska/późny okres rzymski osada/późne średniowiecze-okres nowożytny	
50.	Suwałki	17-84	23	21	1083/1	33972/1	śląd osadnictwa/mezolit-epoka żelaza	
51.	Suwałki	17-84	24	22	967/1	34064	śląd osadnictwa/mezolit, epoka żelaza	
52.	Suwałki	17-84	2	3	teren ogródków działkowych przy ul. Sianożęć	33763/2	znalezisko luźne/epoka kamienia	
53.	Suwałki	16-84	4	4	brak numeru działki	30205	znalezisko luźne/neolit-epoka brązu	
54.	Suwałki	16-84	5	5	brak numeru działki	30205	znalezisko luźne/neolit-epoka brązu	
55.	Suwałki, Krzywólka	16-84	12	4	brak numeru działki	20728	obozowisko/mezolit	
56.	Suwałki	16-84	13	5	brak numeru działki	20921/2, 20921/3	obozowisko/chronologia nieokreślona	

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 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk”. 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 dokonany w części kierunków.

Jednostka przestrzenna 1

Głównym elementem jednostki jest park Konstytucji 3 Maja, objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków pod nr 613 z dnia 15.11.1988 r. Park otoczony jest ulicami: Pl. Marsz. 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 przestrzeń parku nowe nasadzenia.

Jednostka przestrzenna 2

Jednostka zamknięta jest ulicami: Bakalarzewską, 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,
- układ katastralny z wydzielonymi na zapleczu posesji przy ul. T. Kościuszki 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, ingerującej w XIX w. układ przestrzenny miasta. Jednostkę od strony północnej i zachodniej zamyka rzeka Czarna Hańcza, otoczona nieuporządkowanymi 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. Hamerszmity, 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. Hamerszmity 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. Hamerszmity objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków.

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. Hamerszmity, W. Gałaja i Kamedulskiej. Na zapleczu ul. W. Gałaja, Kamedulskiej i ks. K. Hamerszmity istnieją tradycyjnie ukształtowane wnętrza urbanistyczne – architektoniczne przestrzenie kwartałów z dużym udziałem terenów zielonych. Przy ul. K. Hamerszmity 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 niskie budynki 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 Pl. Marsz. J. Piłsudskiego, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- dwa obiekty ruchome: figury św. Benedykta i św. Romualda przeniesione z klasztoru w Wigrach, usytuowane na schodach kościoła (konkatedry) pw. św. Aleksandra,
- układ katastralny w południowej części kwartału.

Elementy neutralne

- zabudowa wokół budynku zajazdu, obecnie 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 jednostki przecina ul. P. Suzina, która jest dawną drogą 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 ulica Gen. W. Sikorskiego, wybudowana w końcu lat 80. XX wieku, która jest ingerencją w XIX - wieczny układ przestrzenny jest jednocześnie przedłużeniem 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.

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 części jednostki 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.

Jednostka przestrzenna 6

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,
- 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.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa gospodarcza i garażowa,
- budynki Telekomunikacji, budynek mieszkalno-usługowy Juniversalu, 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 III kondygnacyjną 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 spowoduje 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,
- 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),

- zabudowa gospodarcza i garażowa,
- utylitarna zabudowa ul. Wesołej.

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 szczytkowa 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.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa gospodarcza i garażowa,
- utylitarna zabudowa ul. Wesołej.

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 szczytkowa 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,
- budynek przy ul. Wigierskiej 2.

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 katastralne układy działek z XIX - wiecznym układem podwórek, oficyn i ogrodów (przykład kamienic przy ul. T. Kościuszki 4, 6, 8, 10). Przy ulicach T. Noniewicza

i Wigierskiej zachowały się niska, szcztkowa zabudowa drewniana oraz tereny niezagospodarowane. Obecnie wewnątrz jednostki stanowią nieuporządkowane rozległe 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, Bakalarzewską, 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,
- 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,
- 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.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa gospodarcza i garażowa.

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 zabudową jednorodzinną z brakiem cech zabytkowych.

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.

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. 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.

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 bloku mieszkalnego, jak też budynków mieszkalnych jednorodzinnych w różnym stanie technicznym. Pomiędzy ulicami Bulwarową, a T. Kościuszki wybudowano centrum handlowego sieci Tesco. Wnętrze tej jednostki jest zagospodarowywane dość chaotycznie.

Jednostka przestrzenna 15

Jednostka zamknięta jest ulicami: Gen. J. Dwernickiego, Utrąą, 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,
- zabytkowy budynek przy ul. T. Noniewicza 42.

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” (park im. Marii Konopnickiej), objęty wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- skwer (park im. Marii Konopnickiej),
- pawilon handlowy w południowej części parku.

Charakterystyka

Dawny tzw. Nowy Rynek obecnie park im. Marii Konopnickiej, swój historyczny charakter stracił w latach 60 XX wieku, kiedy to na terenie miejskiego placu zasadzono drzewa, stworzono zielony skwer i ustawiono pomnik poetki Marii Konopnickiej. W południowej części placu zbudowano pawilon handlowy. Historyczna zabudowa pierzei dawnego rynku nie zachowała się w całości, obiekty zabytkowe uzupełnione są zabudową współczesną.

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 parku im. Marii Konopnickiej, objęta wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- zabudowa osiedla mieszkaniowego,
- zabudowa gospodarcza i garażowa.

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.

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 szczytkowa, 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,
- budynki przy południowej pierzei ulicy Wigierskiej, objęte wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- 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 technicznych.

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,
- 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.

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).

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.

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.

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.

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,
- budynki położone przy ul. Kolejowej objęte wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- budynek położony przy ul. Utrata 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 5, 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.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

- osiedle mieszkaniowe o braku cech zabytkowych,
- chaotyczna zabudowa usługowa i usługowo-produkcyjna, gospodarcza w średnim i złym stanie technicznym.

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 położone przy ulicy Utrata objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków.

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 położone przy ul. Utrata objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków.
- 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 wolnostojących 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

- zespół koszarowy przy ul. Wojska Polskiego,
- budynki objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków.

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 budynki. Tereny położone w południowej części jednostki wchodzi w obszar Parku Naukowo – Technologicznego Polska Wschód. Na terenach tych trwa obecnie budowa obiektów Parku. Przy ul. Sportowej zlokalizowane są również ogrody działkowe.

Jednostka przestrzenna 33

Jednostka zamknięta jest od północy ulicą Bakalarzewską, 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 wchodzi tereny rekreacyjne wraz z zalewem Arkadia oraz tereny ogródków działkowych przy ul. Zastawie.

Jednostka przestrzenna 34

Jednostka obejmuje cmentarze przy ulicach Bakalarzewskiej i Zarzecze.

Elementy o wartościach zabytkowych i kulturowych

- stara część cmentarza rzymskokatolickiego przy ulicy Bakalarzewskiej 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-832,
- kaplica cmentarna na cmentarzu rzymskokatolickim nr rej. A-463,
- prawosławna cerkiew cmentarna nr rej. A-57.

Charakterystyka

Historyczny układ urbanistyczny tego obszaru został w znacznym stopniu przekształcony.

Jednostka przestrzenna 35

Jednostka zamknięta jest od północy ulicą Gen. W. Sikorskiego, od wschodu rzeką Czarną Hańczą, od południa ulicą Bakalarzewską 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,
- stanowiska archeologiczne w rejonie pradoliny Czarnej Hańczy:
 - nr 17-84 (6/7) 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 (9/2) cmentarzysko kurhanowe – kultura sudowska V-VI w.,
 - nr 16-84 (8/1) cmentarzysko kurhanowe – kultura sudowska V-VI w.,
 - nr 16-84 (10/3) 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.
- 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, stanowiąca 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 brak jest budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, jak również udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

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 brak jest budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, jak również udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

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 brak jest budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, jak również udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

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 brak jest budynków wpisanych do rejestru zabytków,
- budynki przy ul. Kolejowej wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

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 brak jest budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków

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 brak jest budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych 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.

Elementy degradujące i dysharmonizujące

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

Charakterystyka

Obszar jednostki obejmuje tereny produkcyjne i przemysłowo – kładowe 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 brak jest budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych 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.

Charakterystyka

Teren w większości obejmuje tereny rolne użytkowane rolniczo oraz tereny, na których

prowadzone jest wydobywanie kruszywa naturalnego. Wyjątek stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca przy ul. S.Staniszeńskiego.

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 brak jest budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków jak również udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

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 brak jest budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, jak również udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

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 brak jest budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, jak również udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

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 Szawcarka 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,
- 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 Jeńców Radzieckich przy ul. M. Reja.

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 brak jest budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, jak również udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

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 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.

6.1. Oświata i wychowanie

W roku szkolnym 2010/2011 Miasto Suwałki było organem prowadzącym następujące jednostki oświatowe: 9 przedszkoli, 9 szkół podstawowych (w tym 3 funkcjonujące w zespołach szkół oraz jedna szkoła specjalna), 8 gimnazjów (w tym jedno samodzielne, 6 gimnazjów funkcjonujących w zespołach szkół oraz jedno gimnazjum specjalne), jedno samodzielne liceum ogólnokształcące, 9 zespołów szkół (w tym 3 zespoły szkół podstawowych z gimnazjum, 3 zespoły szkół ponadgimnazjalnych wraz z gimnazjami, 3 zespoły szkół ponadgimnazjalnych), 2 placówki oświatowe: Centrum Kształcenia Praktycznego oraz Centrum Doskonalenia Nauczycieli i Kształcenia Ustawicznego, 2 ośrodki szkolno –wychowawcze (internat, szkoła podstawowa, gimnazjum, zasadnicza szkoła zawodowa, szkoła przysposabiająca do pracy), Bursę Szkolną, Młodzieżowy Dom Kultury i Poradnię Psychologiczno-Pedagogiczną.

Do ewidencji placówek i szkół niepublicznych prowadzonej przez Miasto Suwałki wpisane zostały 32 szkoły, w tym 31 z uprawnieniami szkół publicznych oraz jedną bez uprawnień szkół publicznych. Ponadto w ewidencji figuruje 16 placówek niepublicznych.

W roku szkolnym 2010/2011 liczba dzieci i młodzieży w poszczególnych jednostkach oświatowych przedstawiała się następująco:

W grupie przedszkoli (9 obiektów o łącznej liczbie 63 oddziałów) przyjęto 1721 dzieci (o 103 dzieci więcej w stosunku do poprzedniego roku szkolnego).

W grupie szkół podstawowych (9 szkół podstawowych, o łącznej liczbie 203 oddziałów) przyjęto 4651 uczniów, w tym 323 uczniów w klasach „0” (spadek o 186 uczniów).

W grupie gimnazjów (8 placówek o łącznej liczbie 98 oddziałów) przyjęto 2616 uczniów (spadek o 130 uczniów).

W szkołach ponadgimnazjalnych uczyło się 4212 uczniów (o 25 uczniów mniej niż w roku poprzednim), natomiast w szkołach dla dorosłych kształciło się 449 słuchaczy (o 16 słuchaczy mniej niż w roku poprzednim).

Dzieci o specjalnych potrzebach edukacyjnych kształcą się w specjalnych ośrodkach szkolno - wychowawczych. W roku szkolnym 2010/2011 placówki przyjęły ogółem 222 uczniów. Utworzono 3 klasy pierwsze integracyjne w Zespole Szkół nr 10 i Szkole Podstawowej nr 11 oraz w Gimnazjum nr 5.

Ogółem w roku szkolnym 2010/2011 w ogólnodostępnych szkołach podstawowych funkcjonowało 14 oddziałów integracyjnych oraz 6 oddziałów integracyjnych w gimnazjach.

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 (137,5 godz.).

Poradnia Psychologiczno – Pedagogiczna objęła poradnictwem 24 790 dzieci i młodzieży z miasta i terenu powiatów.

Porównując dane za rok szkolny 2010/2011, 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 1146 osoby. W niepełnym wymiarze zatrudnionych było 212 nauczycieli.

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, Wyższej Szkole Suwalsko – Mazurskiej im. Papieża Jana Pawła II, Wyższej Szkole Służby Społecznej im. Ks. Franciszka Blachnickiego, Zamiejscowym Wydziale Mechanicznym Politechniki Białostockiej oraz Kolegium Języków Obcych.

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.

6.2. Kultura

Sieć miejskich instytucji kultury w Suwałkach stanowią:

- Biblioteka Publiczna im. Marii Konopnickiej – pełniąc także funkcję biblioteki powiatowej. Oprócz siedziby głównej przy ul. E. Plater na terenie miasta działają trzy filie zlokalizowane na północy (ul. Szpitalana 60, ul. Klonowa 41 i ul. Północna 26). Ponadto Biblioteka nadzoruje pracę 19 bibliotek zlokalizowanych na terenie powiatu suwalskiego.
- 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 (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 ciesząc się dużą popularnością wśród dzieci i młodzieży lekcje muzealne z zakresu archeologii, etnografii, sztuki i historii regionu. Ponadto od kilku lat muzeum jest organizatorem dwóch dużych imprez plenerowych popularyzujących historię regionu: Festynu Archeologicznego w Szwajcarii, w rejonie Cmentarzyska

Jaćwingów, przybliżającego najstarsze dzieje Suwalszczyzny i Pikniku Kawaleryjskiego propagującego kawaleryjskie tradycje miasta. Placówka jest także wydawcą wielu publikacji z zakresu swojej działalności oraz organizatorem sesji naukowych i popularnonaukowych.

- Regionalny Ośrodek Kultury i Sztuki – prowadzący 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. Od 2007 roku Ośrodek prowadzi Suwalską Orkiestrę Kameralną „Camerata dell Arte”. Organizowane są również zajęcia z zakresu plastyki, malarstwa, fotografii itp. Ponadto w ramach struktur ROKiS w Suwałkach działa Tygodnik Suwalski – czasopismo o zasięgu miejsko – powiatowym.
- Młodzieżowy Dom Kultury prowadzi działalność na rzecz dzieci i młodzieży w wieku od 4 do 25 lat, w tym dzieciom i młodzieży niepełnosprawnej. Głównymi celami MDK są: kształtowanie i rozwijanie twórczych uzdolnień artystycznych oraz uzdolnień sportowych dzieci i młodzieży, pogłębianie wiedzy i pomoc w zdobywaniu umiejętności uczestniczenia w życiu społecznym i kulturalnym, organizowanie zajęć oraz udział dzieci i młodzieży w działalności sportowo – rekreacyjnej, kształtowanie świadomych i aktywnych odbiorców kultury i sztuki oraz zdrowej rywalizacji sportowej, rozwijanie umiejętności aktywnego wykorzystywania przez dzieci i młodzież czasu wolnego od zajęć szkolnych i obowiązków rodzinnych. Na rozwijanie różnorodnych zainteresowań pozwalają zajęcia w pracowniach: plastycznej, grafiki, ceramicznej, muzycznej, studia piosenki, tanecznej teatralnej, komputerowej i edukacji regionalnej.

Zgodnie z podjętymi przez miasto działaniami z dniem 1 listopada 2012 roku w miejsce Regionalnego Ośrodka Kultury i Sztuki oraz Miejskiego Domu Kultury w Suwałkach działalność rozpocznie Suwalski Ośrodek Kultury.

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 i Archiwach, 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.

Największym problemem miasta jest brak właściwej bazy lokalowej. Sytuacja ta powinna się zmienić po wybudowaniu Miejskiego Centrum Usług Publicznych, Kultury i Sportu - sali koncertowo-teatralnej przy ul. Jana Pawła II., w której siedzibę znajdzie Suwalski Ośrodek Kultury. Obecnie trwa budowa Centrum. Przewidywany termin zakończenia realizacji tej inwestycji zakłada się na październik 2012 roku.

6.3. 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 2010 r., realizowały 72 podmioty (13 z nich to zakłady niepubliczne). Ponadto na terenie Suwałk działało 25 aptek.

W 2010 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 129 lekarzy i 515 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, np. z zakresu kardiologii.

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.

Placówki zabezpieczające świadczenia zdrowotne na terenie miasta Suwałk:

1. Leczenie szpitalne:

- Samodzielny Publiczny Szpital Wojewódzki,

2. Opieka psychiatryczna i leczenie uzależnień:

- Specjalistyczny Psychiatryczny Zakład Opieki Zdrowotnej, leczenie szpitalne,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ośrodek Profilaktyki i Terapii Uzależnień i Współuzależnień „Wybór” w Suwałkach – leczenie ambulatoryjne (leczenie uzależnień),

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Centrum Zdrowia Psychicznego”,
- 3. Rehabilitacja lecznicza:
 - Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ośrodek Rehabilitacji w Suwałkach;
 - Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej MEDETRINA,
 - Specjalistyczna Poradnia Rehabilitacyjna Dzieci i Młodzieży z Wadą Słuchu,
- 4. Ambulatoryjne świadczenia specjalistyczne:
 - 2 publiczne zakłady opieki zdrowotnej,
 - 3 niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej,
 - 13 indywidualnych specjalistycznych praktyk lekarskich,
- 5. Podstawowa Opieka Zdrowotna:
 - 12 niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej,
 - 1 publiczny zakład opieki zdrowotnej,
- 6. Nocna i świąteczna ambulatoryjna i wyjazdowa opieka lekarska i pielęgnarska:
 - Wojewódzka Stacja Pogotowia Ratunkowego SP ZOZ,
- 7. Leczenie stomatologiczne:
 - 1 niepubliczny zakład opieki zdrowotnej,
 - 1 publiczny zakład opieki zdrowotnej,
 - 28 kontraktowych indywidualnych gabinetów stomatologicznych,
- 8. Opieka długoterminowa:
 - Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Paliatywnej (opieka hospicyjna, paliatywna),
 - Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Pielęgniarek Środowiskowo-Rodzinnych,
 - Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej POL-MED.,
 - Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Usług Pielęgniarskich,
- 9. Pomoc doraźna i transport sanitarny:
 - Wojewódzka Stacja Pogotowia Ratunkowego SP ZOZ,
 - Lotnicze Pogotowie Ratunkowe.

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.

6.4. Sport

Miasto dysponuje rozwiniętą bazą sportową, niedostateczną jednak w stosunku do potrzeb i niedostosowaną do obowiązujących standardów.

Ośrodek Sportu i Rekreacji oraz szkoły i placówki oświatowe w ramach środków finansowych wydzielonych w budżecie miasta oraz wypracowanych utrzymują i udostępniają, następującą bazę sportową wraz z terenami rekreacyjnymi:

1) Ośrodek Sportu i Rekreacji:

- stadion lekkoatletyczny z 400-metrową bieżnią i trybunami na 200 miejsc, boiskiem treningowym, zapleczem socjalnym z bazą noclegową na 30 miejsc, kortem tenisowym o nawierzchni z mączki ceglanej,
- stadion piłkarski z pełnowymiarowym boiskiem trawiastym i podgrzewaną płytą, budynkiem administracyjno – socjalnym o powierzchni użytkowej 2336,44 m², domem noclegowym na 60 miejsc, karawanینگiem i polem namiotowym,
- kort tenisowy o nawierzchni asfaltowej,
- skatepark,
- 3 boiska do plażowej piłki siatkowej,
- 2 hale sportowe (w tym jedna z widownią),
- 25-metrowa kryta pływalnia z widownią na 250 miejsc oraz dwie siłownie, sauna i jacuzzi,
- kąpielisko miejskie z zapleczem socjalnym, wypożyczalnią sprzętu wodnego, kawiarenką i przyległe do niego tereny zielone,
- 2 obiekty żeglarskie: jeden nad zalewem Arkadia, drugi, poza granicami administracyjnymi miasta nad jeziorem Wigry z bazą noclegową na 20 miejsc i wypożyczalnią sprzętu wodnego.

2) Szkoły i placówki oświatowe:

- 30 sal sportowych o łącznej powierzchni 15 267,4 m²,
- 24 boiska szkolne (w tym: pełnowymiarowe boisko o nawierzchni trawiastej, boisko o sztucznej nawierzchni trawiastej, boisko o nawierzchni poliuretanowo – kauczukowej i 5 boisk z bieżnią asfaltową),
- 5 bieżni (w tym 1 okólna), 3 rzutnie i 3 skocznie,
- 2 korty o nawierzchni asfaltowej,
- mały skatepark,
- tor kartingowy,
- kryty basen 25-metrowy z widownią na 250 miejsc.

Ogólna powierzchnia sal sportowych wynosi 16 917,4 m², co w przeliczeniu daje około 0,25 m² na jednego mieszkańca Suwałk.

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.

6.5. Zasoby mieszkaniowe

Jak wynika z danych Głównego Urzędu Statystycznego, na dzień 31.12.2007 r. zasoby mieszkaniowe w Suwałkach wynosiły 23 284 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 1214,1 tys. m². Średnio na jedno mieszkanie przypadało 2,98 osoby. Średnia wielkość mieszkania wynosiła 62,7 m², co w przeliczeniu na jedną osobę daje 21,1 m². Z ogólnej liczby mieszkań ponad połowę stanowiły mieszkania spółdzielni mieszkaniowych (ok. 13 tysięcy), 3 882 mieszkania stanowiły zasób mieszkań komunalnych, niewielki odsetek (ok. 300) należało do zakładów pracy, a pozostałe stanowiły własność osób fizycznych.

Mimo wzrostu liczby mieszkań w ostatnich latach (dla porównania w 2000 r. liczba mieszkań w Suwałkach wynosiła 20 986), nadal istnieje jednak duże zapotrzebowanie na lokale mieszkalne. Budowane i oddawane do użytku są nowe obiekty.

Jak wynika z danych Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w 2011 roku na terenie miasta oddano do użytku ogółem 413 mieszkań o łącznej powierzchni 28 846 m², w tym:

- 68 mieszkań o łącznej powierzchni 9169 m² w budownictwie indywidualnym,
- 291 mieszkań o łącznej powierzchni 17 222 m² przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem,
- 54 mieszkania komunalno-socjalne o łącznej powierzchni 2455 m².

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 co roku oddaje do użytku kolejne lokale. Założony program nie został jeszcze w całości zrealizowany.

Pod koniec roku 2011 zakończona została adaptacja na mieszkania socjalne budynku przy ul. Daszyńskiego. Planowana jest również adaptacja obiektu przy ul. Sejneńskiej 88.

7. 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) Rozdzielnia Gazu w Suwałkach - gaz propan - butan.
- 2) Spółdzielnia Mleczarska SUDOWIA w Suwałkach - zagrożenie amoniakiem i kwasem azotowym.
- 3) ANIMEX – Grupa Drobiarska w Suwałkach – zagrożenie amoniakiem,
- 4) 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 wyniki 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, czerwotka, 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 podpałów 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 tłocznej 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,
- wydobywanie 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) niwelowanie 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 pogorszyło się w stosunku do roku 2009 r. Na suwalskich drogach w 2010 r. zaistniało 30 wypadków drogowych (o 7 więcej niż w roku poprzednim), zwiększyła się również liczba kolizji drogowych która wzrosła do 906 (z 804 w 2009 r.).

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

W 2010 r. w porównaniu z poprzednim rokiem zmalała liczba stwierdzonych przestępstw o 470, to jest do 2912. 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 2010 r. uległo zmniejszeniu w porównaniu z 2009 r. Według danych Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej na terenie Suwałk przeprowadzono 700 akcji ratowniczo – gaśniczych, tj. o 82 mniej niż w 2009 r. Ilość pożarów zmniejszyła się o 3, a miejscowych zagrożeń o 87. Wzrosła natomiast o 2 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.

8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Przeważającą formą własności gruntów w mieście jest własność prywatna. Grunty osób fizycznych w granicach administracyjnych miasta obejmują łączną powierzchnię 3057 ha, co stanowi ok. 46,7% jego powierzchni. Większość terenów prywatnych, aż 2438 ha (37,2%), wchodzi w skład gospodarstw rolnych zlokalizowanych głównie w zachodniej i północnej części miasta na gruntach sołectw Krzywólka, Sz wajcaria i Dubowo. Grunty osób fizycznych, nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych, stanowią zaledwie 619 ha (9,4%) i rozmieszczone są w różnych częściach miasta. Grunty komunalne to 1314 ha, co stanowi niespełna 20,1% powierzchni. Grunty komunalne są częściowo wydzierżawione, a także przekazane w użytkowanie wieczyste, a częściowo pozostają w bezpośrednim zarządzie miasta, 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. 1276 ha, co stanowi 19,5% powierzchni miasta, zajmują grunty państwowe, w tym największy udział mają grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, wynosi on 858 ha (13,1%). Ponad 94,88 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 Ogródów 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.

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.

9. 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.

9.1. 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 dodatni wskaźniki przyrostu naturalnego, jednocześnie jednak w ostatnich latach wzrasta odsetek mieszkańców miasta w wieku poprodukcyjnym i wynosi obecnie ponad 13% ogółu ludności; ponadto spada odsetek osób w wieku nieprodukcyjnym przypadających na 100 osób w wieku produkcyjnym, co jest zjawiskiem bardzo korzystnym z punktu widzenia lokalnej gospodarki oraz budżetu miasta;
- mieszkańcy miasta przeprowadzają się i osiedlają na terenie gminy Suwałki oraz gmin sąsiednich, co w znacznej mierze związane jest z brakiem w granicach miasta terenów wyznaczonych pod nowe osiedla zabudowy mieszkaniowej;
- 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;
- przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto na terenie miasta Suwałk w 2009 r. wynosiło niespełna 82% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w kraju;
- brak miejsc pracy, powoduje odpływ wykształconej kadry;
- stopa bezrobocia na koniec grudnia 2010 r. wynosiła 12,3% i była równa przeciętnej stopie bezrobocia w kraju, ale niższa od przeciętnej stopy bezrobocia w województwie podlaskim, która wynosiła 13,2%;
- poziom wydatków inwestycyjnych w 2010 r. wyniósł ponad 114 mln zł, co stanowiło 1/3 wszystkich wydatków miasta (największy udział w wydatkach inwestycyjnych miasta, bo aż 44%, miały działania uwzględniające rozwój i poprawę transportu i łączności);
- 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 54,3% 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;
- 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 głównie na obsługę dojazdów do centrum;
- za mała jest liczba przepraw mostowych i bezkolizyjnych (dwupoziomowych) skrzyżowań z liniami kolejowymi.

4) w zakresie infrastruktury inżynierskiej:

- 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.

9.2. Cele polityki przestrzennej

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania przyjęto następujące założenia polityki zagospodarowania oraz cele polityki przestrzennej.

Założenia

- 1) z prognozy demograficznej do roku 2020 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

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 wewnętrznymi, 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.

10. 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.

10.1. Obszary Natura 2000

Obszar specjalnej ochrony ptaków OSO „Puszcza Augustowska” (PLB200002) – 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) – utworzony 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) – 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.

10.2. Obszary chronionego krajobrazu

W granicach miasta znajdują się fragmenty dwóch obszarów chronionego krajobrazu o łącznej powierzchni 960,2 ha, które utworzone zostały w 1998 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 części miasta znajduje się fragment obszaru „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, którego celem ochronnym jest zachowanie półnaturalnego krajobrazu o urozmaiconej rzeźbie terenu z licznymi jeziorami, kemami, ozami i wzniesieniami morenowymi.

Drugim obszarem jest „Puszcza i Jeziora Augustowskie”. Fragment tego obszaru znajduje się w południowej części miasta i obejmuje Las Suwalski stanowiący część jednego z największych i najcenniejszych pod względem przyrodniczym kompleksów leśnych Puszczy Augustowskiej (Obszaru Europejskiej Sieci Natura 2000).

10.3. Rezerwat przyrody

W granicach administracyjnych miasta Suwałk, na północ od wsi Szwałcaria, 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.

10.4. 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 glacialnymi (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.

10.5. 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 24 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 Dąbkem 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 flory gatunku o charakterystycznych, ciemnozielonych i długich na 8-15 cm igłach.

Wykaz pomników przyrody z terenu Suwałk (wg „Programu ochrony środowiska dla miasta Suwałki na lata 2008-2011 z perspektywą na lata 2012-2015”)

Lp.	Gatunek	Rok utworzenia	Położenie	Właściciel gruntu	Opis	Miejsce i data ogłoszenia aktu o uznaniu lub utworzeniu obiektu ochrony
1.	Dąb szypułkowy	1957	Park Konstytucji 3 Maja, od strony kościoła pw 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)
2.	Dąb szypułkowy	1996	ul. Wigierska 4, między budynkiem mieszkalnym a zabudowaniami gospodarczymi	osoba 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)

Lp.	Gatunek	Rok utworzenia	Położenie	Właściciel gruntu	Opis	Miejsce i data ogłoszenia aktu o uznaniu lub utworzeniu obiektu ochrony
3.	Kasztanowiec zwyczajny	1996	ul. Wigierska 10, przy portierni	Skarb Państwa	obwód 3,32 m, wysokość 20 m	Rozporządzenie Nr 32/96 Wojewody Suwalskiego z 26.06.1996r. (Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 49, poz. 139)
4.	Jesion wyniosły	1996	ul. A. 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. Urz. Woj. Suw. Nr 49, poz. 139)
5.	Sosna czarna	1996	za muzeum Marii Konopnickiej przy ul. T. Kościuszki	Skarb Państwa	obwód: 0,9 m, wysokość: 7m	Rozporządzenie Nr 32/96 Wojewody Suwalskiego z 26.06.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 49, poz. 139)
6.	Jesion wyniosły	1998	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. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510)
7.	Jesion wyniosły	1998	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. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510)
8.	Klon zwyczajny	2001	skwer przy skrzyżowaniu ulic Sejneńskiej i Utrata	Mienie komunalne Miasta Suwałki	obwód 2,79 m, wysokość 21 m	Rozporządzenie Nr 28/01 Woj. Pódl. z 03.10.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pódl. Nr 45, poz. 758)
9	Jesion wyniosły	1998	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)
10.	Klon zwyczajny	1998	Park Konstytucji 3 Maja	Skarb Państwa	obwód 2,57 m, wysokość 26 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510)
11.	Topola niekłańska	1998	róg ul. Bakalarzewskiej i ul. S. 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)

Lp.	Gatunek	Rok utwo- rzenia	Położenie	Właściciel gruntu	Opis	Miejsce i data ogłoszenia aktu o uznaniu lub utworzeniu obiektu ochrony
12.	Wierzba krucha	1998	przy rzece Czarnej Hańczy, 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	1998	ok. 50 m na zachód. od mostu na ul. T.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	1998	ul. W. Gałaja, między domem nr 29 a i 29 b	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	1998	ul. Bakalarzewska, 2 m od mostu na Czarnej Hańczy	Skarb Państwa	obwód 3,72 m, wysokość 9m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510)
16.	Kasztanowiec zwyczajny	1998	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	1998	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	1998	ul. Utrata 47 w ogródku	osoba 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	1998	ul. T. 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	1998	przy ul. A. 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)

Lp.	Gatunek	Rok utwo- rzenia	Położenie	Właściciel gruntu	Opis	Miejsce i data ogłoszenia aktu o uznaniu lub utworzeniu obiektu ochrony
21.	Klon zwyczajny	1998	ul. Wesola 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	1995	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.
23.	Leszczyna turecka	1995	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.
24.	Wierzba krucha	2004	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. Podl. Nr 41, poz. 748)

10.6. 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 uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, a pozostałych gruntów leśnych zgody Marszałka Województwa Podlaskiego.

10.7. Lasy ochronne

Na podstawie art.16, ust. 1, ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679, z późn. zmianami) Minister Środowiska decyzją z dnia 22.08.2002 r. uznał za ochronne lasy stanowiące własność Skarbu Państwa o powierzchni łącznej 8881 ha wchodzące w skład Nadleśnictwa Suwałki w obrębie leśnym Suwałki.

Są to lasy położone w granicach administracyjnych miasta i 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.

10.8. Ochrona zasobów wód podziemnych

10.8.1. 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 rysunku studium w skali 1:10 000. W obrębie terenu ochrony pośredniej wyznaczono obszar o zastrzonych 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 zastrzonych warunkach ochrony obowiązują zakazy określone powyżej w punktach od 1 do 12, 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 zastrzonych warunkach ochrony, obowiązują zakazy określone powyżej w punktach od 1 do 12, 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.

10.8.2. Pozostałe strefy ochronne wokół ujęć wód podziemnych.

Na terenie miasta wyznaczono do końca 2011 r. osiem stref ochronnych. Są to:

- 1) strefa ochrony pośredniej zakładowego ujęcia wody przy Fabryce Mebli FORTE S.A. 3STS Oddział w Suwałkach ustanowiona decyzją Wojewody Podlaskiego nr ROŚ.III.6811/7/01 z dnia 28.09.2001 r. Na terenie ochrony pośredniej wprowadzono zakaz:
 - a) bezpośredniego wprowadzania ścieków do ziemi,
 - b) przechowywania, magazynowania i składowania odpadów promieniotwórczych, produktów ropopochodnych, nawozów sztucznych i innych substancji chemicznych bez odpowiedniego zabezpieczenia wymaganego przepisami z zakresu ochrony środowiska, prawa budowlanego i przepisów przeciwpożarowych,
 - c) urządzania wysypisk śmieci i wylewisk nieczystości,
 - d) lokalizacji nowych ujęć wód podziemnych;
- 2) 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;
- 3) strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej Browaru Północnego Sp. w Suwałkach ustanowiona decyzją Prezydenta Miasta Suwałk nr OSGK-II-6226-

1/3/00 z dnia 26.04.2000 r. Na terenie ochrony pośredniej zewnętrznej wprowadzono następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:

- a) bezpośredniego wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - b) rolniczego wykorzystywania ścieków,
 - c) przechowywania i składowania wszelkiego rodzaju odpadów,
 - d) przechowywania, przesyłania, magazynowania i składowania odpadów promieniotwórczych, produktów ropopochodnych, nawozów sztucznych i innych substancji chemicznych bez odpowiedniego zabezpieczenia wymaganego stosownymi wytycznymi i przepisami budowlanymi, ppoż. i ochrony środowiska,
 - e) intensywnego stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
 - f) wydobywania kopalin poniżej zwierciadła wody gruntowej,
 - g) lokalizowania nowych ferm chowu zwierząt,
 - h) lokalizowania wysypisk komunalnych i przemysłowych,
 - i) lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt,
 - j) lokalizowania nowych ujęć wody podziemnej;
- 4) strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej eksploatowanego dla potrzeb ETaR S.C. w Suwałkach ustanowiona decyzją Prezydenta Miasta Suwałk nr OSGK-II-6210-1/7/99 z dnia 14.05.1999 r. Na terenie ochrony pośredniej zewnętrznej wprowadzono następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:
- a) wprowadzania ścieków do ziemi,
 - b) rolniczego wykorzystywania ścieków,
 - c) przechowywania i składowania wszelkiego rodzaju odpadów,
 - d) przechowywania, przesyłania, magazynowania i składowania odpadów promieniotwórczych, produktów ropopochodnych, nawozów sztucznych i innych substancji chemicznych bez odpowiedniego zabezpieczenia wymaganego stosownymi wytycznymi i przepisami budowlanymi, ppoż. i ochrony środowiska,
 - e) mycia pojazdów mechanicznych poza urządzonymi myjniami,
 - f) urządzania nowych parkingów bez stosownych zabezpieczeń wymaganych przepisami ochrony środowiska (szczelne podłoże, wody opadowe ujęte systemem zbiorczym i oczyszczone w separatorze),
 - g) projektowania i budowy nowych ujęć wody podziemnej bez wymagania uprzednio analizy współdziałania ujęć;
- 5) strefy ochrony pośredniej wewnętrznej i pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych dla Szpitala Wojewódzkiego w Suwałkach ustanowione decyzją Wojewody Suwalskiego nr OŚ.IIIg/W/6210/2/97 z dnia 17.02.1997 r. Na terenie ochrony pośredniej zewnętrznej wprowadzono zakazy, nakazy i ograniczenia określone w pkt. II decyzji.
- 6) strefy ochrony pośredniej wewnętrznej i pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych dla Spółdzielni Mleczarskiej Sudowia w Suwałkach ustanowione decyzją Wojewody Suwalskiego nr GPŚ.VIIg/W/6210/5/94 z dnia 16.02.1994 r. Na terenie ochrony pośredniej zewnętrznej wprowadzono zakazy, nakazy i ograniczenia określone w pkt. II decyzji.
- 7) strefy ochrony pośredniej wewnętrznej i pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych dla Wytwórni Artykułów Przemysłu Spożywczego w Suwałkach ustanowione decyzją Wojewody Suwalskiego nr GPŚ.VIIg/W/6210/3/94 z dnia 21.10.1994 r. Na terenie ochrony pośredniej zewnętrznej wprowadzono następujące zakazy:
- a) wprowadzania ścieków do ziemi,
 - b) rolniczego wykorzystywania ścieków,
 - c) przechowywania i składowania wszelkiego rodzaju odpadów,

- d) przechowywania, magazynowania i składowania odpadów promieniotwórczych, produktów ropopochodnych, nawozów sztucznych i innych substancji chemicznych bez odpowiedniego zabezpieczenia wymaganego stosownymi wytycznymi i przepisami budowlanymi, ppoż. i ochrony środowiska,
 - e) lokalizowania ferm chowu zwierząt,
 - f) lokalizowania wysypisk komunalnych i przemysłowych,
 - g) lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt;
- 8) strefy ochrony pośredniej wewnętrznej i pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych dla Wytwórni Podkładów Strunobetonowych „KOLBET” w Suwałkach ustanowione decyzją Wojewody Suwalskiego nr GPŚ.VIIg/W/6210/21/94/95 z dnia 21.02.1995 r. Na terenie ochrony pośredniej zewnętrznej wprowadzono następujące zakazy:
- a) wprowadzania ścieków do ziemi,
 - b) rolniczego wykorzystywania ścieków,
 - c) przechowywania, magazynowania i składowania odpadów promieniotwórczych, produktów ropopochodnych, nawozów sztucznych i innych substancji chemicznych bez odpowiedniego zabezpieczenia wymaganego stosownymi wytycznymi i przepisami budowlanymi, ppoż. i ochrony środowiska,
 - d) wydobywania kopalin, poniżej zwierciadła wody podziemnej
 - e) lokalizowania ferm chowu zwierząt,
 - f) lokalizowania wysypisk komunalnych i przemysłowych,
 - g) lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt.

Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 32 poz. 159) strefy ochronne ujęć wody ustanowione przed 1 stycznia 2002 r. wygasają z dniem 31 grudnia 2012 r.

Wymienione powyżej strefy ochronne pośrednie zostały zaznaczone na rysunku Studium w skali 1 : 10 000.

10.9. 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 rysunek Studium w skali 1 : 10 000.

9.10. 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 rysunek Studium w skali 1 : 10 000.

11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

11.1. Udokumentowane złoża kopalin

Na obszarze miasta Suwałk udokumentowanych jest 10 złóż kopalin pospolitych i jedno złożo 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 tys ton) do złóż kopalin podstawowych jest złożo „Sobolewo-Krzywe” (Rozporządzenie, 2006). Zostało ono udokumentowane w kategorii C₁ + 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 złożo „Sobolewo C” (2004), „Sobolewo A” (1971; 2002b) oraz „Sobolewo A-pole II” (2002 c). Złożo „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 C₂ (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 złożo: „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). Kopalina 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 punktu 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 złożo „Potasznia” ze względu na jego położenie w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód dla miasta Suwałki.

Powyższe opracowanie 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.) wydobywanie kopalin na tym terenie jest zabronione.

Ponadto złożo „Krzywólka-Suwałki”, które znajdowały się w strefie ochronnej miejskiego ujęcia wód podziemnych (ustanowionego w 1996 r.) po jej weryfikacji w 2010 r. znalazły się poza nią. Wydaje się jednak zasadne, aby ze względu na ochronę miejskiego ujęcia wydobywanie kruszywa z tych złóż podlegało zaostrzonym rygorom.

11.2. 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).

12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze miasta Suwałk eksploatowane są 3 złoża kruszyw naturalnych: „Sobolewo-Krzywe”, „Sobolewo-C”, „Suwałki VI”. Na terenie złóż „Sobolewo A-pole II” i „Suwałki IV” prace wydobywcze zostały zakończone, a koncesji na wydobywanie w najbliższym czasie wygasną.

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 eksploatowane są obszary górnicze „Sobolewo I” i „Sobolewo II”. Wydobywanie kopaliny na obszarze „Sobolewo I” prowadzone jest dwoma poziomami eksploatacyjnymi, z nad i spod wody w wyrobisku stokowo - wgłębnym o powierzchni około 120 ha i głębokości około 11 m. W 2006 r. było to największe wydobywanie w kraju i wynosiło około 2,7 mln ton rocznie, tj. blisko dwa razy więcej niż poziom wydobywania w kolejnym złożu na liście krajowej. Surowiec wydobywany ze złoża jest przydatny w budownictwie i drogownictwie. Jest przerabiany (sortowany) w pobliskim zakładzie przerobczym Suwalskich Kopalń Surowców Mineralnych S.A. Odpady przerobcze i nadkład na bieżąco przewożony jest na tereny rekultywowane w kierunku wodnym. Eksploatacja mniejszego terenu górniczego „Sobolewo II” planowana jest jeszcze na okres około 5 lat, do wyczerpania zasobów. Koncesja dla złoża „Potasznia I” obejmuje tylko fragment obszaru złoża w jego północnej części znajdującej się poza granicami miasta.

Złoża „Sobolewo A-pole II” i „Sobolewo C” są eksploatowane przez Przedsiębiorstwo Materiałów Drogowych „Kruszbet” S.A. w Suwałkach na gruntach osób prywatnych, dzierżawionych przez użytkownika.

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 wygasa 30.11.2012 r. Powierzchnia obszaru górniczego złoża „Sobolewo A-pole II” wynosi 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 już prawie 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 piętrzem 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 tworzy obszar górniczy o pow. 3,28 ha i teren górniczy o pow. 42,11 ha.

Po zakończeniu eksploatacji i przeprowadzeniu rekultywacji w kierunku rolnym, tereny złóż: „Sobolewo A-pole II” i „Sobolewo C” zostaną zwrócone właścicielom. Surowiec przetwarzany jest w Zakładach Produkcji Kruszywa i Prefabrykatów „Kruszbet” S.A. Stosuje się go do budowy dróg i produkcji wyrobów betonowych. Opady przeróbcze oraz zdjęty nadkład będą zużyte do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych.

Złoże „Suwałki III” użytkowane jest 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 praktycznie 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. Obecnie prowadzona jest rekultywacja tego terenu w kierunku rolnym.

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. Dla terenu objętego koncesją brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na obszar objęty eksploatacją i konsekwencje jakie rodzi tego typu działalność konieczne jest sporządzenie planu zapewniającego integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych.

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 PPM „Kruszbet” S.A. Po zakończeniu eksploatacji w roku 2001 zasoby rozliczono, a wyrobiska poeksploatacyjne całkowicie zrehabilitowano 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 rysunek Studium w skali 1 : 10 000.

13. 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.

14. 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 6 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.

Miasto posiada wykonany w latach 2006-2009 projekt budowlany I etapu rozbudowy lotniska w Suwałkach przewidujący budowę utwardzonego pasa startowego o długości 1320 m (projektowany kod 2 C). W 2009 r., na zlecenie miasta, opracowano ponadto analizę możliwości perspektywicznej rozbudowy lotniska w Suwałkach, zakładającą wydłużenie pasa startowego do 2400 m na kierunku wschód - zachód (kod referencyjny 4C - niepełny D). W 2010 r. miasto zleciło kolejne opracowanie dotyczące analizy możliwości budowy pasa startowego na kierunku północ – południe.

Analizując obecny wewnętrzny układ komunikacyjny miasta, należy stwierdzić, że wymaga on głębszej 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.

15. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej, gospodarki odpadami oraz telekomunikacji

15.1. 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.

15.1.1. 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 m³/h, czyli 21 600 m³/dobę. Ilość pobieranej wody to średnio ok. 8 tys. m³/dobę. Woda uzdatniana jest przez 10 filtrów pośpiesznych typu Culligan. Zdolność filtrowania stacji uzdatniania wody wynosi 600 m³/h i 14 400 m³/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 do obowiązujących wymagań (Rozporządzenie Ministra zdrowia z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej dla ludzi Dz. U. z 2007 Nr 61, poz. 417).

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 m³. Zbiorniki wody czystej zapewniają zapas wody w celu wyrównania nierównomierności rozbiorów godzinowych. Ze zbiorników woda grawitacyjnie płynie do hali pomp. Tam poddawana jest ciąglej 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 m³ wody (ok. 8 tys. m³ dziennie), z czego sprzedaje się ok. 2,5 mln m³. W większości (ok. 2 mln m³) woda dostarczana jest do gospodarstw domowych. Na cele produkcyjne przeznacza się ok. 60 tys. m³ wody.

W 2009 r. sprzedano odbiorcom: 2 529 519 m³ wody, w tym: do gospodarstw domowych: 1 945 040 m³

Jednostkowe zużycie wody w gospodarstwach domowych – 77,7 l/m²/dobę.

Procent mieszkańców korzystających z wody (stan na 31.12.2008 r) – 99,87 %.

Łączna długość sieci wodociągowej – 210,9 km (bez przyłączy – 134,2 km), w tym sieci magistralnych 17,2 km.

15.1.2. Oczyszczalnia ścieków i kanalizacja sanitarna

Miejska oczyszczalnia ścieków to oczyszczalnia mechaniczno – biologiczna z podwyższonym usuwaniem biogenów. Zapewnia ona przyjęcie ścieków z terenu miasta i okolicznych gmin. Głównymi urządzeniami oczyszczalni są:

- piaskownik dwukomorowy poziomy,
- trzy osadniki wstępne,
- komora biologicznej defosfatacji,
- komory nityfikacji – denityfikacji,
- cztery osadniki wtórne,
- komory fermentacyjne,
- zbiornik biogazu.

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 wspomaganie chemicznym), nityfikację i denityfikację. W latach 1999-2000 przeprowadzono modernizację gospodarki osadowej.

Ścieki z terenu całego miasta dopływają do oczyszczalni grawitacyjnie. Dodatkowo na terenie miasta Suwałki rozmieszczonych jest 17 przepompowni ścieków, które umożliwiają przepływ tam, gdzie różnica poziomów nie pozwala na dopływ grawitacyjny. Na terenie oczyszczalni następuje usuwanie skratek, które po odsączeniu na prasie wywożone są do kompostowni na składowisko balastu. Kolejnym etapem jest usuwanie piasku w piaskowniku poziomym. Dalej ścieki kierowane są na osadniki wstępne, w celu

wydzielenia z nich łatwo opadającej zawiesiny. Po przepłynięciu przez osadniki wstępne, ścieki dopływają do komór defosfatacji, a następnie wpływają do komór nitrifikacji i denitrifikacji, w których zachodzą procesy usuwania węgla organicznego, azotu i fosforu. Następnie mieszanina osadu i oczyszczonych ścieków wpływa do osadników wtórnych, gdzie wydzielony zostaje osad. Część osadu, jako osad powrotny, poprzez komorę wstępnej defosfatacji osadu, zawracany jest do komór osadu czynnego. Część jako osad nadmierny kierowana jest na zagęszczarkę, a oczyszczone ścieki odprowadzane są do Czarnej Hańczy.

Osady wstępny i nadmierny poddawane są procesom fermentacji w dwóch komorach fermentacyjnych. Produktem fermentacji tych osadów jest biogaz. Po oczyszczeniu z siarkowodoru w odsiarczalni, biogaz wykorzystuje się do produkcji energii elektrycznej oraz ciepłej. Energię elektryczną wytworzoną przez dwa agregaty prądotwórcze wykorzystuje się na potrzeby oczyszczalni. Natomiast ciepło uzyskane ze spalania gazu zużywane jest do celów technologicznych i ogrzewania obiektów oczyszczalni.

Osady udostępniane są także rolnikom i służą do nawożenia pól pod uprawę zbóż, rzepaku, szkółek drzew oraz rekultywacji gruntu.

Przepustowość oczyszczalni wynosi 25 600 m³/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 3,7 mln m³ ścieków rocznie, co daje wartość ok. 10 tys. m³ dziennie. W wyniku oczyszczania ścieków wytwarza się ponad 2,3 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-NH₄/l,
- azot azotanowy: 30 mg N-NO₃/l,
- rtęć: 0,06 mg Hg/l (wartość średnia dobową),
- 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. 20% wszystkich ścieków.

Przewidywane jest dalsze zwiększenie zasięgu działania oczyszczalni poprzez podłączenie do niej kolejnych wsi, zwłaszcza tych leżących w granicach Wigierskiego Parku Narodowego.

W 2009 r. przyjęto i oczyszczono ścieków: 3 426 423 m³, w tym z gospodarstw domowych 1 883 754 m³.

Łączna długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 134,2 km (bez przyłączy - 92,8 km).

Procent mieszkańców podłączonych do kanalizacji sanitarnej (stan na 31.12.2009 r) - 93,9 %.

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.

15.1.3. Kanalizacja deszczowa

Wody opadowe odprowadzane są kanałami do rzeki Czarnej Hańczy i cieków jej zlewni oraz do ziemi. Łączna długość kanałów deszczowych wynosi 89 km. Powierzchnia zlewni obsługiwanej przez kanalizację deszczową to 199,85 ha. Ilość odpływów z sieci kanalizacyjnej do odbiornika – 32, z czego 15 wyposażonych jest w separatory substancji ropopochodnych. Maksymalna przepustowość zainstalowanych separatorów wynosi od 80 l/s do 1500 l/s.

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 przekraczających 100 mg/l zawiesin ogólnych oraz 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych (substancji ropopochodnych) zgodnie z § 19.1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006 r. Nr 137, poz. 984 z późniejszymi zmianami).

Rozwój systemu kanalizacji deszczowej związany jest ściśle z realizacją nowych osiedli mieszkaniowych oraz rozbudową i modernizacją układów komunikacyjnych.

15.2. 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. m³ 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. Staniszeńskiego, znajduje się składowisko odpadów obojętnych, na którym prowadzone są obecnie 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 są odpady obojętne, które stanowią 3-metrową warstwę izolacyjną.

W Suwałkach zorganizowana jest selektywna zbiórka odpadów komunalnych, która zgodnie z aktem prawa lokalnego objęła wszystkich mieszkańców.

15.3. Ciepłownictwo gazownictwo i energetyka

15.3.1. Ciepłownictwo

Głównym producentem i dystrybutorem energii cieplnej do celów grzewczych w mieście jest Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Suwałkach Sp. z o.o. Przedsiębiorstwo to jest jednoosobową spółką, której właścicielem jest Miasto Suwałki.

Przedsiębiorstwo prowadzi działalność w zakresie wytwarzania oraz przesyłania i dystrybucji ciepła w oparciu o koncesję udzieloną przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki na wytwarzanie ciepła i energii elektrycznej ważną do 20 grudnia 2018 r. oraz koncesję na przesył i dystrybucję ważną do 15.11.2018 r.

Miejski system ciepłowniczy składa się z:

- dwóch źródeł ciepła: Ciepłowni Głównej przy ul. Przemysłowej 6 A i Ciepłowni Centrum przy ul. Przytorowej 42,
- sieci ciepłych o łącznej długości około 73 km i średnicach od 2xDn 20 mm do 2xDn 600 mm,
- grupowych i indywidualnych węzłów ciepłych w łącznej ilości 632 szt. oraz zewnętrznych instalacji odbiorczych.

Łączne zapotrzebowanie na moc cieplną zamówioną przez odbiorców (maksymalne zapotrzebowanie mocy cieplnej przy temperaturze -24°C) zasilanych z miejskiego systemu ciepłowniczego na dzień 01.01.2011 r. wynosiło 109,61 MW_t.

Miejski system ciepłowniczy ma znaczący udział w ilości ogrzewanych obiektów na terenie Suwałk:

- ilość budynków - 1 102 szt.,
- powierzchnia użytkowa - 1 445 576 m²,
- kubatura ogrzewana - 5 795 978 m³.

W sezonie grzewczym obie ciepłownie pracują na wspólną sieć. Ciepłownia Centrum pracuje w okresie niższych temperatur zewnętrznych, zazwyczaj od grudnia do połowy marca. Ciepłownia Główna pracuje w okresie całorocznym.

Ciepłownia Główna jest największym źródłem ciepła w mieście. Została przekazana do eksploatacji w 1986 r. Zainstalowane są w niej obecnie trzy kotły typu WR 25 S o łącznej znamionowej mocy cieplnej 87,1 MW_t oraz uruchomiony w październiku 2008 r. kocioł parowy OR 35 N o wydajności parowej znamionowej 35 Mg/h, tworzący z wymiennikiem podturbinowym o mocy cieplnej 22 MW oraz turbiną parową i generatorem o mocy elektrycznej 7,36 MW energetyczny blok kogeneracyjny. Po uruchomieniu bloku energetycznego łączna moc zainstalowana Ciepłowni Głównej wynosi 109,1 MW_t i 7,36 MW_e.

Nowy kocioł wyposażony został w elektrofiltr, dzięki któremu stężenie pyłu w spalinach wynosi kilka mg/m³_u przy dopuszczalnym 100 mg/m³_u. W latach 2001-2003 zmodernizowano kolejno trzy kotły na ściany szczelne z jednoczesną wymianą układu odpylania i kanałów spalin.

Spaliny z ciepłowni emitowane są do powietrza atmosferycznego poprzez komin żelbetowy o wysokości 122,8 m.

Ciepłownia Centrum jest drugim co do wielkości źródłem ciepła w mieście. Została przekazana do eksploatacji w 1981 r. Ciepłownia jest wyposażona w dwa kotły typu WR 10-011 o łącznej mocy cieplnej zainstalowanej 23,2 MW_t.

Sumaryczna moc zainstalowana źródeł ciepła PEC: Ciepłownia Główna– 109,225 MW_t, Ciepłownia Centrum 23,2 MW_t, – wynosi 132,425 MW_t.

Charakterystyka sieci ciepłych i węzłów ciepłych.

Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Suwałkach Sp. z o.o. eksploatuje sieć ciepłą: magistralną o długości 22,1 km, sieć rozdzielczą i przyłącza o długości 51km.

Całkowita długość sieci ciepłych na dzień 1.01.2011 r. wynosiła 73,2 km w tym wykonanych w technologii kanałowej – 40 km i preizolowanej – 33km.

Największa średnica eksploatowanej sieci ciepłej to 2 x ø 610,0/11 mm. Najstarsze sieci zostały wybudowane w latach 80 XX wieku. Sukcesywnie, w celu zwiększenia sprawności przesyłania energii ciepłej wykonywane są modernizacje i termomodernizacje sieci ciepłych.

Od roku 1993 do budowy sieci ciepłych stosowana jest nowoczesna technologia rur preizolowanych pojedynczych i podwójnych. W tej właśnie technologii buduje się sieci oraz modernizuje już istniejące.

Dla utrzymania dobrego stanu technicznego sieci ciepłych i ich ciągłej gotowości do przesyłania energii ciepłej podejmowane są na bieżąco działania polegające m.in. na:

- prowadzeniu okresowych kontroli stanu technicznego komór ciepłowniczych oraz widocznych z nich odcinków sieci ciepłych,
- stałym wykonywaniu prac konserwacyjnych i wymiany armatury hydraulicznej, elementów budowlanych oraz aparatury kontrolno – pomiarowej sieci ciepłych,
- stałej kontroli w systemie monitoringu szczelności sieci ciepłych, a w razie stwierdzenia nieszczelności, na natychmiastowej lokalizacji i likwidacji przyczyn ponadnormatywnych ubytków.

Miejski system ciepłowniczy składa się z 632 węzłów ciepłych wymiennikowych o mocy od kilku kW do 2,7 MW_t. Parametry pracy tych węzłów przesyłane są do dyspozytorni Pogotowia Ciepłowniczego, jak i do lokalnych serwerów znajdujących się w poszczególnych rejonach eksploatacyjnych. Monitoring pracy węzłów ciepłych umożliwia ciągłą kontrolę i analizę ich parametrów, lokalizację ubytków wody sieciowej oraz błyskawiczną reakcję na wszelkie ewentualne zakłócenia w dostawie energii ciepłej. Systemem zdalnego nadzoru objęte są węzły o łącznej mocy ok. 96 MW. Zadaniem systemu sterującego pracą węzła jest utrzymanie zadanej temperatury wyjściowej wody w instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej oraz kontrola minimalnego, a w okresie zimowym również maksymalnego, dopuszczalnego przepływu wody sieciowej przez węzeł.

W automatykę centralnego ogrzewania wyposażone są wszystkie węzły ciepłe poza znajdującymi się w domach jednorodzinnych, natomiast w automatykę dostawy ciepłej wody użytkowej wyposażone są wszystkie węzły. We wszystkich węzłach ciepłych zainstalowane są liczniki ciepła.

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 ciepłych.

15.3.2. Gazownictwo

Słabo rozwiniętym elementem infrastruktury technicznej miasta jest sieć gazownicza. Miasto nie jest podłączone do sieci magistralnej. Mieszkańcy części miasta zaopatrywani

są w sieciowy gaz propan – butan z rozprężalni. Sieć gazowa wynosi 14,3 km i pozwala na podłączenie 5 294 mieszkań, głównie w budownictwie wielorodzinnym.

15.4. 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, Suwałki 1, 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.

15.5. 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”.

16. 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 powyroboiskowych 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 edukację 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 gminną 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 – Bakalarzewo – 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 – Raczek – 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 ciepłych, likwidacja grupowych węzłów ciepłych,
- 21) budowa sieci ciepłych 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.

17. Uwarunkowania wynikające z wymogów dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Na terenie miasta Suwałki nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

** Przy opracowaniu uwarunkowań do niniejszej zmiany Studium wykorzystano dostępne dane statystyczne dotyczące miasta Suwałki, zgromadzone w okresie od marca 2009 roku do grudnia 2010 roku.*

Dane te posłużyły do określenia tendencji i kierunków rozwojowych miasta.

Aktualne dane dotyczące miasta za rok 2011, zostaną opublikowane w przygotowywanym raporcie o stanie miasta za rok 2011.

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, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Analiza uwarunkowań oraz przyjęta wizja rozwoju miasta, będąca w swych głównych założeniach kontynuacją i rozwinięciem kierunków przyjętych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki”, uchwalonym uchwałą Nr XLVII-378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca 1998 r., zmienionym uchwałami Rady Miejskiej w Suwałkach: Nr XXXVI/342/2001 z dnia 31 stycznia 2001 r., Nr XVI/135/07 z dnia 31 października 2007 r., Nr XXIV/220/08 z dnia 27 maja 2008 r. oraz Nr XXXI/294/08 z dnia 30 grudnia 2008 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 wchodzi jednostki podstawowe oznaczone kolejno symbolami od A 1 do A 25.
- 2) Jednostka strukturalna „B” - położona w północno – zachodniej części miasta, w jej skład wchodzi jednostki „B” wchodzi jednostki podstawowe oznaczone kolejno symbolami od B 1 do B 5.
- 3) Jednostka strukturalna „C” - położona w północno – wschodniej części miasta, w jej skład wchodzi jednostki „C” wchodzi jednostki podstawowe oznaczone kolejno symbolami od C 1 do C 14.
- 4) Jednostka strukturalna „D” - położona we wschodniej części miasta, w jej skład wchodzi jednostki „D” wchodzi jednostki podstawowe oznaczone kolejno symbolami od D 1 do D 8.

- 5) Jednostka strukturalna „E” - położona w zachodniej części miasta w jej skład wchodzi jednostki „E” wchodzi jednostki podstawowe oznaczone kolejno symbolami od E 1 do E 11.
- 6) Jednostka strukturalna „F” - położona w południowej części miasta w jej skład wchodzi jednostki „F” wchodzi 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 Studium – załącznik Nr 1.

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 może nastąpić po jednoczesnym spełnieniu następujących warunków:
 - a) sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) zrealizowaniu infrastruktury inżynierskiej wymaganej ustaleniami planu,
 - c) zapewnieniu 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;
- 4) na terenach, wskazanych jako ciągi ekologiczne i tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej, zakaz zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego i zabudowy związanej z turystycznym wykorzystaniem tych terenów, na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 5) na terenach wyłączonych z zabudowy innych niż wymienione powyżej, 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;
- 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) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”,
 - d) 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.

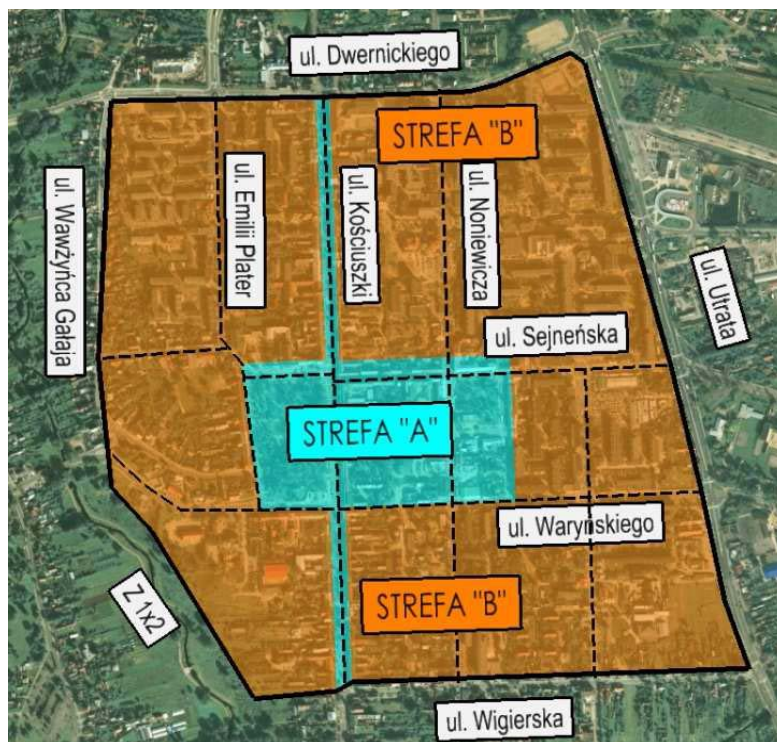
1.3. Ogólne zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej

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 m² powierzchni mieszkania/osobę,
 - c) zabudowa jednorodzinna – 75 m² powierzchni mieszkania/osobę;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy brutto, przez którą rozumie się stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu, dla¹:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wysokiej – 1,2,
 - b) zabudowa mieszkaniowa średniowysoka – 0,8,
 - c) zabudowa mieszkaniowa niska – 0,6,
 - d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 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) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 600 m²;
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – 800 m²;
- 5) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek w zabudowie bliźniaczej – 500 m²;
- 6) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek narożnych kończących ciąg zabudowy szeregowej – 450 m²;
- 7) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę szeregową, z wyłączeniem działek narożnych kończących ciąg zabudowy szeregowej – 300 m²;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wysokiej – do 40 m,

- b) zabudowa mieszkaniowej średniowysokiej – do 30 m,
 - c) zabudowa mieszkaniowej niskiej – do 12 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;
- 8) 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.	Szpitala	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”.

- 9) 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%.

Przyjęte standardy będą stanowiły podstawę do badania chłonności terenów w obszarach rozwojowych oraz do wyznaczania wielkości i ilości terenów budowlanych w planach miejscowych.

1.4.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”.

1.5. Ogólne zasady kształtowania infrastruktury technicznej

Sieci uzbrojenia do utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowa nowych, budowa linii 400 kV, budowa nowych studni ujęcia miejskiego i utrzymanie strefy ochronnej ujęcia – zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 6 „Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej”.

1.6. 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) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”,
 - d) rezerwatów przyrody,
 - e) pomników przyrody,
 - f) ciągu ekologicznego doliny Czarnej Hańczy,
 - g) terenów wskazanych jako cenne przyrodniczo i wskazane w związku z tym do objęcia ochroną prawną,
 - h) obszarów zalecanych do kształtowania zieleni krajobrazowej, objętych zakazem zabudowy.
 - i) obszarów rolniczych objętych zakazem zabudowy.
- 2) Zakaz wydobywania żwiru z udokumentowanych złóż kruszywa oraz zakaz poszukiwania nowych złóż - zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 2 „Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk”.

1.7. 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”.

1.8. 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 $0,9 \text{ m}^2$ 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 $0,4 \text{ m}^2$ powierzchni terenu na jednego mieszkańca, w tym dla:
- szkół podstawowych teren o wielkości $2,0 \text{ m}^2/\text{Mk}$; minimalna powierzchnia działki $1,0 \text{ ha}$;

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 $800\text{-}1000 \text{ m}$ lub dowożenie,
- licea – dojścia/ dojazdy $30\text{-}40 \text{ min}$;

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 $2,3 \text{ m}^2/\text{Mk}$, w tym dla:

- żłobków teren o wielkości $0,14 \text{ m}^2/\text{Mk}$,
- placówek podstawowej służby zdrowia teren o wielkości $0,2 \text{ m}^2/\text{Mk}$

w promieniu dojścia pieszego do placówek:

- żłobki – 1000 m ,
- placówki podstawowej służby zdrowia – $1800\text{-}2000 \text{ m}$;

3) W zakresie kultury należy zapewnić dla:

- domów i ośrodków kultury teren o wielkości $0,1 \text{ m}^2/\text{Mk}$,
- bibliotek teren o wielkości $0,08 \text{ m}^2/\text{Mk}$,

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 $0,2 \text{ m}^2/\text{Mk}$

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 $8\text{-}10 \text{ m}^2/\text{Mk}$ w zabudowie wielorodzinnej w promieniu dojścia $50\text{-}100 \text{ m}$ oraz $10 \text{ m}^2/\text{działkę}$ 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 $0,5\text{-}1,5 \text{ ha}$, rozmieszczone w promieniu $300\text{-}600 \text{ m}$ 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 m²/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) wariantowy przebieg drogi ekspresowej klasy E wraz z węzłami drogowymi,
- 2) linia kolejowa pierwszorzędowa,
- 3) system dróg wojewódzkich,
- 4) lotnisko.

Inwestycje z zakresu systemu infrastruktury inżynierskiej

W Studium wskazuje się przebieg projektowanej linii 400 kV, która jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu systemu infrastruktury inżynierskiej.

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 na rysunku 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, inżynierskiej oraz infrastruktury społecznej;

- 6) dopuszcza się odstępstwa od wymagań określonych wskaźnikami parkingowymi zawartych w pkt. 1.3. ppkt 8 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 9, w sytuacji gdy inwestycja dotyczy adaptacji bądź przebudowy zabudowy istniejącej, a warunki przestrzenne terenu nie pozwalają na realizację wymaganych wskaźników.
- 8) dopuszcza się możliwość lokalizacji indywidualnej zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu jako tereny publiczne w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy w granicach jednostki B1, w uzasadnionych przypadkach, jeżeli wynika to z analizy sporządzanej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

¹ objaśnienia – ilekroć mowa jest o:

1. zabudowie mieszkaniowej wysokiej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne o wysokości ponad 9 do 18 kondygnacji nadziemnych łącznie,
2. zabudowie mieszkaniowej średniowysokiej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne o wysokości ponad 4 do 9 kondygnacji nadziemnych łącznie,
3. zabudowie mieszkaniowej niskiej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych łącznie,
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 m² 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.

1.11. 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” wchodzi jednostki podstawowe oznaczone kolejno na rysunku studium 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), 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 ochroną 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) strefy ochronne od ujęć wód podziemnych.

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) strefy ochronne od ujęć wód podziemnych,
- 3) presja urbanizacji na terenach położonych 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) położenie terenów kolejowych zamkniętych w śródmieściu,
- 6) 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: obszar 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 uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokiej intensywności, zabudowa mieszkaniowa.

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.,
- 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) 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),
- 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,
 - wyznaczania tras ścieżek rowerowych, miejskich szlaków turystycznych, kulturowych i przyrodniczych (jednostki A 2, A 9, A 10, A 19, A 21, A 22),
- e) przebudowa istniejącego układu komunikacyjnego w rejonie ulic Ks. K. Hamerszmita, A. Mickiewicza i Placu Marszałka J. Piłsudskiego (jednostka A 1),
- g) przebudowa placu im. Marii Konopnickiej i fragmentu ulicy Sejneńskiej (jednostka A 16),
- h) poprawa dostępności komunikacyjnej poprzez:
 - budowę ulicy klasy Z1/2, będącej przedłużeniem ulicy Wigierskiej (jednostka A 2),
 - budowę ulicy klasy Z1/2, przechodzącej przez tereny kolejowe i łączącej ulicę Przytorową z ulicą Kolejową (jednostka A 25),
 - poszerzenie ulicy Gen. W. Sikorskiego (jednostki A 12, A 13, A 4, A 5),
 - poszerzenie ulicy Bulwarowej (jednostki A 12, A 14),
 - budowę parkingów publicznych (jednostki A 5, A 6),
- i) przebudowa i rozbudowa szkoły muzycznej (jednostka A 5).

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, uzupełnienia i poprawa wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną, poprawa i uzupełnienie 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 po ich wyłączeniu z terenów kolejowych zamkniętych.

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,

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) tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych,
- b) tereny wód powierzchniowych,

- c) częściowo - tereny publiczne w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy – przy zachowaniu minimalnego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej (PBC) 90%,
- d) częściowo - publiczne tereny sportowe, rekreacyjne i turystyczne uzupełniające system ekologiczny - przy zachowaniu minimalnego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej (PBC) 75%.

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 w kwartale ulic: T. Kościuszki, A. Mickiewicza, W. Gałaja, Kamedulska, Plac Marszałka J. Piłsudskiego w Suwałkach (nr 32 na załączniku 9), 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: teren rekreacji i wypoczynku, miejsce organizacji imprez masowych i wystaw plenerowych.

Funkcje pozostałe: funkcja sakralna, komunikacja. (na 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.

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 Czarą Hańczę.

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 9), 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 Czarą Hańczę w Suwałkach

(nr 27 na załączniku 9), 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).

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 (w tym budowa nowego odcinka drogi na przedłużeniu ulicy Wigierskiej i mostu) 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 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 9), 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 wolno stojąca.

Funkcje pozostałe: usługi, w tym publiczne o znaczeniu lokalnym., komunikacja.

(w granicach jednostki A3 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: 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 terenu ograniczonego ulicami: E. Plater, Pl. Marszałka J. Piłsudskiego, T. Kościuszki oraz od strony północnej granicą działki: 10075/7 w Suwałkach (nr 25 na załączniku 9), 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),
- 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 9), 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, Urząd Gminy Suwałki, banki, przychodnia zdrowia i gabinety lekarskie, 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 9), 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 9), 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 i szkoła policealna, 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 wnętrza kwartałów, zagospodarowanie terenów wokół przebudowywanej 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 9), 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).

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.: Regionalny Ośrodek Kultury i Sztuki, Hotel Suwalszczyzna, banki, apteka, obiekty gastronomiczne, liczne sklepy i punkty usługowe)

Kierunki zmian: rewitalizacja obiektów zabytkowych, uzupełnienie zabudowy i rozbudowa układu komunikacji (w tym budowa nowych dróg wewnątrz kwartału) 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”.

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 9), 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).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa usługowa.

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 komunikacji (w tym budowa nowych odcinków dróg) 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”.

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 9), zatwierdzony Uchwałą Nr XII/98/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 sierpnia 2011 r.
- b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Waryńskiego na odcinku między ulicami T. Kościuszki i T. Noniewicza (nr 45 na załączniku 9) w Suwałkach, 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).

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 Hańczę.

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 Hańczę w Suwałkach (nr 11.1. na załączniku 9), 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 usługowa.

Funkcje pozostałe: mieszkaniowa, 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, budowany jest 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

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”.

10) Jednostka podstawowa A 10 – o powierzchni ok. 10,6 ha, ograniczona jest ulicami: Gen. W. Sikorskiego, W. Gałaja, Bakalarzewską, 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 9), 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.: 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 9), 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 9) - Uchwała Nr XI/88/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 21 czerwca 2011 r., opublikowana w 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 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, wprowadzenie nowych funkcji, uzupełnienie zabudowy i 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”.

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 9), 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, zielen, 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, dążenie do usunięcia 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 9), 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, budowany jest 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 (nr 37 na załączniku 9), 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 9), 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: Utrata, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewicza, Kolejową, a od strony północnej terenem byłego aresztu śledczego (nr 21.1. na załączniku 9), 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 usługowa (w tym w szczególności obiekty handlowe wielkopowierzchniowe).

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, 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, Utrata, 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 9), 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 objęty jest opracowywanym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego do sporządzenia którego przystąpiono Uchwałą Nr XXXV/292/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2009 r. (57) - projekt planu na etapie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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.: Młodzieżowy Dom Kultury, 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 pozostałych terenów, zostaną one ustalone w opracowywanym miejscowym planie 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 9), 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: przekształcenie istniejącego parku w plac – przestrzeń publiczną stanowiącą miejsce spotkań mieszkańców i umożliwiającą organizację imprez masowych, przebudowa istniejącego układu komunikacyjnego (ograniczenie ruchu kołowego) 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. 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 9), 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 i istniejącego układu komunikacyjnego 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 9), 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” obejmujący obszar miasta ograniczony ulicami: Noniewicza–Ciesielską–1-go Maja–Sejneńską–Utratą oraz od południa rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (nr 4 na załączniku 9), 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) – obecnie w trakcie zmiany.

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 Hańczą.

Na obszarze jednostki podstawowej A 19 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Południe” obejmujący obszar miasta ograniczony ulicami: Noniewicza–Ciesielską–1-go Maja–Sejneńską–Utrata oraz od południa rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (nr 4 na załączniku 9), 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) – obecnie w trakcie zmiany.

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).

Kierunki zmian: przekształcenia zabudowy w rejonie ul. Wigierskiej, oraz przekształcenia związane ze zmianą funkcji terenu byłego browaru, wprowadzenie nowych funkcji, uzupełnienie zabudowy i komunikacji. 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, Utrata, 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” obejmujący obszar miasta ograniczony ulicami: Noniewiczą–Ciesielską–1-go Maja–Sejneńską–Utratą oraz od południa rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (nr 4 na załączniku 9), 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) – obecnie w trakcie zmiany.

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 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” obejmujący obszar miasta ograniczony ulicami: Noniewiczą–Ciesielską–1-go Maja–Sejneńską–Utratą oraz od południa rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (nr 4 na załączniku 9), 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) – obecnie w trakcie zmiany.

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 Hańcy.

(w granicach jednostki A 21 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Ośrodek Rehabilitacji, Zakład Ubezpieczeń Społecznych)

Kierunki zmian: przekształcenia zabudowy w rejonie ulicy Wigierskiej, wprowadzenie nowych funkcji, uzupełnienie zabudowy i komunikacji. 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: Utrata, L. Waryńskiego, Sejneńską, od wschodu terenami kolejowymi, a od południa rzeką Czarną Hańczą.

Na obszarze jednostki podstawowej A 22 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście-Wschód (nr 35 na załączniku 9), zatwierdzony Uchwałą Nr XIV/129/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 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 wolnostojąca, 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: Utrata, Sejneńską, a od wschodu i południa ulicą L. Waryńskiego.

Na obszarze jednostki podstawowej A 23 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście-Wschód (nr 35 na załączniku 9), zatwierdzony Uchwałą Nr XIV/129/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 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, 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. 35,1 ha, ograniczona jest ulicami: Sejneńską, Utratą, Przytorową, a do zachodu terenami kolejowymi.

Na obszarze jednostki podstawowej A 24 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście-Wschód (nr 35 na załączniku 9), zatwierdzony Uchwałą Nr XIV/129/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 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. 26,1 ha, obejmuje tereny kolejowe (w większości tereny kolejowe zamknięte)

Na obszarze jednostki podstawowej A 25 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (niewielki fragment północnej części jednostki):

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kolejowej i Północnej w Suwałkach (nr 48 na załączniku 9), 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 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.

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)

Kierunki zmian: zmiana funkcji terenu, przekształcenie terenów kolejowych, na cele zabudowy śródmiejskiej i usług ogólnie miejskich, komunikacja.

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.

1.12. 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. Bakalarzewska, od wschodu ul. Bulwarowa i ul. M. Reja, od północy i zachodu granice administracyjne miasta. W skład jednostki „B” wchodzi jednostki podstawowe ponumerowane kolejno od B 1 do B5.

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, 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 Hańcy,
- 2) strefa ochronna miejskiego ujęcia wody,
- 3) presja urbanizacji na terenach położonych w północnej części jednostki strukturalnej „B” i wzdłuż rzeki Czarnej Hańcy,
- 4) brak wykupu na rzecz Skarbu Państwa gruntów prywatnych położonych w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańcy, wskazanym w Studium jako publiczny ciąg ekologiczny,
- 5) niezrekultywowane tereny pozostałe po kopalniach żwiru,
- 6) udokumentowane złoża kruszywa,
- 7) obwodnica miasta Suwałki,
- 8) istniejące linie elektroenergetyczne WN 110kV i projektowana 400kV,
- 9) stanowiska archeologiczne,
- 10) siedliska rolnicze i zabudowa zagrodowa wsi 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 wolnostojące i wbudowane, w tym usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, zabudowa sakralna, siedliska, zieleń urządzone, 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 ulicy klasy Z1/2 łączącej ulicę Armii Krajowej z ulicą J. Krasickiego (jednostka B 3, B 4 na styku z jednostką B5),
 - budowę ulicy klasy Z2/2, będącej przedłużeniem ulic Szpitalnej i 1000-Lecia Litwy (jednostki B1, B2 na styku z jednostkami B3, B4),
 - przebudowę ulic głównego układu komunikacyjnego: Bulwarowej do klasy Z1/2 i Gen. W. Sikorskiego do klasy Z1/2 (jednostka B 1),
 - budowę ulicy klasy Z2/2 (jednostka B 2),
 - przebudowę ulicy J. Krasickiego, będącej elementem głównego układu komunikacyjnego do klasy Z1/2 (jednostka B 2 na styku z jednostką B1),
- 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 3),
- e) zagospodarowanie terenów powyrobowiskowych, w sposób umożliwiający realizację usług sportu i rekreacji (jednostki B 2, B 3),
- f) wykup terenów uzupełniających system ekologiczny (jednostki B1, B 2, B 3),
- g) realizacja obiektów szkolnictwa wyższego (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 powyrobowiskowych.

Obszary do zainwestowania

- a) tereny niezabudowane, stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy: ulic Ogrodowej, W. Reymonta, Krzywólka, Szpitalnej, Franciszkańskiej i I. Daszyńskiego,
- 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: budowa nowego układu komunikacyjnego, obiektów sportowo – rekreacyjnych na terenach powyrobiskowych, obiektów związanych ze szkolnictwem wyższym, utrzymanie ciągu rzeki Czarnej Hańczy, jako głównego elementu zieleni zorganizowanej o charakterze publicznym. Dopuszcza się możliwość lokalizacji indywidualnej zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu jako tereny publiczne w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy w granicach jednostki B1, w uzasadnionych przypadkach, jeżeli wynika to z analizy sporządzanej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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) budowa linii 400 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%.

1.12.1. 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 1000-Lecia Litwy.

Na obszarze jednostki podstawowej B 1 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Ogrodowej (nr 10 na załączniku 9), zatwierdzony Uchwałą Nr VI/43/03 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 01 kwietnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 33 poz. 757),
- b) 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 9), zatwierdzony Uchwałą Nr XXXIX/439/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28.09.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr. 237 poz. 2641),
- c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. W. Sikorskiego, Grunwaldzką, 23 Października, Bakalarzewską i St. Staszica w Suwałkach (nr 24 na załączniku 9), zatwierdzony Uchwałą Nr XLV/490/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr. 94 poz. 924),
- d) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach. (nr 46 na załączniku 9), zatwierdzony Uchwałą Nr XIX/158/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 35 z dnia 8 lutego 2008 r. poz. 351).

Fragment północnej części jednostki B 1 objęty jest uchwałą Nr XXV/237/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych Krzywólka w Suwałkach (nr 51 na załączniku 9).

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 złożo 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 Suwałki położony na terenach rolnych.

Funkcje pozostałe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności, usługi publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, usługi wolno stojące i wbudowane, zieleni urządzona w ciągu publicznym rekreacyjno-ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy, komunikacja.

(w granicach jednostki B1 funkcjonują m.in.: Szpital Wojewódzki Oddział Chorób Zakaźnych, 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, na których nie obowiązują plany miejscowe, kompozycja zespołów zabudowy do przekształcenia i uzupełnień oraz rozbudowy 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 jednorodzinnej wolnostojącej, 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 jednorodzinnej wolnostojącej, 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 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 1, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej, ustanowione są w planach.
3. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej tereny rolnicze wyłączone z zabudowy przy zachowaniu zasad ochrony studni miejskiego ujęcia wody oraz zakazie wydobywania 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. 132,0 ha położona jest w południowo – zachodniej części jednostki strukturalnej „B”, ograniczona od wschodu ulicą J. Krasickiego klasy Z1/2, od południa ulicą gen. W. Sikorskiego klasy Z1/2, a od północnego-zachodu projektowana 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 9), zatwierdzony Uchwałą Nr XVIII/197/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 17 poz. 341),
- b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Zielona Górka w Suwałkach (nr 34 na załączniku 9), zatwierdzony Uchwałą Nr XVI/136/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 264 poz. 2812.).

Dla większości pozostałych terenów jednostki B 2 podjęto uchwały intencyjne w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów 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 mieszkaniowych Krzywólka w Suwałkach (nr 51 na załączniku 9),
- b) 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 mieszkaniowych Krzywólka w Suwałkach (nr 50 na załączniku 9).

Istniejące zainwestowane – 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 złożo kruszywa, bezpośrednio sąsiadujące ze strefą ochronną ustanowioną dla miejskiego ujęcia wody.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: 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 wolno stojące i wbudowane, związane z terenami sportu i rekreacji, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności, tereny rolne wyłączone z zabudowy.

Kierunki zmian: wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę, przekształcenia 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 B2, 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 jednorodzinnej wolnostojącej, 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 jednorodzinnej wolnostojącej, 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 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. 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.
- 3) Jednostka podstawowa B 3** – o powierzchni ok. 409,0 ha, położona jest w środkowo – zachodniej części jednostki strukturalnej „B”, ograniczona od wschodu ulicą W. Reymonta i ulicą klasy Z1/2, od południa projektowaną ulicą klasy Z2/2, będącą przedłużeniem ulic

Szpitalnej i 1000-Lecia Litwy od północy projektowaną ulicą klasy Z1/2 oraz drogą wylotową na Potasznę klasy Z1/2, a od zachodu granicami administracyjnymi miasta.

Na obszarze jednostki podstawowej B3 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach (nr 46 na załączniku 9), zatwierdzony Uchwałą Nr XIX/158/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2007 r. (Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 35, poz. 351),
- b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Reymonta w Suwałkach (nr 52 na załączniku 9), 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 większości 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 mieszkaniowych Krzywólka w Suwałkach (nr 51 na załączniku 9).

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 złoża kruszywa. Duża część jednostki objęta jest strefą ochronną ustanowioną dla miejskiego ujęcia wody.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: 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 mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności, usługi wolnostojące i wbudowane, związane z terenami sportu i rekreacji, funkcje związane z przesyłem energii elektrycznej – rejonowy punkt zasilania oraz linie elektroenergetyczne WN 110 kV, tereny rolne wyłączone z zabudowy.

Kierunki zmian: wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę, 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 w ciągu ulic J. Krasickiego i Armii Krajowej.

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 B3, na których nie obowiązują plany miejscowe, kompozycja zespołów zabudowy do przekształcenia i uzupełnień oraz rozbudowy 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 jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i 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 jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, zabudowy usługowej – zgodnie z zasadami i standardami podanymi w części Kierunków dla całego miasta,
 - c) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 800 m²;
 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa – 1000 m².
 - minimalna wielkość nowo wydzielanych działek w zabudowie bliźniaczej – 600 m²,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy dla wyżej wymienionych typów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – zgodnie z zasadami i standardami podanymi w części Kierunków dla całego miasta,
 - e) pozostałe zasady i standardy – zgodnie z wytycznymi podanymi w części ogólnej Kierunków, dotyczącej obszaru całego miasta.
2. Dla terenów jednostki B 3, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej, ustanowione w planach.
 3. 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.
 4. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej tereny wskazane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, wyłączone z zabudowy.
 5. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej tereny rolnicze wyłączone z zabudowy.
 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”.
 8. Należy wprowadzić zakaz wydobywania żwiru z udokumentowanego złoża.
 9. Należy zachować rezerwę terenu pod obwodnicę miasta Suwałk, zgodnie z rysunkiem Studium.
 10. Warunki ochrony zabytków należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w oparciu o zasady i kierunki podane w części konserwatorskiej.
- 4) Jednostka podstawowa B4** – 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 1000-Lecia Litwy, od północy projektowaną ulicą klasy Z1/2, a od zachodu drogą wylotową na Białą Wodę klasy Z1/2 oraz ulicą W. Reymonta.
- Na obszarze jednostki podstawowej B4 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Daszyńskiego (nr 3 na załączniku 9), 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 rejonu ulicy Franciszkańskiej w Suwałkach (nr 26 na załączniku 9), zatwierdzony Uchwałą Nr XLV/492/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 89 poz. 884),
- c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Reja, a Szpitalną w Suwałkach (nr 47 na załączniku 9), zatwierdzony Uchwałą Nr XLII/391/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 4 poz. 60),
- d) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Reymonta w Suwałkach. (nr 52 na załączniku 9), zatwierdzony Uchwałą Nr XLIX/456/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 189 poz. 2354).

Istniejące zainwestowanie – zabudowa wielorodzinna niska oraz zabudowa jednorodzinna o niskiej intensywności. Na terenie jednostki występują usługi celu publicznego lokalne i ponadlokalne. Teren jednostki w większości objęty jest zewnętrzną strefą ochronną ustanowioną dla ujęcia wody.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa jednorodzinna, usługi o znaczeniu publicznym, lokalne i ponadlokalne, w obrębie zewnętrznej strefy ochronnej ustanowionej dla ujęcia wody - ochrona wód podziemnych.

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: wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę, 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 wolnostojącej, 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 wolnostojącej, 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. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i systemu ekologicznego, wyłączone z zabudowy.
 3. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej tereny przewidywane pod zabudowę.
 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 B5 – o powierzchni ok. 231,0 ha, położona jest w północnej części jednostki strukturalnej „B”, ograniczona od wschodu ulicą M. Reja, od południa projektowana ulicą klasy Z1/2 oraz ulicą wylotową w kierunku Potasznia, 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.

Na obszarze jednostki podstawowej B 5 nie obowiązują żadne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Podjęto uchwałę intencyjną o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu linii 400kV.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej, wyłączone z zabudowy, uzupełniające system ekologiczny, tereny rolne wyłączone z zabudowy.

Funkcje pozostałe: tereny wskazane do zabudowy, po wybudowaniu podstawowego układu komunikacyjnego, obwodnica miasta Suwałki oraz linie elektroenergetyczne WN 110kV i projektowana linia 400kV.

Kierunki zmian: budowa nowego układu komunikacyjnego, w tym obwodnicy zachodniej miasta, wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę, po realizacji układu drogowego,

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 „B5”, 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 średniowysokiej i niskiej, jednorodzinnej wolnostojącej, 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 średniowysokiej i niskiej, jednorodzinnej wolnostojącej, 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 średniowysokiej i 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. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i systemu ekologicznego, wyłączone z zabudowy.
 3. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej obszary rolnicze wyłączone z zabudowy.
 4. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej tereny przewidywane pod zabudowę oraz tereny przewidziane do zabudowy po wybudowaniu podstawowego układu komunikacyjnego.
 5. 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”.
 6. 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”.
 7. Należy zachować rezerwę terenu pod obwodnicę miasta Suwałk, zgodnie z rysunkiem Studium.

1.13. Opis jednostki strukturalnej „C”

Jednostka strukturalna „C” – o powierzchni ok. 1 928,0 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” wchodzi jednostki podstawowe oznaczone kolejno na rysunku studium symbolami od C 1 do C 14.

Zainwestowanie

Na obszarze „C” występują: zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna o niskiej i wysokiej intensywności, usługi publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym – Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej, Zakład Energetyczny z stacji RPZ „Piaskowa”, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Oczyszczalnia Ścieków, Komenda Miejska Policji, Prokuratura, Straż Graniczna, Państwowa Straż Pożarna, Starostwo Powiatowe, Fabryka Mebli Forte, Petrolinvest, służba zdrowia, przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, obiekty sakralne, Dom Pomocy Społecznej, Dworzec PKP, rozprężalnia gazu, usługi komunikacyjne, usługi telekomunikacyjne, poczta, 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 ochroną prawną i o ograniczonym użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych

Na obszarze jednostki strukturalnej „C” występują:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”,
- 2) obiekty pokoszarowe objęte strefą ochrony konserwatorskiej,
- 3) obszary cenne przyrodniczo, proponowane do objęcia ochroną prawną jako użytek ekologiczny
- 4) stanowisko dokumentacyjne „Szwajcaria”.
- 5) rezerwat przyrodniczo – archeologiczny „Cmentarzysko Jaćwingów”,
- 6) strefy ujęć wód podziemnych,
- 7) strefa ochronna Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej.

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) strefy ochronne ujęć wody,
- 5) strefa ochronna urządzeń państwowej służby hydro – meteorologicznej,
- 6) tereny zamknięte kolejowe,
- 7) istniejące siedliska rolnicze,
- 8) projektowana obwodnica miasta Suwałk,

- 9) cenne przyrodniczo tereny, jakimi są Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”,
- 10) stanowiska archeologiczne,
- 11) silnie zróżnicowane ukształtowanie terenu w północno-wschodniej części jednostki.

Ogólne kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna kompleks leśny oraz tereny rolne

Funkcje pozostałe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny produkcyjno-usługowe, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 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) urządzenie ciągów spacerowych, placów i ścieżek rowerowych na terenie zieleni parkowej (jednostka C 5),
- g) 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 8, 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 ulic: Armii Krajowej, Gen. K. Pułaskiego, M. Reja, Szwajcaria, Czarnoziem, Dąbrówka, Północnej, Nowomiejskiej, Jana Pawła II, K. Brzostowskiego, Sejneńskiej, Świerkowej, F. Chopina, O. Falka, kard. S. Wyszyńskiego, Różanej,
- 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 8, 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,
- 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 Świerkową, 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 9), zatwierdzonym Uchwałą Nr XII/99/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 240, poz. 2864).

Istniejące zainwestowanie – zabudowa wielorodzinna niska, obiekty usług telekomunikacyjnych, usług z zakresu obsługi technicznej pojazdów, piekarni i zabudowa handlowo - usługowa o powierzchni sprzedaży do 2000 m². Fragment północno - zachodni jednostki objęty jest strefą ochronną ustanowioną dla ujęcia wód podziemnych dla Szpitala Wojewódzkiego.

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.: budynek telekomunikacji, 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 m² powierzchni sprzedażowej, usługi publiczne o znaczeniu lokalnym oraz zieleń urządzona z terenami sportu i rekreacji. Fragment jednostki C 2 objęty jest strefą ochronną ustanowioną dla ujęcia wód podziemnych dla Szpitala Wojewódzkiego.

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 m² 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 pw. 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 podstawowa 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 Klonową, 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 9), 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 m² 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 i ponadlokalnym

Funkcje pozostałe: zabudowa wielorodzinna, zabudowa jednorodzinna, zabudowa handlowo-usługowa, usługi komunikacyjne, usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m² 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, Starostwo Powiatowe, Gazownia, obiekt Aquaparku, przychodnia zdrowia, kościół Parafii Rzymskokatolickiej pod wezwaniem Chrystusa Króla, sklepy i obiekty usługowe, trwa budowa sali teatralno – koncertowej)

Kierunki zmian: przekształcenia terenu w celu realizacji nowej zabudowy, w tym 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 podstawowa 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 nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i nie podjęto uchwał intencyjnych w sprawie przystąpienia do sporządzania planów.

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 m² 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 m² 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 pw 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 wewnątrzsiedlowych pod realizację 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 podstawowa 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.

Teren jednostki podstawowej C 6 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kolejowej i Północnej w Suwałkach (nr 48 na załączniku 9), 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 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.

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 m² 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 m² powierzchni sprzedażowej.

(w granicach jednostki C 6 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: kościół parafii rzymskokatolickiej pw 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 przeznaczonego pod realizację Regionalnego Centrum Kształcenia Zawodowego (nr 15 na załączniku 9), zatwierdzony Uchwałą nr XVIII/195/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 118, poz. 2191),
- 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 9), 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 m² powierzchni sprzedażowej. Fragment północno - zachodni jednostki objęty jest zewnętrzną strefą ochronną ustanowioną dla ujęcia wód podziemnych.

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 m² powierzchni sprzedażowej, zabudowa mieszkaniowa, tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej.

(w granicach jednostki C 7 funkcjonują m.in.: Centrum Kształcenia Zawodowego, Fabryka Mebli Forte, salony samochodowe).

Kierunki zmian: porządkowanie istniejącej zabudowy, 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. 45,0 ha, położona jest w południowo - wschodniej części jednostki strukturalnej „C”, stanowiąca w większości zamknięte tereny kolejowe, ograniczone od północy ulicą Kolejową, ulicą Zwrotniczą, terenami zainwestowanymi przy ulicy Wylotowej, terenami Regionalnego Centrum Kształcenia Zawodowego, Fabryki Mebli „Forte” i ulicą Północną, od wschodu granicą administracyjną miasta, od południa terenami zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych jednostki C 11, terenami zainwestowanymi wchodzącymi w skład jednostek C 9, C 10, ul. Armii Krajowej i ul. Sejneńską, od zachodu ul. Przytorową i terenami przy niej zainwestowanymi.

Na obszarze jednostki podstawowej C 8 nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i nie podjęto uchwał intencyjnych w sprawie przystąpienia do sporządzania planów.

Istniejące zainwestowanie – transport kolejowy towarowy i osobowy, usługi komunikacyjne.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcja dominująca: transport kolejowy towarowy i osobowy

Funkcje pozostałe: usługi komunikacyjne oraz usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m² powierzchni sprzedażowej, zabudowa mieszkaniowa.

Kierunki zmian: zmiany związane z budową Rail Baltica, zmiana lokalizacji dworca PKP, wyłączenie części terenów z terenów kolejowych, przekształcenia terenów kolejowych na cele zabudowy śródmiejskiej.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej „C”, w szczególności budowa linii kolejowej Rail Baltica, budowa nowego dworca kolejowego, przeniesienie dworca towarowego na obrzeża miasta, budowa nowego układu komunikacyjnego w granicach jednostki, opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego celem ustalenia zasad zagospodarowania terenów.

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.

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 9 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 9), 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 – obiekty przemysłowo-składowe, wymagające przekształceń i rehabilitacji, usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m² 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 m² 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 10 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 9), 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 - 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 m² powierzchni sprzedażowej, usługi komunikacyjne, funkcja mieszkaniowa, tereny rolnicze.

(w granicach jednostki C 10 funkcjonują: Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej, Zakład Energetyczny z RPZ „Piaskowa”, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Oczyszczalnia Ścieków, Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej, elewatory zbożowe, fabryka okien firmy Stollar)

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.

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.

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. 428 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 fragmencie terenu w granicach jednostki podstawowej „C12” 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 9), zatwierdzony Uchwałą nr XXII/190/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 283, poz. 2825).

Część terenu jednostki podstawowej C 12 ograniczona ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Armii Krajowej, Prymasa St. Wyszyńskiego, od północy drogą gruntową Szwajcaria, a od wschodu granicami administracyjnymi objęta jest Uchwałą nr XXIV/218/08 Rady

Miejskiej w Suwałkach z dnia 27.05.2008 r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szwajcaria Wschód w Suwałkach (nr 49 na załączniku 9).

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 m² 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 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Armii Krajowej w Suwałkach (nr 38 na załączniku 9), zatwierdzony Uchwałą nr XXXIV/320/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 95, poz. 1046) – obecnie w trakcie zmiany.

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 i powyżej 2000 m², cmentarze.

Funkcje pozostałe: zabudowa mieszkaniowa, usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m² 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, 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 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.

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.

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 urzędnika, uwzględniającymi zasady ochrony tych terenów.

1.14. 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” wchodzi 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 nowe niewielkie osiedle zabudowy wielorodzinnej „Zielony Zakątek”. Przy ulicy Sportowej zlokalizowane są obiekty administracyjno - usługowe. Pomiedzy 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 ochroną prawną i o ograniczonym użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych

Na obszarze jednostki strukturalnej „D” występują:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”,
- 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) stanowisko archeologiczne nad Czarną Hańczą,
- 4) obszary cenne przyrodniczo proponowane w studium do objęcia ochroną prawną.

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 „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, 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 „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, 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 „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, 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, tereny usług sportu i rekreacji oraz usług komercyjnych, 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 5),
- 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 ul. Wojska Polskiego na przedłużeniu ulicy Leśnej,
 - budowę ulicy klasy G2/2, łączącej ulice Utratę z Sejneńską,
 - budowę ulicy Z1/2 pomiędzy ulicami Sportową i Wojska Polskiego na przedłużeniu ulicy Bydgoskiej,
 - budowę ulic podstawowego układu 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 i terenów powyrobowiskowych (jednostki D 7 i D 8).

Polityka przestrzenna

Kierunki przekształceń: przebudowa układu komunikacyjnego i uzbrojenie terenu pod kątem uruchomienia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, poprawa dostępności do usług, uporządkowanie i zagospodarowanie terenów powyrobowiskowych w kierunku zagospodarowania sportowo – rekreacyjnego.

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.

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 ulicę 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 „Puszcza i Jeziora Augustowskie” 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.

Jednostka podstawowa D 1, poza niewielkim fragmentem terenu położonego w rejonie ulicy Wojska Polskiego, rzeki Czarnej Hańczy i ul. Mereckiego objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu „Arkadia” (nr 18 na załączniku 9), zatwierdzonym Uchwałą Nr XVIII/199/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 17, poz. 343) – obecnie w trakcie zmiany, nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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, zieleni urządzona, w szczególności tereny parkowe wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy, administracja Lasów Państwowych.

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.

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.

Jednostka podstawowa D 2 nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 9), 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 9), 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) fragment Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy klasy G łączącej ulicę Utratę z Sejneńską (nr 44 na załączniku 9), 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 uchwalenie oczekuje projekt: Miejscowego planu 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 9) w Suwałkach, sporządzany na podstawie uchwały intencyjnej Nr XXXIX/443/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 września 2005 r.

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 Wyrzecznień, 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).

Kierunki zmian: wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, budowa nowych odcinków dróg, budowa obiektów Parku Naukowo Technologicznego Polska Wschód, w przyszłości przekształcenia i zmiana funkcji terenów wojskowych.

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 ulicę Utratę z Sejneńską, od zachodu terenami kolejowymi i od północy rzeką Czarną Hańczą.

Istniejące zainwestowanie – tereny rolne. Na obszarze jednostki występują sporadycznie tereny zabudowy mieszkalno -usługowej.

Na fragmencie obszaru jednostki podstawowej D 5 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy klasy G łączącej ulicę Utratę z Sejneńską (nr 44 na załączniku 9), zatwierdzony Uchwałą Nr XXII/191/08 Rady Miejskiej w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 283, poz. 2826).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: zabudowa usługowa.

Funkcje pozostałe: zabudowa mieszkaniowa, 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:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy klasy G łączącej ulicę Utratę z Sejneńską (nr 44 na załączniku 9) 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: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Funkcje pozostałe: usługi podstawowe, 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 – 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 powyroboiskowa. Na obszarze jednostki znajdują się ponadto tereny nieużytków i zieleni nieurządzonej.

Jednostka podstawowa D 7 nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

Funkcja dominująca: tereny sportowo-rekreacyjne.

Funkcje pozostałe: zieleń urządzona i nieurzadzona.

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

Dla terenów jednostki D 7, standardy i wskaźniki urbanistyczne należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

8) Jednostka podstawowa D8 obejmuje wschodnią, największą część jednostki strukturalnej „D”, o powierzchni ok. 431 ha, ograniczona jest od wschodu i południa rzeką Czarną Hańczą od zachodu i południowego zachodu ulicami Stanisława Staniszwskiego, 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 9), 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 9) zatwierdzony Uchwałą Nr LVII/605/02 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego 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 9) 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: krajobrazowa, rolnicza i górnicza.

Funkcje pozostałe: ogrody działkowe, lasy.

Kierunki zmian: rekultywacja terenów powyrobiskowych, 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.

1.15. 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” wchodzi jednostki podstawowe oznaczone kolejno na rysunku Studium symbolami od E 1 do E 11.

Zainwestowanie

Na terenie jednostki występują: lotnisko sportowe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, skupiona głównie na osiedlach we wschodniej części jednostki i na północy oraz zabudowa produkcyjno - usługowa zlokalizowaną na północy w rejonie ul. Bakalarzewskiej 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 Bakalarzewskiej 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

- 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) strefa ochronna od ujęcia wód podziemnych w południowej części jednostki w rejonie ul. Leśnej,
- d) teren zamknięty wojskowy w rejonie ul. Wojska Polskiego (kasyno oficerskie),
- e) zespół pokoszarowy przy ul. 23 Października objęty wpisem do rejestru zabytków,
- f) zespół pokoszarowy objęty wpisem do ewidencji zabytków w rejonie ul. Wojska Polskiego,
- g) zespół cmentarzy w rejonie ul. Bakalarzewskiej, wpisany jest do rejestru zabytków,
- h) stanowiska archeologiczne w dolinie rzeki Czarnej Hańczy i ul. Grunwaldzkiej,
- i) strefa ochronna od kompostowni,
- j) strefa ochronna od urządzeń radiolokacyjnych DVOR.

Kolizje, konflikty, bariery: istniejące lotnisko i jego planowana rozbudowa, projektowana obwodnica zachodnia, strefa ochronna od miejskiego ujęcia wody, strefy ochronne od ujęcia wód podziemnych w rejonie ul. Leśnej, 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, E 11),
 - b) budowa parkingów strategicznych (jednostki E 10 i E 11),
 - c) rozbudowa stadionu (jednostka E 2),
 - d) wykup terenów nadrzecznych określonych w niniejszym studium, jako obszary wskazane do kształtowania terenów publicznych ciągu ekologicznego rzeki Czarnej Hańczy (jednostki E 1, E 2, E 3),
 - e) zagospodarowanie i sukcesywne przekształcanie doliny Czarnej Hańczy w ważne z punktu widzenia rekreacyjnego, wypoczynkowego, krajobrazowego i przyrodniczego, przestrzenie publiczne (jednostki E 1, E 2, E 3),
 - f) zagospodarowanie na cele publiczne terenów wokół Zalewu „Arkadia” (jednostka E 3),
 - g) utrzymanie i rozbudowa istniejących obiektów sportowych, budowa nowych obiektów, uzupełniających kompleks sportowo-rekreacyjny (jednostka E 3),
 - h) rozbudowa targowiska miejskiego (jednostka E 5),
 - i) zagospodarowanie terenów na cele zieleni publicznej wewnątrzsiedlowej (jednostki E 4, E 6, E 7).

Polityka przestrzenna

Kierunki przekształceń: rezerwowanie terenów pod przewidywaną rozbudowę lotniska, 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 rezerwowany pod perspektywiczną rozbudowę 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 G - główna,
- e) obszary predysponowane pod lokalizację nowej zabudowy pomiędzy ogródkami działkowymi przy ul. Zastawie, a projektowaną drogą klasy G,
- f) obszary predysponowane pod lokalizację nowej zabudowy położone na północ od ul. Zastawie.

Obszary i zadania strategiczne: inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w tym rezerwowanie terenów pod planowaną rozbudowę lotniska, i 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, w tym 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 planowanej rozbudowy lotniska, z wyłączeniem terenów, na których lokalizowane będą obiekty związane z funkcjonowaniem i obsługą lotniska,
- b) tereny w rejonie planowanej obwodnicy zachodniej,
- c) tereny leśne objęte ochroną Natura 2000,
- d) tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych,
- e) tereny zieleni parkowej,
- f) tereny wód powierzchniowych, naturalne i utworzone poprzez gospodarkę człowieka,
- g) obszary rolnicze,
- h) obszary rolnicze objęte strefami ochrony od ujęć wód podziemnych,
- i) tereny w strefie ochronnej urządzenia radiolokacyjnego DVOR,
- j) częściowo tereny publiczne w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy – przy zachowaniu minimalnego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej (PBC) 90%,

- k) częściowo publiczne tereny sportowe, rekreacyjne i turystyczne uzupełniające system ekologiczny - przy zachowaniu minimalnego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej (PBC) 75%.

1.15.1. 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, od wschodu ulicą Grunwaldzką. 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 (nr 24 na załączniku 9) w Suwałkach 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 9) 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 wolnostojące i wbudowane, w tym usługi publiczne o znaczeniu lokalnym, usługi rekreacji, zieleń urządzone, 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. 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”.

2) Jednostka podstawowa E 2 - o powierzchni ok. 47 ha ograniczona jest od północy ulicą Bakalarzewską, od wschodu rzeką Czarną Hańczą, od południa ul. Zarzecze, od wschodu ulicą Grunwaldzką. Dominującą funkcją jednostki jest funkcja sportowo rekreacyjna (stadion przy ul. Zarzecze). Ponadto jednostka obejmuje kompleks cmentarzy przy ulicy Bakalarzewskiej, 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 9) 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 30.1 na załączniku 9) (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 136, poz. 1812).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcja dominująca: usługi publiczne z zakresu sportu i rekreacji.

Funkcje pozostałe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności, zieleni urządzona, cmentarze.

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 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które w całości pokrywają teren jednostki:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu „Arkadia” i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach (nr 18 na załączniku 9) zatwierdzony Uchwałą Nr XVIII/199/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 17, poz. 342) – obecnie w trakcie zmiany,

- b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zarzecze w Suwałkach (nr 30 na załączniku 9) zatwierdzony Uchwałą Nr VI/39/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31.01.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 59, poz. 486).

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. 123 ha, ograniczona jest od północy ulicą gen. W. Sikorskiego, od wschodu ulicami Grunwaldzką i 23 Października, od południa ulicą Bakalarzewską, od zachodu projektowaną drogą główną. 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 9) 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, pozostały teren jednostki od ul. Mieszka I do projektowanej drogi głównej nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcje dominujące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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 Bakalarzewską, od wschodu ulicami Grunwaldzką, Zarzecze i Powstańców Wielkopolskich, od południa ulicą Lotniczą, od południowego zachodu i zachodu

projektowaną drogą główną. 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 nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie poszczególne fragmenty jednostki objęte są opracowywanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- a) terenu położonego w rejonie lotniska (nr 54 na załączniku 9) - Uchwała intencyjna w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr XXVI/242/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 sierpnia 2008 r.,
- b) rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części północnej (nr 58 na załączniku 9) - Uchwała intencyjna w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr XXXI/293/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 grudnia 2008 r.,
- c) terenu ograniczonego ulicami: Bakalarzewską, Grunwaldzką, Zarzecze i terenem byłej bocznicy kolejowej w Suwałkach (nr 60 na załączniku 9) - Uchwała intencyjna w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr XI/86/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 21 czerwca 2011 r.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcje dominujące: zabudowa mieszkaniowa.

Funkcje pozostałe: tereny rekreacji i wypoczynku, funkcja usługowa.

Kierunki zmian: przekształcenia istniejącej zabudowy szczególnie w rejonie ulicy Bakalarzewskiej wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę oraz terenów zalecanych do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, wskazanie terenów rolnych stanowiących potencjalne rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę, 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 obszarze jednostki podstawowej E 6 nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie cały obszar w granicach jednostki objęty jest opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części północnej (nr 58 na załączniku 9) - Uchwała intencyjna w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr XXXI/293/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 grudnia 2008 r.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcje dominujące: zabudowa mieszkaniowa.

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 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 złożę kruszywa naturalnego.

Na obszarze jednostki podstawowej E 7 nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie cały obszar w granicach jednostki objęty jest opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części południowej (nr 59 na załączniku 9) - Uchwała intencyjna w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr XXXI/292/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 grudnia 2008 r.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcje dominujące: zabudowa mieszkaniowa.

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, od wschodu ul. Wojska Polskiego, od południa ul. Mjr. Hubala, od zachodu projektowaną drogą zbiorczą. Dominującą funkcją jednostki jest funkcja produkcyjno – usługowa. Jednostka objęta jest strefą ochronną od ujęcia wód podziemnych. W granicach jednostki znajdują się ponadto 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 9), zatwierdzony Uchwałą nr XVIII/201/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28.01.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr17, poz.343),

- b) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno - usługowych położonych przy ul. Leśnej w Suwałkach (nr 36 na załączniku 9), zatwierdzona Uchwała Nr XVII/147/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 1 z dnia 7 stycznia 2008 r. 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. Prawie cały obszar w granicach jednostki (poza małymi fragmentami terenów rolnych przy ulicy M. Buczka) znajduje się w strefie ochronnej od ujęcia wód podziemnych. Na obszarze jednostki podstawowej E 9 nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie obszar jednostki (z wyłączeniem terenów położonych w granicach Obszaru Natura 2000), objęty jest opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie lotniska (nr 54 na załączniku 9) - Uchwała intencyjna w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr XXVI/242/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 sierpnia 2008 r.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcje dominujące: funkcja rolna.

Funkcje pozostałe: produkcyjno-przemysłowa, usługi, tereny komunikacji.

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.

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 Bakalarzewską, od wschodu projektowaną drogą zbiorczą, od południa ulicą 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 złożo kruszywa naturalnego. Również przy ulicy Zastawie zlokalizowany jest cmentarz. Południowa częśći jednostki objęta jest strefą ochronną od kompostowni. Również w południowej częścii jednostki, w rejonie lotniska znajduje się urządzenie radiolokacyjne DVOR.

Na obszarze jednostki podstawowej E 10 nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie obszar jednostki (z wyłączeniem terenów położonych na północ od ulicy Zastawie), objęty jest opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie lotniska (nr 54 na załączniku 9) - Uchwała intencyjna w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr XXVI/242/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 sierpnia 2008 r.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcje dominujące: lotnisko.

Funkcje pozostałe: usługi, tereny komunikacji publicznej, w tym parkingów strategicznych.

Kierunki zmian: rezerwowanie terenów pod przewidywaną rozbudowę lotniska i wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich w związku z tą rozbudową, w tym wskazanie terenów wyłączonych spod zabudowy, wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, 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. 194 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 funkcją 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 częścii jednostki przebiega wariant podstawowy projektowanej obwodnicy zachodniej Suwałk.

Na obszarze jednostki podstawowej E 11 nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcje dominujące: tereny rolne.

Funkcje pozostałe: tereny komunikacji.

Kierunki zmian: rezerwowanie terenów pod przewidywaną budowę obwodnicy zachodniej Suwałk, wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy, budowa nowych dróg i parkingów, w tym parkingów strategicznych w rejonie projektowanej obwodnicy zachodniej.

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”.

1.16. 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” wchodzi jednostki podstawowe oznaczone kolejno na rysunku studium 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. Staniszeńskiego 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) Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”,
- 3) tereny udokumentowanych złóż kruszywa,
- 4) tereny górnicze,
- 5) tereny kolejowe zamknięte,
- 6) strefa ochronna od ujęcia wody podziemnej, zlokalizowanego w rejonie ul. Leśnej.

Kolizje, konflikty, bariery

- 1) obszar Natura 2000,
- 2) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”,
- 3) eksploatacja złóż kruszywa naturalnego,
- 4) tereny zamknięte kolejowe,
- 5) tereny wojskowe zamknięte,
- 6) 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 – 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 2 i F 4),
 - c) rekultywacja terenów powyrobowiskowych (jednostka F 5),
 - d) rezerwowanie terenów pod ewentualną lokalizację centrum logistycznego (jednostka F 1),
 - e) budownictwo socjalne (jednostka F 1).

Polityka przestrzenna

Kierunki przekształceń: rezerwowanie terenów pod przewidywaną rozbudowę terenów przemysłowych, wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, rekultywacja terenów powyrobowiskowych w rejonie Sobolewa w kierunku zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego, 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 powyrobowiskowych w rejonie Sobolewa.

Obszary i zadania strategiczne: inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w tym: przebudowa układu komunikacyjnego, budowa obiektów sportowo – rekreacyjnych na terenach powyrobowiskowych, 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 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 powyrobowiskowe.

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) zachowanie i ochrona Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ochrona terenów cennych przyrodniczo wskazanych w Studium,
- d) zachowanie terenów wskazanych, jako zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej,
- e) 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.

1.16.1. 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 funkcją 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 9), zatwierdzony Uchwałą Nr XLIII/338/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25.03.1998 r. (Dz.Urz.Woj. Podlaskiego Nr 26, poz. 150).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcje dominujące: zabudowa przemysłowa.

Funkcje pozostałe: tereny rolne, zabudowa mieszkaniowa, 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 oraz wskazanie terenów wyłączonych spod zabudowy, budowa nowych odcinków dróg oraz infrastruktury.

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 usługowa, 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: zabudowa usługowa, 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 funkcją jednostki jest funkcja przemysłowa, związana z wydobywaniem kruszywa naturalnego oraz funkcja rolnicza. Tereny częściowo są zrekultywowane.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

Funkcje dominujące: tereny przemysłowe.

Funkcje pozostałe: tereny rolne.

Kierunki zmian: rekultywacja terenów powyrobiskowych w kierunku wykorzystania ich na cele rekreacyjno – wypoczynkowe lub rolne, a w przyszłości pod zabudowę; wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę oraz wskazanie terenów wyłączonych spod zabudowy, 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 „F”.

2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, 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. Ośią 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: projektowanym użytku ekologicznym „Szwajcaria”, dolinie rzeki Czarnej Hańczy w okolicy wsi Krzywólka, źródłisku 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) dążenie do powołania użytków ekologicznych:
 - „Szwajcaria” – w celu ochrony sasanki łąkowej oraz podzespołu sasankowego, świeżego boru sosnowego i zbiornika wodnego, miejsca rozrodu płazów. Ochrona sasanki łąkowej i towarzyszącej jej roślinności ciepłolubnej wymaga niedopuszczenia do zacienienia roślin runa, w związku z tym zalecana jest kontynuacja gospodarki leśnej;
 - „Sianożęć” – w celu ochrony mozaiki siedlisk torfowiskowych, łąkowych i pastwiskowych oraz miejsc rozrodu chronionych gatunków zwierząt. W tym celu należy utrzymywać i promować zagospodarowanie łąk i pastwisk (ekstensywne koszenie i wypas);
 - d) dopuszczenie możliwości zabudowy o charakterze rekreacyjnym, wypoczynkowym i sportowym na obszarach poźwirowych wyrobisk ze sztucznymi zbiornikami wodnymi w okolicy wsi Krzywólka i Sobolewo. Szczegółowe warunki należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
 - e) 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;
 - f) 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;

- g) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów łąkowych i pastwiskowych, poprzez stosowanie ekstensywnej gospodarki rolnej na terenach cennych przyrodniczo;
- h) opracowanie wytycznych i zasad udostępniania obszarów cennych przyrodniczo do celów edukacyjnych, turystycznych i rekreacyjnych;
- i) promowanie obszarów cennych przyrodniczo położonych w granicach miast;
- j) 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 w celu ochrony powierzchni ziemi, krajobrazu, zasobów wód podziemnych oraz ze względu na ograniczone możliwości rozbudowy miasta;
- b) ograniczenie dzikiej eksploatacji kopalin pod pretekstem realizacji stawów rybnych lub rekreacyjnych. Zakaz realizacji stawów rybnych lub rekreacyjnych o powierzchni przekraczającej 200 m² 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;
- d) rekultywacja składowiska odpadów w Sobolewie.

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 emisji SO₂ i pyłu do wartości niższych od przewidzianych dla nich norm;
- c) modernizacja technologii wytwarzania energii w Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej 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;
- 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 oraz w bezpośrednim ich otoczeniu 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 na podstawie wytycznych konserwatorskich wydawanych przez wojewódzkiego konserwatora 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 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 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 większy 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 miasta.

1) Jednostka 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, 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. Dopuszcza się przebudowę lub rozbiorę 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.

2) Jednostka 2

Jednostka zamknięta jest ulicami: Bakalarzewską, 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. Wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy, na jej wschodnim brzegu, w celu ograniczenia ruchu na ul. T. Kościuszki, należy stworzyć bulwar komunikacyjny w zieleni urządzonej, łączący ul. A. Mickiewicza z planowanym przedłużeniem ul. Wigierskiej.

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.

3) Jednostka 3

Jednostka zamknięta jest ulicami: Kamedulską, ks. K. Hamerszmity, 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. Hamerszmity, W. Gałaja, Kamedulskiej i A. Mickiewicza.

Zachować tradycyjnie ukształtowane urbanistyczno – architektoniczne wnętrza przestrzeni kwartałów z dużym udziałem terenów zielonych. Na zapleczu ul. ks. K. Hamerszmity 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 zabudowę plombową.

Wnętrze kwartału należy uporządkować usuwając zdekapitalizowane, nie posiadające wartości architektonicznych i historycznych budynki takie jak: komórki gospodarcze, garaże, a także uporządkować istniejącą zielen.

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.

4) Jednostka 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. Wł. 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 ulic należy utrzymać prostokątny układ zabudowy i tradycyjną zasadę parcelacji, zachować historycznie ukształtowaną linię zabudowy 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 kamienicy 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.

5) Jednostka 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 części 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 i nadbudowy.

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.

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.

6) Jednostka 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 zabudowę plombową, na zasadach podanych powyżej.

7) Jednostka 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 zielen, konserwując i uzupełniając drzewostan.

8) Jednostka 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. Wesolej.

W celu stworzenia zwartej zabudowy pierzei ulicy Wesolej, T. Noniewicza i L. Waryńskiego wprowadzać nową, nawiązującą do historycznej zabudowę plombową. Dopuszcza się przeniesienie drewnianej zabudowy zlokalizowanej przy ul. Wesolej na tereny, gdzie możliwa będzie jej trwała adaptacja i rewaloryzacja na cele użytkowe lub muzealne.

W celu poszerzenia ul. L. Waryńskiego należy dokonać przemieszczenia lub rozbiórki zabytkowego budynku nr 4, po uzyskaniu stosownej decyzji wydanej przez właściwe organy, położonego w południowej pierzei ul. L. Waryńskiego w stronę południową i usytuowanie go na linii rozgraniczającej, wyznaczającej nowy przebieg ulicy oraz wyburzenia budynku komunalnego nr 6.

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 zielen konserwując i uzupełniając drzewostan.

9) Jednostka 9

Jednostka zamknięta jest ulicami: T. Kościuszki, Wigierską, T. Noniewicza, a od południa rzeką Czarną Hańczą. Obecnie wewnątrz kwartału stanowią rozległe nieuporządkowane tereny zielone.

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.

Po przeniesieniu domu przy ul. Wigierskiej 2 (na działkę przy rzece Czarnej Hańczy) i po przebudowie ul. Wigierskiej, należy ustalić pierzejową linię zabudowy, pokrywającą się z linią rozgraniczającą ulicy. 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

zieleni, konserwując i uzupełniając drzewostan oraz pozostawiając istniejące na tym terenie pomniki przyrody.

Do wnętrza kwartału wprowadzić komunikację. Wnętrze kwartału zagospodarować zabudową mieszkalną jednorodziną, mieszkalną wielorodzinną i mieszkalno – usługową w formie kamienic i o wysokości nie wyższej niż wysokość zabytkowych budynków mieszkalnych położonych w pierzei ul. T. Kościuszki. 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 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.

10) Jednostka 10

Jednostka zamknięta jest ulicami: Gen. W. Sikorskiego, W. Gałaja, Bakalarzewską, od zachodu rzeką Czarłą 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.

11) Jednostka 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 udroźnić 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 wewnątrz osiedlowych poprzez urządzenie terenów zieleni, placów zabaw, parkingów, wprowadzenie małej architektury itp.

12) Jednostka 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. Należy utrzymać istniejącą zieleń wysoką, chroniąc ją przed wycinką.

13) Jednostka 13

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

Wytyczne:

Wzdłuż 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, drewnianą zabudowę.

W celu stworzenia zabudowy pierzejowej wzdłuż istniejących ulic uzupełnić zabudowę w sposób utrwalający i podkreślający historycznie ukształtowane rozplanowanie i utrzymanie linii zabudowy.

14) Jednostka 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.

15) Jednostka 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 zieleni 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.

16) Jednostka 16

Jednostka zamknięta jest ulicami: Sejneńską, M. Konopnickiej, Krótką i T. Noniewicza. Jednostkę stanowi dawny Nowy Rynek, obecnie park im. M. Konopnickiej.

Wytyczne

Należy dążyć do sukcesywnego usuwania z parku drzewostanu w celu odtworzenie (restytucji) zabytkowego rynku.

Należy uporządkować przestrzeń placu poprzez przebudowę nawierzchni, ścieżek i małej architektury.

Przestrzeń ul. Sejneńskiej, M. Konopnickiej i Krótkiej należy „wciągnąć” w przestrzeń placu poprzez zrealizowanie nawierzchni jednorodnej z nawierzchnią placu.

Ulicę Krótką wzdłuż obecnego skweru im. M. Konopnickiej należy zamknąć dla ruchu kołowego w celu stworzenia przestrzeni publicznej połączonej z odtworzonym rynkiem miejskim. Uzupełnić pierzeję zabudową plombową.

17) Jednostka 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 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.

18) Jednostka 18

Jednostka zamknięta jest ulicami: L. Waryńskiego, 1 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 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 Maja i Ciesielskiej oraz obowiązujące 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 Maja, Wigierską i T. Noniewicza, usuwając z otoczenia zabytkowych 8 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 linii zabudowy.

Nową zabudowę jednorodzinną mieszkalną i mieszkalno – usługową, wzdłuż ulic Wigierskiej i 1 Maja kształtować w formie kamienic opartych na module od 12,0 m do 16,0 m szerokości frontu działki i o wysokości maks. 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.

19) Jednostka 19

Jednostka zamknięta jest ulicami: Wigierską, T. Noniewicza, 1 Maja oraz rzeką Czarną Hańczę.

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 na module od 12,0 m do 16,0 m szerokości frontu działki i o wysokości max. 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 wolno stojącą o wysokości maksimum 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 zabytkowego obiektu browaru, a w przypadku wykreślenia go z ewidencji zabytków dokonać rozbiórki. Teren dawnego browaru, wraz z budynkami położonymi wzdłuż ul. Wigierskiej, powinien być przeznaczony pod realizację zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, na zasadach deweloperskich. Wysokość zabudowy

wielorodzinnej powinna być dostosowana do wysokości zabytkowej zabudowy wielorodzinnej występującej w jednostce 18.

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, wszelkie prace powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

20) Jednostka 20

Jednostka zamknięta jest ulicami: Sejneńską, Utrata, L. Waryńskiego i 1 Maja.

Wytyczne

Kwartał uzupełnić zabudową mieszkalną, mieszkalno – usługowa i usługową w sposób podkreślający pierzeję ulicy Sejneńskiej i 1 Maja. Nowa zabudowa powinna być realizowana przede wszystkim w miejscu bazaru miejskiego i wzdłuż ul. Utrata.

21) Jednostka 21

Jednostka ograniczona jest ulicami: 1 Maja, L. Waryńskiego, Utrata 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.

Nową zabudowę jednorodzinną mieszkalną i mieszkalno – usługową należy kształtować w formie kamienic opartych na module od 12,0 m do 16,0 m szerokości frontu działki i o wysokości maks. III kondygnacji nadziemnych, do których wlicza się poddasze użytkowe, przy założeniu że maksymalna wysokość kalenicy nie przekroczy 14,0 m.

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.

22) Jednostka 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 zieleni poprzez nowe nasadzenia i konserwację istniejącej zieleni wysokiej.

23) Jednostka 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 zieleni poprzez nowe nasadzenia i konserwację istniejącej zieleni wysokiej.

24) Jednostka 24

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

Wytyczne

Wszystkie obiekty zabytkowe będące w granicach opracowania należy poddać rewaloryzacji połączonej z optymalną adaptacją do nowych funkcji i potrzeb, 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.

Wtórna zabudowę gospodarczą należy przeznaczyć do rozbiórki lub w uzasadnionych przypadkach adaptować pod warunkiem nadania formy zewnętrznej dostosowanej do otoczenia.

25) Jednostka 25

Jednostka obejmuje teren byłych koszar położony przy ul. Gen. K. Pułaskiego, jej wschodnią 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 zieleni poprzez nowe nasadzenia i konserwacje istniejącej zieleni wysokiej.

26) Jednostka 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.

Należy dążyć do „uwolnienia” części terenów zamkniętych, szczególnie położonych w rejonie ulic: Utrata, Kolejowa i Przytorowa. Pwiny być przeznaczone na funkcje centrotwórcze i mieszkalnictwa wielorodzinnego deweloperskiego.

27) Jednostka 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.

28) Jednostka 28

Jednostka zamknięta jest ulicami: Utrata, 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 połączeń, wysokości kalenicy budynków nie wyższej niż istniejące budynki zabytkowe, kolorystyki oraz detalu.

29) Jednostka 29

Jednostka zamknięta jest ulicami: Utrata, L. Waryńskiego, Sejneńską, od wschodu terenami kolejowymi, a od południa rzeką Czarną Hańczę.

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 połączeń, wysokości kalenicy budynków nie wyższej niż istniejące budynki zabytkowe, kolorystyki oraz detalu.

30) Jednostka 30

Jednostka zamknięta jest od zachodu ul. Utrata, od północy rzeką Czarną Hańczę, 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 połączeń, wysokości kalenicy budynków nie wyższej niż istniejące budynki zabytkowe, kolorystyki oraz detalu.

31) Jednostka 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.

32) Jednostka 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.

33) Jednostka 34

Jednostka obejmuje cmentarze przy ul. Bakalarzewskiej 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.

34) Jednostka 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.

35) Jednostka 33

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

36) Jednostka 35

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

37) Jednostka 42

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

38) Jednostka 43

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

39) Jednostka 47

Jednostka ograniczona jest od północy i wschodu granicą administracyjną miasta od południa gruntami sołectwa Szewcowa, 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.

40) Jednostka 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.

41) Jednostka 38

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

42) Jednostka 39

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

43) Jednostka 40

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

44) Jednostka 41

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

45) Jednostka 44

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

46) Jednostka 45

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

47) Jednostka 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.

48) Jednostka 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.

49) Jednostka 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, Sz wajcaria 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, przetwórnice 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.
2. Poprawa wykorzystania produktywności przestrzeni rolniczej.
 - a) na poprawę produktywności 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 (obwód 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.

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.

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 trwale 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 wewnątrzmięskiej

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 przyciągnięcie 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 wewnątrzmięskiej

Wewnątrzmięjska 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.

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 powinna mieć powiązania z drogami głównymi (wyjątkowo drogami zbiorczymi) i drogami wyższych klas. Odstępy między **węzłami** poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 5 km, a na terenie zabudowy w granicach miasta nie mniejsze niż 3 km. W wyjątkowych sytuacjach, jeżeli potrzeby funkcjonalno-ruchowe takie odstępy uzasadniają, dopuszcza się pojedyncze odstępy między węzłami nie mniejsze niż 3 km poza terenem zabudowy i 1,5 km na terenie zabudowy. **Ronda** na drodze ekspresowej są dopuszczone tylko na jej końcach. Stosowanie **zjazdów** na drodze ekspresowej jest zabronione.

Prędkość projektowa drogi ekspresowej powinna wynosić 120 (tylko dwujezdniowe), 100 lub 80 km/h poza terenem zabudowy oraz 80, 70 lub 60 (tylko obszar silnie zurbanizowany) km/h na obszarze zabudowy. **Szerokość pasa awaryjnego** powinna wynosić 2,5 m. **Pochylenie podłużne** drogi ekspresowej może wynosić maksymalnie 8%.

Pozostałe parametry dróg ekspresowych są zależne od prędkości projektowej:

	poza terenem zabudowy			na obszarze zabudowy ¹		
prędkość projektowa (km/h)	120 ¹	100	80	80	70	60
szerokość pasa ruchu (m)	3,5	3,5 - 3,75 ²	3,5	3,5		
maksymalna długość odcinka prostego (m)	2000		1500	---		
minimalna długość odcinka prostego pomiędzy łukami w tę samą stronę (m)	500	400	350	---		
minimalny promień łuku (m)	750	500	300	250	170	120
minimalna długość łuku (m)	300	200	150	---		
Uwagi do tabeli:						
1. - tylko drogi dwujezdniowe						
2. - w przypadku drogi jednojezdniowej						

Źródło: Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 roku Nr 43, poz. 430)

Długość obwodnicy wynosi w zależności od wariantowych przebiegów ok. 12÷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.

Stan projektowany

Dla omawianego odcinka drogi ekspresowej S - 61 zaproponowano 2 warianty przebiegu; Wariant I i Wariant II.

Początek opracowania w obu wariantach na odcinku ok. 3,3 km, tj. od skrzyżowania drogi krajowej nr 8 z drogą powiatową nr 1148 B do węzła „Lotnisko” przebiega po drodze powiatowej nr 1148 B (podniesienie parametrów technicznych z klasy Z do GP) i stanowi powiązanie tymczasowe służące podłączeniu drogi krajowej nr 8 do projektowanej drogi ekspresowej S - 61, natomiast koniec na drodze krajowej nr 8 przed węzłem „Szwajcaria”, który nie wchodzi w zakres opracowania.

WARIANT I o długości 16,50 km

Od węzła „Lotnisko” trasa kieruje się na północny zachód zbliżając się do miejscowości Zielone Królewskie i Zielone Kamedulskie. Dalej trasa biegnie na północny wschód omijając miejscowości Kuków, Krzywólka, Nowy Bród po stronie wschodniej, następnie poniżej m. Biała Woda kieruje się na wschód i wchodzi w drogę krajową nr 8.

Węzeł „Lotnisko” - km 3+280 w wariantcie I/1 oraz 3+370 w wariantcie I/2.

Węzeł typu WB. Łączy drogę ekspresową S - 61 z drogą powiatową 1148B.

Pierwszy z proponowanych wariantów węzła - wariant I/1 nie mieści się geometrycznie w liniach zakresu inwestycji ustalonej ostateczną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach (DoŚU) wydaną dla obwodnicy Augustowa.

Drugi wariant węzła - wariant I/2 - lokalizację węzła „Lotnisko” oraz przebieg drogi ekspresowej S - 61 za tym węzłem na odcinku o długości ok. 3,06 km zaprojektowano w taki sposób, aby geometrycznie zmieścił się w liniach zakresu inwestycji ustalanych w/w decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach dla obwodnicy Augustowa.

Węzeł „Zahańcze” - km 8+670 węzeł typu WB. Łączy drogę ekspresową S - 61 z istniejącą drogą wojewódzką nr 653 (Olecko - Suwałki - Sejny), węzeł obsługuje również ruch z drogi nr 652 (Gołdap - Suwałki) poprzez połączenie dróg wojewódzkich nr 653 i 652 łącznikiem równoległym do drogi ekspresowej. Obie drogi wojewódzkie zostały podłączone do węzła poprzez skrzyżowanie typu rondo (średnie).

Obiekty inżynierskie:

- | | | |
|------------------------------|---|---------|
| - wiadukty w ciągu obwodnicy | - | 6 szt., |
| - wiadukty nad obwodnicą | - | 8 szt., |

- mosty - 1 szt.

WARIANT II o długości 15,97 km

Od węzła „Lotnisko” trasa biegnie w kierunku północno zachodnim jednak w odróżnieniu od -wariantu I w bliższej odległości od m. Suwałki. Dalej przechodzi przez teren Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz miejscowości Podbudówek i Zielone Królewskie. Następnie biegnie przez tereny projektowanego lotniska oraz miejscowości Zielone Kamedulskie.

Na wysokości m. Kurów do końca opracowania pokrywa się z przebiegiem wg wariantu I.

Węzeł „Lotnisko” - km 3+280 w wariantcie II/1 i 3+370 w wariantcie II/2. Węzeł typu WB. Oba warianty węzła zajmują powierzchnię większą niż przewidywała to decyzja środowiskowa dla obwodnicy Augustowa.

Węzeł „Zahańcze” - km 8+202, Węzeł typu WB. Łączy drogę ekspresową S - 61 2 istniejącą drogą wojewódzką nr 653 (Olecko - Suwałki - Sejny).

Obiekty inżynierskie:

- wiadukty w ciągu obwodnicy	- 6 szt.,
- wiadukty nad obwodnicą	- 6 szt.,
- mosty	- 1 szt.,
- tunel	- 1 szt.

W dniu 27 stycznia 2011 roku odbyło się posiedzenie KOPI (Komisji Oceny Przedsięwzięć Inwestycyjnych) przy Generalnym Dyrektorzem Dróg Krajowych i Autostrad; którego przedmiotem była „Koncepcja programowa wstępna budowy obwodnicy Suwałk w ciągu drogi ekspresowej S-61 (Ostrów Mazowiecka) – Łomża – Stawiski – Szczuczyn – Ełk – Raczki – Suwałki – Budzisko – granica państwa (Kowno)”

Na podstawie ustaleń ww. posiedzenia KOPI, we wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia rekomendację uzyskał przebieg drogi ekspresowej S61 na odcinku m. Suwałki zgodnie z Wariantem II (bez tunelu)

Do decyzji środowiskowej przedstawiono dwa warianty przebiegu obwodnicy.

W dniu 17 października 2011 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku wydał decyzję środowiskową (znak: WOOŚ-II.4200.1.2011.DK) dotyczącą budowy obwodnicy Suwałk, która będzie realizowana według wskazanego przez inwestora wariantu, czyli wariantu II/2.

Jest to wariant biegnący na zachód od centrum Suwałk.

Inwestycja przecina dwa Obszary Chronionego Krajobrazu: „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” i „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz obszary Natura 2000: „Puszcza Augustowska” i „Ostoja Augustowska”.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przez Inwestora - Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, przewiduje się budowę drogi ekspresowej S61 o przekroju dwujezdniowym – 2 x 2 pasy ruchu (docelowo 2 x 3 pasy) o długości ok. 13 km, budowę jednojezdniowego łącznika między istniejącą drogą krajową nr 8 a węzłem „Lotnisko” o długości ok. 3 km, budowę tymczasowego podłączenia drogi ekspresowej do drogi krajowej nr 8 o długości ok. 1 km, budowę węzła drogowego – „Zahańcze” oraz rozbudowę węzła „Lotnisko” w celu połączenia inwestycji z obwodnicą Augustowa.

Na trasie jest zaprojektowanych m.in. siedem przejść dla zwierząt, pięć mostów, chodniki i ścieżki rowerowe.

W obszarze oddziaływania obwodnicy miejskiej należy ograniczyć zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi, z uwagi na uciążliwości związane z hałasem:

- budynki jednokondygnacyjne należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 90,0 m liczonej od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- budynki wielokondygnacyjne należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 110,0 m liczonej od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- odległości te mogą być zmniejszone na etapie projektu budowlanego obwodnicy po opracowaniu raportu oddziaływania na środowisko i decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji.

2) Drogi główne dwuprzestrzenne.

Droga klasy G - droga główna - dopuszcza się dwie prędkości projektowe na terenie zabudowanym: 50 i 60 km/h oraz trzy prędkości projektowe poza terenem zabudowanym: 50, 60 i 70 km/h. Drogi klasy G mogą należeć do kategorii dróg krajowych, dróg wojewódzkich lub dróg powiatowych.

Wymagania techniczno-użytkowe dla drogi klasy G w zależności od prędkości projektowej					
Prędkość projektowa [km/h]			50	60	70
Najmniejsza szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]	jednojezdniowej	2 pasy ruchu	25	25	-
	dwujezdniowej	4 pasy ruchu	35	35	-
		6 pasów ruchu	45	45	-
Najmniejsza szerokość drogi w liniach rozgraniczających poza terenem zabudowy [m]	jednojezdniowej	2 pasy ruchu	25	25	25
	dwujezdniowej	4 pasy ruchu	35	35	35
Szerokość pasa ruchu [m]	na terenie zabudowy		3,5	3,5	-
	poza terenem zabudowy		3,0 - 3,5	3,0 - 3,5	3,0 - 3,5
Minimalne odległości między skrzyżowaniami [m]	na terenie zabudowy		500	500	-
	poza terenem zabudowy		800	800	800
Największa długość odcinka prostego [m]			-	1000	1200
Najmniejsza długość odcinka prostego między odcinkami krzywoliniowymi o zgodnym kierunku zwrotu [m]			-	250	300
Szerokość pobocza gruntowego [m]			1,25	1,25	1,25
Szerokość pobocza utwardzonego [m]			2,0	2,0	2,0
Minimalna odległość chodnika od krawędzi jezdni [m]			3,5	3,5	3,5
Minimalna wysokość skrajni drogi [m]			4,6	4,6	4,6

Źródło: Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 roku Nr 43, poz. 430)

a) drogi główne dwuprzestrzenne (G 2/2).

Planowana trasa drogi głównej dwuprzestrzennej łączy planowany węzeł „Lotnisko” na obwodnicy Suwałk (droga ekspresowa S-61), drogę wojewódzka nr 653 (ul. Sejneńska) i planowany węzeł „Szwajcaria” obwodnicy Suwałk (droga ekspresowa S-61) przebiega po stronie wschodniej miasta. Zapewni połączenie południe – wschód – zachód bez konieczności wjeżdżania na obszary zurbanizowane miasta.

Proponowany przebieg trasy:

- początek trasy stanowi istniejąca ul. Buczka (droga wojewódzka nr 655) na odcinku od planowanego węzła „Lotnisko” na obwodnicy Suwałk (droga ekspresowa S-61) do skrzyżowania z ul. Leśną. Planuje się przejście dwupoziomowe wiaduktem nad torami linii kolejowej Warszawa – Białystok – Trakiszki (projektowaną linią kolejową Rail Baltica)
- dalsza trasa to ul. Leśna z planowanym przebiegiem do ul. Utrata (obecnie droga krajowa nr 8). Planuje się rondo na skrzyżowaniu z planowaną ul. 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. Staniszewskiego). Planuje się rondo na skrzyżowaniu z nowoprojektowaną drogą po wschodniej stronie miasta
- 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 liniami torami linii kolejowej Warszawa – Białystok – Trakiszki (projektowaną linią kolejową Rail Baltica). Planuje się przejście mostem nad rzeką Czarna Hańcza i rondo na skrzyżowaniu z ul. Sejneńską (droga wojewódzka nr 653),
- dalszy przebieg to odcinek do ul. Północnej (droga powiatowa nr 1153B) przebiega śladem ul. Przemysłowej, a dalej dwupoziomowym przejściem wiaduktem nad torami linii Suwałki – Trakiszki – Szestokaj (projektowana linia kolejowa Rail Baltica) oraz śladem ul. Armii Krajowej pomiędzy osiedlem Kamena i fabryką mebli. Planuje się rondo na skrzyżowaniu z ul. Północną.
- następny odcinek do ul. Gen. K. Pułaskiego (obecnie droga krajowa nr 8) przebiega śladem ul. Armii Krajowej. Planuje się skrzyżowanie z wyspą centralną i sygnalizacją świetlną na skrzyżowaniu z ul. ul. Gen. K. Pułaskiego.
- ostatni odcinek stanowi istniejąca ul. Gen. K. Pułaskiego (obecnie droga krajowa nr 8) do planowanego węzła „Szwajcaria” obwodnicy Suwałk (droga ekspresowa S-61) Planuje się rondo na skrzyżowaniu z ul. Szwajcaria i Czarnoziem.

Pod przyszłą drogę należy zarezerwować 35÷40 metrowy pas terenu w liniach rozgraniczających. Wynika to z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi główne dwuprzestrzenne.

b) drogi główne jednoprzestrzenne G1/2

- ul. Sejneńska od skrzyżowania z nowoprojektowaną drogą wschodniej strefy przemysłowej (droga biegnąca śladem ul. Przemysłowej) do granic administracyjnych,
- ul. Utrata (istniejąca droga krajowa nr 8) od skrzyżowania z nowoprojektowanym przebiegiem ul. Leśnej do ronda Unii Europejskiej (skrzyżowanie z ul. Wojska Polskiego)
- ul. Wojska Polskiego (istniejąca droga krajowa nr 8) na odcinku od granic administracyjnych miasta do ronda Unii Europejskiej (skrzyżowanie z Utrata),
- ulica w ciągu drogi powiatowej Płociczno – Dubowo – Podbudówek nr 1148B na odcinku do ul. Wojska Polskiego (obecna droga krajowa nr 8) do ul. M. Buczka (droga wojewódzka 655),

Pod przyszłe drogi G1/2 należy zarezerwować 25÷30 metrowy pas terenu w liniach rozgraniczających. Wynika to z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi główne jednoprzestrzenne.

3) Drogi zbiorcze

Droga klasy Z - droga zbiorcza - dopuszcza się trzy prędkości projektowe na terenie zabudowanym: 40, 50 i 60 km/h oraz trzy prędkości projektowe poza terenem zabudowanym: 40, 50 i 60 km/h. Drogi klasy Z mogą należeć do kategorii dróg wojewódzkich, dróg powiatowych lub dróg gminnych (wyjątkowo).

Wymagania techniczno-użytkowe dla drogi klasy Z w zależności od prędkości projektowej					
Prędkość projektowa [km/h]			40	50	60
Najmniejsza szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]	jednojezdniowej	2 pasy ruchu	20	20	20
	dwujezdniowej	4 pasy ruchu	30	30	30
Najmniejsza szerokość drogi w liniach rozgraniczających poza terenem zabudowy [m]	jednojezdniowej	2 pasy ruchu	20	20	20
	dwujezdniowej	4 pasy ruchu	30	30	30
Szerokość pasa ruchu [m]	na terenie zabudowy		3,5	3,5	3,5
	poza terenem zabudowy		2,75 - 3,0	2,75 - 3,0	2,75 - 3,0
Minimalne odległości między skrzyżowaniami [m]	na terenie zabudowy		300	300	300
	poza terenem zabudowy		500	500	500
Szerokość pobocza gruntowego [m]			1,0	1,0	1,0
Szerokość pobocza utwardzonego [m]			2,0	2,0	2,0
Minimalna odległość chodnika od krawędzi jezdni [m]			bezpośrednio przy krawędzi		
Minimalna wysokość skrajni drogi [m]			4,6	4,6	4,6

Źródło: Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 roku Nr 43, poz. 430)

a) drogi zbiorcze dwuprzestrzenne Z 2/2

- ciąg ulic po obecnej trasie drogi wojewódzkiej 652:
 - ulica 23-go Października - od granicy miasta wraz z budową skrzyżowania typu rondo z nowoprojektowaną w ramach obwodnicy miasta drogą (Z 2/2) i wraz z budową skrzyżowania typu rondo z nowoprojektowaną za osiedlem Piastowskim (Z 1/2) 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. Z. Krasickiego (Z 1/2) i budową skrzyżowania typu rondo na ul. Bulwarowej (Z 2/2),
 - 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. Staniszeńskiego będącą w ciągu drogi powiatowej nr 1149B Suwałki – Płociczno oraz węzła z linią kolejową Warszawa –

- Białystok – Trakiszki 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 i Z2/2),
- ulica Armii Krajowej – na odcinku od skrzyżowania z ulicą Utrata do skrzyżowania z ulicą Reja,
 - ciąg ulic Kolejowa i Północna będące w ciągu drogi powiatowej nr 1153B – na odcinku od skrzyżowania z ulicą Utrata do skrzyżowania z ulicą Armii Krajowej (G2/2),
 - nowo projektowana droga od skrzyżowania z ul. Z. Bakalarzewską (Z1/2) do ul. M. Reja (obecna droga wojewódzka nr 655) wraz z budową skrzyżowania typu rondo na ul. 23-go Października (Z 2/2), budową skrzyżowania typu rondo na ul. Z. Krasickiego (Z 1/2) i budową skrzyżowania typu rondo na ul. Reja (Z 2/2)

Pod przyszłe drogi Z2/2 należy zarezerwować 35÷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 ulic: Wojska Polskiego (od ul. Utrata do ul. T. Kościuszki), T. Kościuszki (do ul. Wigierskiej),
- ciąg ulic: nowoprojektowana droga (na odcinku od ul. 23-go Października (droga wojewódzka 652) do ul. Buczka (droga wojewódzka 655)), ul. Warszawska,
- nowoprojektowana droga – przedłużenie ulicy Mieszka I - na odcinku od ul. Bakalarzewskiej (droga wojewódzka 653) do ul. Leśnej (nowo projektowanej drogi G 2/2) biegnącej w strefie przemysłowej Papiernia,
- ciąg ulic: Powstańców Wielkopolskich, ul. Bydgoska (odcinek od ul. M. Buczka do ul. Wojska Polskiego oraz nowoprojektowany odcinek do ul. Sportowej), ul. Walerego Romana.
- ciąg ulic: Zarzecze, Wigierska, Utrata Krótka, L. Waryńskiego (na odcinku od ul. Utrata Krótka do ul. Sejneńskiej),
- ul. Zastawie na odcinku od projektowanej Z1/2 do Powstańców Wielkopolskich
- ciąg ulic: M. Buczka (na odcinku od nowoprojektowanej Z1/2 do ul. XXX – lecia), Bez nazwy (od ul. XXX – lecia do ul. Wojska Polskiego),
- ul. Sportowa (na odcinku od ul. Wojska Polskiego do ul. Walerego Romana),
- ciąg ulic: Poznańska, Bez Nazwy (od ul. Leśnej do ul. Maj. Hubala),
- ul. Maj. Hubala (od ul. Leśna do ul. Utrata),
- ciąg ulic w dzielnicy Papiernia: ulica Wojska Polskiego II, ulica Papiernia (nowy przebieg),
- ul. S. Staniszeńskiego w ciągu drogi powiatowej nr 1149 B Suwałki – Płociczno w granicach miasta,
- ulica w ciągu drogi powiatowej nr 1151 B od ul. Staniszeńskiego (droga powiatowa nr 1149 B Suwałki – Płociczno) do wsi Sobolewo,
- ul. Gen. K. Pułaskiego (istniejący odcinek drogi krajowej nr 8) na odcinku od nowo projektowanego węzła Szwajcaria do granic administracyjnych miasta,
- ul. Reja odcinek od skrzyżowania z ul. Armii Krajowej do granicy miasta
- ul. Bakalarzewska,
- ul. Sejneńska na odcinku od ul. Utrata do projektowanej ul. G 2/2 (ul. Przemysłowej),

- ul. Przytorowa,
- ciąg ulic: 1000-lecia Litwy, Świerkowa, Nowoprojektowana (na odcinku od skrzyżowania z ul. Kolejową do skrzyżowania z ul. Przytorową),
- ciąg ulic: Papieża Jana Pawła II, Nowomiejska,
- ciąg ulic: nowoprojektowana droga (na odcinku od ul. Reja do ul. Krasickiego), Krasickiego, Grunwaldzka,
- ul. 23 Października na odcinku od ul. Bakalarzewskie do ul. Grunwaldzkiej,
- ciąg ulic: W. Gałaja, nowoprojektowana droga (od ul. Bakalarzewskiej do ul. Wigierskiej),
- ul. Północna (na odcinku od ul. Armii Krajowej (G 2/2) do granic administracyjnych miasta),
- ciąg ulic: Gen. W. Sikorskiego (od ronda przy Emilii Plater - Bulwarowa), Gen. J. Dwernickiego,
- ciąg: ul. Szpitalna (na odcinku od nowoprojektowanej drogi Z 2/2, do ul. Krzywólka, ul. Krzywólka,
- 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

Droga klasy L - droga lokalna - dopuszcza się dwie prędkości projektowe na terenie zabudowanym: 30 i 40 km/h oraz dwie prędkości projektowe poza terenem zabudowanym: 40 i 50 km/h. Drogi klasy L mogą należeć do kategorii dróg powiatowych (wyjątkowo) lub dróg gminnych.

Wymagania techniczno-użytkowe dla drogi klasy L w zależności od prędkości projektowej					
Prędkość projektowa [km/h]			30	40	50
Najmniejsza szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]	jednojezdniowej	2 pasy ruchu	12	12	12
	jednojezdniowej	2 pasy ruchu	15	15	15
Szerokość pasa ruchu [m]			3,0	3,0	3,0
na terenie zabudowy			2,5-2,75	2,5-2,75	2,5-2,75
poza terenem zabudowy			0,75	0,75	0,75
Szerokość pobocza gruntowego [m]			bezpośrednio przy krawędzi		
Minimalna odległość chodnika od krawędzi jezdni [m]			4,5	4,5	4,5
Minimalna wysokość skrajni drogi [m]					

Źródło: Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 roku Nr 43, poz. 430)

Droga klasy D - droga dojazdowa - dopuszcza się jedną prędkość projektową na terenie zabudowanym: 30 km/h oraz dwie prędkości projektowe poza terenem zabudowanym: 30 i 40 km/h. Drogi klasy D mogą należeć do kategorii dróg gminnych.

Wymagania techniczno-użytkowe dla drogi klasy D w zależności od prędkości projektowej				
Prędkość projektowa [km/h]			30	40
Najmniejsza szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]	jednojezdniowej	2 pasy ruchu	10	10
Najmniejsza szerokość drogi w liniach rozgraniczających poza terenem zabudowy [m]	jednojezdniowej	2 pasy ruchu	15	15
Szerokość pasa ruchu [m]	na terenie zabudowy		2,25 - 2,0	2,25 - 2,5
	poza terenem zabudowy		2,5 - 2,75	2,5 - 2,75
Szerokość pobocza gruntowego [m]			0,75	0,75
Minimalna odległość chodnika od krawędzi jezdni [m]			bezpośrednio przy krawędzi	
Minimalna wysokość skrajni drogi [m]			4,5	4,5

Źródło: Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 roku Nr 43, poz. 430)

Zmieniony podstawowy układ komunikacyjny miasta pokazano na rysunku Studium (załączniki nr 1. i nr 7. Kierunki rozwoju podstawowego układu komunikacyjnego). 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.

Pokazane na rysunku Studium przebiegi nowo projektowanych dróg podstawowego układu komunikacyjnego nie stanowią obowiązujących linii rozgraniczających, które powinny być uściślone i wyznaczone na etapie sporządzania planów miejscowych.

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. Wigierską do skrzyżowania z ul. Waryńskiego zostanie przekwalifikowany na drogę wojewódzką nr 653. Natomiast odcinki ulicy Utrata od skrzyżowania z ul. Wojska Polskiego do skrzyżowania z ul. Wigierską i od skrzyżowania z ul. Waryńskiego do skrzyżowania z ul. Gen. J. Dwernickiego oraz ul. Gen. Z. Podhorskiego zostaną przekwalifikowane na drogę wojewódzką nr 655. Ulica Gen. Pułaskiego na odcinku do węzła z obwodnicą zostanie przekwalifikowana na drogę powiatową.

W relacjach wojewódzkich projektuje się:

– **drogę nr 652 Kowale Oleckie – Suwałki** istniejącym przebiegiem tj.:

- ul. 23 Października – zbiorcza jednojezdniowa (Z 1/2) oraz odcinek dwujezdniowy (Z 2/2),
 - ul. Gen. W. Sikorskiego – zbiorcza dwujezdniowa (Z 2/2),
 - ul. Bulwarowa – zbiorcza dwujezdniowa (Z 2/2).
- **drogę nr 653 Sedranki – Bakalarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny** do roku 2015 przewiduje się częściowo w nowym przebiegu:
- ul. Bakalarzewska (po istniejącym przebiegu) klasy zbiorczej jednojezdniowa (Z 1/2) na całym odcinku,
 - ul. Grunwaldzka – zbiorcza jednojezdniowa (Z 1/2) na odcinku od ul. Bakalarzewskiej do ul. Zarzecze,
 - ul. Zarzecze – zbiorcza jednojezdniowa (Z 1/2) na odcinku od ul. Grunwaldzkiej do ul. T. Kościuszki (odcinek nowo wybudowany),
 - ul. Wigierska – zbiorcza jednojezdniowa (Z 1/2) na całym odcinku,
 - ul. Utrata – na odcinku od ul. Wigierskiej do ul. Waryńskiego, jako droga zbiorcza dwujezdniowa (Z 2/2),
 - ul. Waryńskiego – na odcinku od ul. Utrata do ul. Sejneńskiej - zbiorcza jednojezdniowa (Z 1/2),
 - ul. Sejneńska (po istniejącym przebiegu) na odcinku do ul. Przemysłowej zbiorcza jednojezdniowa (Z 1/2), na odcinku od ul. Przemysłowej do granicy miasta główna jednojezdniowa (G 1/2).
- Po roku 2020 przewiduje się zmianę przebiegu drogi nowo wybudowaną ulicą dwujezdniową klasy zbiorczej (Z 2/2) na odcinku ul. Bakalarzewska – ul. 23-go Października – ul. Krasickiego – ul. Reja. Następnie droga wojewódzka 653 przebiegać będzie istniejącymi ulicami dwujezdniowymi klasy głównej (Z 2/2) tj. odcinkiem ul. Reja do ul. Bulwarowej i istniejącym odcinkiem ul. Gen. Podhorskiego do ul. Kolejowej i dalej przebudowanym odcinkiem ul. Kolejowej (Z 2/2) i ul. północnej (Z 2/2) do nowoprojektowanego odcinka ul. Armii Krajowej (G 2/2). Następnie nowoprojektowanym odcinkiem ul. Armii Krajowej od ul. Północnej do ul. Sejneńskiej. Dalszy przebieg będzie istniejącym odcinkiem ul. Sejneńskiej o parametrach technicznych drogi głównej jednojezdniowej (G 1/2).
- **drogę nr 655 Kap – Wydminy – Olecko – Raczek – Suwałki – Rutka Tartak** do roku 2020 przewiduje się częściowo w nowym przebiegu:
- ul. M. Buczka (po istniejącym przebiegu) główna dwujezdniowa (G 2/2) do nowo wybudowanego ronda u zbiegu ul. Maj. 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 (przebiegiem) do skrzyżowania drogi powiatowej Suwałki – Płociczno jako droga główna dwujezdniowej (G 2/2),
 - ul. Utrata istniejący odcinek od nowo wybudowanego skrzyżowania drogi powiatowej (ul. S. Staniszeńskiego) Suwałki – Płociczno do skrzyżowania z ul. Gen. J. Dwernickiego – Kolejowa jako droga zbiorcza dwujezdniowej (Z 2/2),
 - ul. Gen. Z. Podhorskiego istniejący odcinek od skrzyżowania z ul. Gen. J. Dwernickiego – Kolejowa do ulicy Reja jako droga zbiorcza dwujezdniowej (Z 2/2),
 - ul. M. Reja istniejący odcinek od skrzyżowania z ul. Bulwarowa do skrzyżowania z ul. Armii Krajowej jako droga zbiorcza dwujezdniowej (Z 2/2),

- ul. M. Reja po istniejącym przebiegu od skrzyżowania z ul. Armii Krajowej do granic administracyjnych miasta jako droga główna jednojezdniowa (G 1/2).

Po roku 2020 przewiduje się częściowo w nowym przebiegu:

- ul. M. Buczka (po istniejącym przebiegu) główna dwujezdniowa (G 2/2) do nowo wybudowanego ronda u zbiegu ul. Maj. 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 (przebiegiem) do skrzyżowania drogi powiatowej 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. Cały odcinek ul. Armii Krajowej przewiduje się jako droga główna dwujezdniowa (G 2/2) oprócz istniejącego odcinka pomiędzy ul. Gen. Pułaskiego i ul. Reja który jest klasy drogi zbiorczej (Z2/2),
- ul. M. Reja po istniejącym przebiegu od skrzyżowania z ul. Armii Krajowej do granic administracyjnych miasta jako droga zbiorcza jednojezdniowa (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 2004 r. Nr 273, poz. 2703) istniejące odcinki dróg zastąpione nowo wybudowanymi zaliczone zostają do kategorii dróg gminnych. Jednakże mając na uwadze znaczenie komunikacyjne sieci dróg miejskich ulice: Kościuszki (odcinek od mostu na rzece Czarna Hańcza do ul. Wigierskiej), Gen. J. Dwernickiego, M. Buczka (odcinek od skrzyżowania z ul. Maj. Hubala do ul. Wojska Polskiego), Wojska Polskiego (odcinek od ul. M. Buczka do mostu na rzece Czarna Hańcza, Pułaskiego od Ronda Solidarności do węzła z droga E-67, 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 (przebiegająca w mieście ulicami: Szpitalną, Krzywólka);
- droga nr 1142B Suwałki – Biała Woda – Żywa Woda;
- droga nr 1148B Suwałki – Płociczno – Dubowo – Poddubówek (po wybudowaniu obwodnicy będzie stanowiła ciąg drogi krajowej na przedłużeniu odcinka Augustów Suwałki);
- droga nr 1149B Suwałki – Płociczno (przebiegająca w mieście 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. 23 Października i ul. Bakałarzewską przy projektowanej obwodnicy Suwałk w ciągu drogi ekspresowej,

- 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 podróży 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 planów miejscowych 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 uwzględnić 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 istniejących w zależności od ich rangi i uwarunkowań lokalnych.

W ramach Rail Baltica planuje się przebudowę i budowę (modernizację) linii kolejowej Nr 51 Suwałki – Trakiszki - Granica Państwa z jednotorowej na dwutorową, zelektryfikowaną, dostosowaną do prędkości 160 km/h, co wymusza zmianę istniejących łuków i konieczność poszerzenia pasa kolejowego, tym samym wiąże się to z pozyskaniem nowych terenów. Konieczne są też zmiany w zagospodarowaniu i uzbrojeniu terenów położonych w sąsiedztwie linii.

Zakłada się przebudowę i budowę 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.

Zakłada się przeniesienie punktu ładunkowego z centrum miasta na stację Papiernia i zaplecza Sekcji Eksploatacji na stację Las Suwalski.

Konieczne jest opracowanie planu miejscowego, który określi zasady i parametry zabudowy oraz sposób zagospodarowania uwolnionych terenów pokolejowych.

Konieczne są specjalistyczne analizy, które wskażą, uzgodnią z miastem, lokalizację nowego dworca z placem dworcowym i jej powiązania z torem szlakowym.

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.

Zgodnie z opracowaną, na zlecenie miasta dokumentacją techniczną lotniska z 2009 r., zakłada się rozbudowę infrastruktury obecnie istniejącego lotniska sportowego celem obsługi ruchu turystycznego i biznesowego lotnictwa ogólnego oraz lotnictwa komunikacyjnego o kodzie referencyjnym 2C. W tym celu zakłada się budowę 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 jest 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.

Zakłada się 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 przewiduje się z ul. Wojczyńskiego.

Ww. obiekty lotniska z uwagi na koszty, realizowane będą etapami, wg możliwości miasta i pozyskanych środków.

Na potrzeby niniejszej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki i planów miejscowych położonych w rejonie projektowanego lotniska wykonano specjalistyczne analizy dalszej możliwości perspektywicznej rozbudowy lotniska w II wariantach. Warianty różnią się od siebie przyjętym kierunkiem drogi startowej.

W wariantcie I, opracowanym w styczniu 2010 r., przyjęto oś wschód – zachód. Do realizacji wskazano założenie o przedłużeniu projektowanej drogi startowej, zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną z 2009 r. z 1320 m. do ok. 2400 m.

W wariantcie II, opracowanym w czerwcu 2011 r., przyjęto oś północ - południe z drogą startową długości ok. 2520 m.

Rozbudowa lotniska w wariantcie I jest w kolizji:

- z projektowaną obwodnicą miasta, co wymaga wykonania tunelu w ciągu obwodnicy, przez inwestora lotniska, tak aby infrastruktura i skrajnia drogowa nie stanowiły przeszkody lotniczej; skrzyżowania dróg patrolowych i technicznych z obwodnicą inwestor lotniska powinien wykonać jako bezkolizyjne,
- istniejącą radiolaternią trasową pomoc nawigacyjną DVOR/DME ze strefą ograniczonego zainwestowania o promieniu 300 m, co wymaga zmiany jej lokalizacji,
- wyznaczoną na mapach lotniczych strefą ograniczoną wynikającą z położenia Wigierskiego Parku Narodowego, co wymaga wprowadzenia procedur podejść do lądowania, po uzyskaniu stosownych opinii i uzgodnień właściwych instytucji (Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej, Dyrekcji WPN)
- zabudową miasta po stronie wschodniej i zabudową wiejską po zachodniej stronie lotniska, co wymaga wprowadzenia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie tych terenów.

Przy rozbudowie lotniska w wariantcie II występują następujące ograniczenia:

- przy południowej granicy lotniska istnieje radiolarnia trasowa pomoc nawigacyjna DVOR/DME ze strefą ochronną o promieniu 300 m,
- strefa ograniczona dla operacji lotniczych usytuowana na południowy wschód od lotniska,
- zabudowa miasta po stronie wschodniej terenu lotniska,
- tereny stref Natura 2000 – usytuowane w rejonie Suwałk,
- maszty wiatraków energetycznych usytuowanych na wzgórzach na północ od lotniska,

- droga Suwałki-Bakałarzewo wchodząca w teren projektowanego lotniska,
- projektowana trasa drogowa S-61,
- przewidywana modernizacja trasy kolejowej RAIL BALTICA,
- zabudowa kompostowni ze strefą ochronną przy zachodniej granicy lotniska,
- teren cmentarza i tereny górnicze po północno-wschodniej stronie lotniska,
- linie napowietrzne oraz drogi, koleje i wiadukty w rejonie lotniska,
- zróżnicowanie terenu pod lotnisko i jego zagospodarowania.

Opracowane przez specjalistów branży lotniskowej analizy możliwości perspektywicznej rozbudowy lotniska w Suwałkach szczegółowo przedstawiają założenia programowe, usytuowanie i parametry perspektywicznej rozbudowy lotniska, jego powiązania z układem komunikacyjnym oraz ograniczenia i skutki związane z lotniskiem wynikające z danego wariantu rozbudowy, w tym zasięgi oddziaływania hałasu i ograniczenia wysokościowe. Z analiz tych wynika, iż istnieje możliwość perspektywicznej rozbudowy istniejącego i zaprojektowanego w 2009 r. lotniska do kodu referencyjnego 4 C (niepełny D) spełniającego wymagania techniczno-eksploatacyjne dla programowanych potrzeb rejonu, w tym również dla potrzeb transportu lotniczego. Wiąże się to jednak z licznymi trudnościami i kosztami.

Docelowe, perspektywiczne lotnisko projektuje się dla potrzeb:

- pasażerskiej komunikacji lotniczej krajowej i międzynarodowej,
- lotniczego transportu towarowego,
- lotnictwa sportowego, rekreacji i wypoczynku,
- lotnictwa sanitarnego i ratowniczego,
- lotnictwa dozorowego (Oddział Straży Granicznej, Policji),
- lotnictwa gospodarczo - usługowego,
- lotnictwa dyspozycyjnego,
- szkolenia lotniczego i spadochronowego, modelarskiego
- hangarowania i przechowywania sprzętu lotniczego
- innych form działalności lotniczej, których obecnie nie można przewidzieć, w tym działalności komercyjnej.

Wytyczne do planów miejscowych:

Perspektywiczna rozbudowa lotniska powoduje konieczność uwzględniania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- przewidywanych granic lotniska,
- ograniczeń wysokości zabudowy i stref ochronnych,
- strefę uciążliwości hałasu (w strefie A hałasu, wyznaczonej wartością wskaźnika hałasu $LDWN \geq 60dB$, należy zakazać lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów rekreacyjno – wypoczynkowych i mieszkaniowo – usługowych; w strefie B hałasu, wyznaczonej wartością wskaźnika $L_{DWN} \geq 55dB$ należy zakazać lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży),
- zmian w przeznaczeniu zagospodarowania części terenów,
- ograniczeń użytkowania terenów na podejściach i w strefach ochronnych widoczności światła nawigacyjnych,
- usunięcia lub obniżenia istniejących obiektów stanowiących przeszkody lotnicze,
- zakazu budowy obiektów dróg kolejowych, wiaduktów i ich oświetlenia o skrajniach przewyższających ograniczenia wysokości,

- zapewnienie dobrego powiązania z układem komunikacyjnym, rozbudowy, przebudowy lub budowy nowej infrastruktury sieciowej dla potrzeb lotniska,

Ponadto w celu zapewnienia możliwości realizacji docelowego lotniska niezbędne jest zabezpieczenie terenów pod jego perspektywiczną rozbudowę. W planach zagospodarowania wskazane jest uwzględnienie stref ograniczeń zabudowy oraz uciążliwości hałasu na podejściach i w rejonie lotniska.

W niniejszej zmianie studium wskazano obszar projektowanego lotniska o kodzie 2 C o pasie startowym 1320 m w granicach jego ogrodzenia oraz oba warianty perspektywicznej rozbudowy lotniska z wrysowanymi pasami startowymi, pozostawiając nierozstrzygniętą decyzję o wyborze wariantu dalszej rozbudowy lotniska do parametrów kodu 4 C (niepełny D), która zależeć będzie od wielu czynników, w tym w szczególności od uwarunkowań środowiskowych, społecznych, ekonomicznych, prawnych i innych, których obecnie nie można przewidzieć.

Na załączniku graficznym nr 8 pokazano lokalizację i oddziaływanie projektowanego lotniska komunikacyjnego o kodzie referencyjnym 2C, a na załącznikach nr 8A i 8B możliwości perspektywicznej jego rozbudowy.

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.

W latach dziewięćdziesiątych ruch rowerowy odbywał się głównie po jezdniach ulic, gdzie natężenie ruchu powodowało wysokie niebezpieczeństwo dla poruszających się rowerzystów. Wymusiło to na rowerzystach przeniesienie się z jezdni na chodniki, co jednak powoduje kolizje w układzie ruchu rowerowego i pieszego.

W 2005 r. w ramach Generalnego Pomiaru Ruchu Drogowego na drogach krajowych, wojewódzkich i powiatowych, dokonano również pomiaru ruchu rowerów. Badanie obejmowało jednak wyłącznie ruch rowerowy odbywający się po jezdniach, bez części rowerzystów korzystających ze ścieżek i chodników przyległych do tych ulic, zatem nie jest badaniem pełnym pod kątem udziału rowerów w ruchu drogowym. Analizując zestawienie ruchu rowerowego na poszczególnych ulicach miasta należy stwierdzić, że najwięcej rowerów przejechało ulice Wojska Polskiego, Utratę, Sejneńską. Biorąc pod uwagę, że pomiar ruchu dotyczył wyłącznie jezdni oraz natężenie ruchu na tych ulicach, należy stwierdzić, że większość ruchu rowerowego odbywa się obecnie poza ulicą, na istniejących ścieżkach rowerowych i pieszo-rowerowych, co potwierdza zasadność budowy ścieżek i akceptowanie ich przez rowerzystów.

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 realizację sieci dróg rowerowych w Suwałkach, były powiązania z miejscami rekreacji w mieście oraz powiązania z innymi sieciami dróg rowerowych poza miastem.

Na koniec 2009 r. długość ciągów rowerowych w Suwałkach wynosiła 34,1 km. Ścieżki rowerowe w Suwałkach łączy się ze sobą i ze ścieżkami prowadzącymi poza miasto.

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.

Część ścieżek w ramach trasy jest już wykonana, a jej kolejne odcinki będą budowane w kolejnych etapach inwestycyjnych. Planuje się do roku 2015 oddać do użytku pozostałe odcinki ścieżek.

Miasto Suwałki posiada dokumentację projektową na budowę 31,6km wydzielonych ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych

Wykaz projektowanych ścieżek rowerowych w mieście Suwałki

ul. M. Reja	1,75
ul. Świerkowa	0,78
ul. S. Staniszeńskiego do granic administracyjnych miasta	1,27
ul. Utrata od ul. Kolejowej do ul. S. Staniszeńskiego	2,59
wzdłuż rzeki Czarna Hańcza od ul. 1 Maja do ul. Utrata	0,40
nad rzeką Czarna Hańcza do ul. Utrata do ul. L. Waryńskiego	0,76
nad rzeką Czarna Hańcza od ul. L. Waryńskiego do ul. E. Młynarskiej	0,38
ul. W. Witosza	0,36
ul. W. Andersa	0,24
ul. M. Buczka (1,5 km ruch mieszany)	4,50
przebiecie ul. Wigierskiej	2,00
w obrębie drogi wschodniej strefy przemysłowej	5,97
ul. Władysława Jagiełły	1,50
ul. Armii Krajowej	1,30
ul. A. Lityńskiego i A. Putry	0,89
ul. Gen. K. Pułaskiego odcinek od skrzyżowania z ul. Armii Krajowej w kierunku Szwajcarii	0,50
ul. Warszawska (0,5 km ruch mieszany)	0,85
ul. Bydgoska (ruch mieszany)	0,60
ul. H. Mereckiego (ruch mieszany)	1,00
ul. Północna (ruch mieszany)	1,30
ul. Wojska Polskiego (ruch mieszany)	2,70

Źródło: Miejska Dyrekcja Inwestycji w Suwałkach, dane na koniec 2009r

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.

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 dwa 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 nr1149B 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. Uzupełnieniem przedmiotowych głównych tras rowerowych jest ciąg biegnący 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. Bakalarzewskiej (droga wojewódzka 653). Ponadto ścieżka rowerowa z kierunku miejscowości Potasznia wzdłuż ul. Z. Krasickiego pełnić będzie również rolę ciągu głównego.

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 wzdłuż nowo projektowanej ulicy (Z 1/2) śladem torów bocznic kolejowej będącej w trakcie likwidacji od ul. Bakalarzewskiej do ul. M. Buczka,
- ciąg rowerowy od zalewu Arkadia wzdłuż rzeki Czarna Hańcza do ul. Krzywólka (przecinając ulice: Bakalarzewską i Gen. W. Sikorskiego), dalej po terenach rolniczych do ul. M. Reja (droga wojewódzka 655),
- 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 inżynierskich

Zaproponowane w Studium zasady rozwoju systemów inżynierskich można w syntetycznej formie ująć następująco:

1. Istniejące systemy obsługi inżynierskiej 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 m³/h (przy aktualnym 450 m³/h) konieczna będzie rozbudowa stacji uzdatniania wody.
4. Sieć wodociągowa objęła zasięgiem niemalże wszystkich mieszkańców 99,7 %. 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. Oczyszczalnia ścieków wymaga modernizacji w zakresie: zwiększenia skuteczności usuwania azotu ogólnego, gospodarki osadowej, zmniejszenia uciążliwości zapachowej oraz poprawienia hydrauliki przepływu ścieków.
7. 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.
8. Mimo wysokiego procentu mieszkańców podłączonych do kanalizacji sanitarnej 93,9 %, 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.
9. Miejski system ciepłowniczy posiada rezerwy w źródłach ciepła o wielkości około 12,5 MW. Konieczne jest realizowanie programu racjonalizacji zużycia energii cieplnej bez konieczności inwestowania w nowe niezwykle drogie źródła. Niezależnie od kosztów inwestycyjnych poważne znaczenie mają zagadnienia ochrony środowiska, ekonomiki wytwarzania i przesyłu energii i związane z nimi koszty obciążające odbiorców.
10. Tereny przeznaczone do obsługi przez istniejący system ciepły to osiedla zabudowy wielorodzinnej oraz budynki użyteczności publicznej dla których konieczna jest jedynie rozbudowa układu sieci rozdzielczych. Pozostałe obszary o niewielkiej gęstości cieplnej będą obsługiwane z lokalnych kotłowni wyposażonych w indywidualne źródła ciepła.
11. Należy dążyć do likwidacji nieekonomicznych i uciążliwych dla środowiska kotłowni lokalnych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie sieci Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Suwałkach Sp. z o.o.
12. Wprowadzenie gazu ziemnego do miasta.
13. Rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną nie ma żadnych ograniczeń technicznych i powinien przebiegać stosownie do rozwoju przestrzennego miasta.
14. System usuwania odpadów będzie wymagał udoskonalenia programów segregacji odpadów, co wiąże się ściśle z wdrożonym modelem ich unieszkodliwiania przez kompostownię.

15. Konieczne jest budowa instalacji do termicznego przekształcania osadów w oczyszczalni ścieków Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o.o.
16. 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 bocznica PKP a granicą miasta. Konieczna jest rozbudowa układu przesyłowego i w tym zakresie przewiduje się budowę przewodów wodociagowych w ulicach:

- ul. Kolejowej – 147 mb
- magistrała wodociągowa ul. Leśna – Dubowo (zakończenia robót) – 2306 mb,
- ul. Staniszewskiego – do zbiornika wodnego (zakończenie robót) – 2329 mb,
- kwartał ulic: T. Kościuszki, Chłodna, T. Noniewicza, L. Waryńskiego – 186 mb,
- ul. 11 Listopada (kontynuacja robót) – 70 mb,
- ul. Buczka, ul. Sportowa (nowa ulica) i ul. Szwoleżerów – 500 mb,
- ul. Przemysłowa /Dąbrówka – 660 mb,
- ul. Pułaskiego w kierunku Szwajcarii – 300 mb,
- ul. Reja/Pułaskiego (łącznik) – 200 mb,
- ul. Reja/Szpitalna (łącznik) – 100 mb,
- ul. Staniszewskiego – Sianożęć – 365 mb,
- ul. Sobieskiego, Wazów (odgałęzienia i przebudowa podociągu) – 150 mb,
- ul. Świerkowa – 190 mb,
- ul. Wojska Polskiego do SM Południe – 334 mb,
- ul. Wojska Polskiego (od SM Południe w kierunku południowym w stronę zakładu Reckman) – 500 mb,
- ul. Wojska Polskiego od Buczka do ul. Bydgoskiej – 900 mb,
- tereny przy ul. Wyszyńskiego – 200 mb,
- zabudowa za zachód od osiedla Pistowskiego w kierunku Olecka (po uchwaleniu MPZP) – 3000 mb,
- Zarzecze przed stadionem – 448 mb,
- inne sieci wynikające z MPZP i inne brakujące odcinki w różnych ulicach i częściach miasta.

Należy przewidzieć rozwój sieci wodociągowej wraz z ewentualną przebudową (zwiększenie średnic) sieci istniejących w celu umożliwienia obsługi nowych terenów,

zwłaszcza obiektów wielkopowierzchniowych, a także terenów istniejącej zabudowy, na których brak tych sieci.

Wymagane jest dodatkowo przeprowadzenie następujących prac w układzie przesyłowym wody:

- monitoring pracy sieci wodociągowej – zakończenie prac
- modernizacja pompowni wody II^o
- renowacja i budowa nowych studni na ujęciu wody.

6.3. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków.

Przy aktualnej dopuszczalnej przepustowości oczyszczalni 28 500 m³/d zgodnie z pozwoleniem wodno prawnym i średnim dobowym przepływie ścieków w ilości ok. 10000 m³/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.

Jakość ścieków odprowadzanych do środowiska jest zgodna, za wyjątkiem azotu ogólnego z warunkami aktualnego pozwolenia wodno prawnego. Oczyszczalnia ścieków wymaga modernizacji w zakresie: zwiększenia skuteczności usuwania azotu ogólnego, gospodarki osadowej, zmniejszenia uciążliwości zapachowej oraz poprawienia hydrauliki przepływu ścieków.

Rozwiązania wymaga problem osadów ściekowych. Jednym ze sposobów może być suszenie i termiczne przekształcanie osadów odwodnionych w spalarni na terenie oczyszczalni.

Konieczne jest podjęcia następujących działań modernizacyjnych na terenie oczyszczalni ścieków:

- zakup i montaż dwóch płuczek – do wypłukiwania substancji organicznych ze skratek oraz wypłukania substancji organicznych z piasku,
- intensyfikacja procesów usuwania azotu ogólnego ze ścieków w komorach nitrifikacji-denitrifikacji,
- wybudowanie instalacji do suszenia osadów ściekowych,
- hermetyzacja i dezodoryzacja oczyszczalni,
- modernizacja systemów sterowania oczyszczalnią.

Konieczna będzie 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.

W tym zakresie przewiduje się kanalizację sanitarną:

- ul. Kolejowa – 185 mb,
- ul. Stanisławskiego (do zbiornika wodnego Sobolewo) – 900 mb,
- ul. Sejneńska – 216 mb,
- łącznik do ul. Kościuszki – 56 mb,
- kwartał ulic: Kościuszki, Chłodna, Noniewicza, Waryńskiego – 190 mb,
- ul. 11 listopada cd. – 100 mb,
- ul. Buczka/Sportowa (nowa ulica) i Szwoleżerów – 500 mb,
- ul. Krzywólka – 2000 mb,
- ul. Pułaskiego w kierunku Szwajcarii – 220 mb,
- ul. Reja (odgałęzienia) – 70 mb,
- ul. Reja/Pułaskiego (łącznik) – 200 mb,

- ul. Reja/Szpitalna (łącznik) – 100 mb,
- ul. Reymonta – 900 mb,
- ul. Staniszeńskiego-Sianożęć – 91 mb,
- inne sieci wynikające z realizacji planów miejscowych oraz brakujące odcinki i odgałęzienia w różnych ulicach i częściach miasta.

Na dostawcach ścieków przemysłowych ciąży obowiązek uwzględnienia wymagań przepisów szczególnych w zakresie budowy podczyszczalni ścieków dla zakładów przemysłowych i usługowych, które mają odprowadzić substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska.

6.4. Odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych.

W celu ochrony stanu czystości rzeki Czarnej Hańczy, 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, separatorów substancji ropopochodnych i zawiesin.

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.

Przyjęty przez Radę Miasta „Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Suwałki” zakłada harmonijny rozwój społeczno-gospodarczy, bazujący na lokalnych inicjatywach, z niewielkim wsparciem zewnętrznym. W tym wariancie zakłada się rozwój gospodarczy w sektorach wytwórstwa, handlu i usług na poziomie 2 % rocznie. Scenariusz ten charakteryzuje się inwestycyjnym wzrostem zapotrzebowania mocy na poziomie 2 % rocznie oraz racjonalizacją zużycia ciepła na poziomie 20 % do roku 2025.

System ciepłowniczy zapewnia dość wysoki poziom bezpieczeństwa zaopatrzenia miasta Suwałki w ciepło do roku 2025 ze względu na prowadzone prace modernizacyjne źródeł i sieci, możliwość podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej nowych odbiorców, a co za tym idzie likwidacja niskiej emisji, dbałość o ochronę środowiska oraz korzystanie z czystych paliw, prowadzenie analiz wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Biorąc pod uwagę obecną nadwyżkę mocy w wysokości około 12,5 MW_t w rozważanym scenariuszu rozwoju miasta, będzie możliwość pokrycia zapotrzebowania na ciepło bez budowy dodatkowych źródeł ciepła, lecz z modernizacją Ciepłowni Głównej. W latach 2003-2010 nastąpił wzrost zapotrzebowania mocy o 3,6%. Zakładając rozwój gospodarczy w sektorach wytwórstwa, handlu i usług na poziomie 2 % rocznie i uwzględniając efekty termomodernizacji budynków, PEC zapewni zaopatrzenia miasta w ciepło do 2025r.

Niezbędne prace modernizacyjne sieci PEC to:

- wymiana lub termomodernizacja sieci ciepłych kanałowych, likwidacja grupowych węzłów ciepłych,
- budowa sieci ciepłych i przyłączy do obiektów nowych jak i już istniejących (likwidacja lokalnych kotłowni opalanych węglem).

Rozwój sieci gazowej na terenie miasta Suwałki powinien zapewnić pełne pokrycie zapotrzebowania mieszkańców z uwzględnieniem docelowego rozwoju gazyfikacji miasta. W Suwałkach obecnie gaz używany jest wyłącznie do potrzeb bytowych mieszkańców tzn. do kuchenek gazowych w celu przygotowywania posiłków.

Doprowadzenie gazu na terenie objętym ustaleniami niniejszego Studium przewiduje się z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia zlokalizowanej w mieście Suwałki oraz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia (z wykorzystaniem skroplonego gazu ziemnego – LNG).

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.

Z tych powodów należy przyjąć wariant przewidujący zmiany strukturalne przechodzenia z wykorzystania węgla jako nośnika energii na większe wykorzystanie gazu ziemnego przewodowego.

W zakresie zaopatrzenia w gaz najważniejsze zadanie to wsparcie budowy gazociągu magistralnego zasilającego Suwałki oraz rozbudowy sieci rozdzielczej. Opracowując dokumentację 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,
- G.P.Z. – tu 110/20 kV zlokalizowanego: na północ od projektowanego lotniska,
- linii o napięciu 110 kV od stacji 110/20 kV Hańcza do stacji 110/20 kV Srefa.

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.

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 17.09.1992 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 rysunek '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 176,66 ha, co stanowi 2,69 % 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.

Na terenie zarządzanym przez Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Suwałki, działka o numerze geodezyjnym 32936 obręb 8 Zahańcze, ze strzelnicą jest terenem zamkniętym.

Zgodnie z przepisami odnoszącymi się do terenów zamkniętych w studium wyznaczono granice tych terenów, wskazując je na rysunku.

W przyszłości warunkiem podjęcia jakichkolwiek działań mających na celu zmianę obecnego sposobu zagospodarowania tych terenów, jest ich wyłączenie z terenów zamkniętych. Powyższe ograniczenie nie dotyczy terenów kolejowych. Zgodnie z obecnymi przepisami możliwe jest prowadzenie działań planistycznych na terenach kolejowych zamkniętych, bez konieczności pozbawiania ich klauzuli zamkniętości.

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 sojuszników 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 zadań 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. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2000 r. Nr 100, poz. 1086 z późniejszymi zmianami), decyzją Nr 0-11/MON z dnia 23 grudnia 2000 r. (niepublikowana), ustalił, że wszystkie tereny jednostek organizacyjnych resortu obrony narodowej są terenami zamkniętymi.
 - 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 ust2 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 lub rekultywacji.

Za obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji 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) możliwe do uwolnienia 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” oraz jednostki strukturalnej „E” 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, C8, C9, C10 i D5 oraz w zachodniej części miasta, w jednostce E5. Są to tereny:
 - a) przemysłowo-składowe,
 - b) możliwe do uwolnienia 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 „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, D8 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 Studium (załącznik nr 1).

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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w Studium określa się w szczególności 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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

Zgodnie z art. 9 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) 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 należy sporządzić 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 wydobywaniu, 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 2011 – 2015 i po roku, wskazuje się na załączniku graficznym nr 10 „Rejony zalecane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” do Studium. W załączniku graficznym nr 10 A 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 innych terenów niż wskazane w Studium, jeżeli konieczność ich opracowania będzie uzasadniona wnioskami i potrzebami miasta oraz przystąpienie 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 10 do Studium i załączniku nr 10 A.

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), 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 inżynierskiej.

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) wariantowy 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 projektowanej linii 400 kV, która jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu systemu infrastruktury inżynierskiej.

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 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami ze zmianami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543), 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 inżynierskiej;
- 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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

11.1. W niniejszej zmianie Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

11.2. Tereny rozmieszczenia istniejących i będących w trakcie realizacji obiektów wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² w granicach miasta obrazuje załącznik graficzny nr 1 w skali 1:10 000 do Studium. Nie wyznacza się nowych terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²

11.3. Obowiązkiem sporządzenia planu na terenie miasta Suwałk objęte są tereny cmentarzy.

11.4. Obowiązkiem sporządzenia planu objęta jest strefa miejskiego ujęcia wód podziemnych.

12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie miasta Suwałki nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

13. 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.

14. 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)

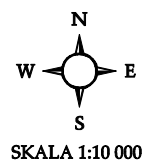
Na terenie miasta Suwałki nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych ustanowionych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁK

- GRANICA ADMINISTRACYJNE 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
- OBZARY CENNE PRZYRODNICZO PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ
- POMNIKI PRZYRODY
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- ZEWNIĘTRZNE STREFY OCHRONNE
- STREFA OCHRONNA URZĄDZENIA DWOR
- STREFA OCHRONNA URZĄDZENIA PAŃSTWOWEJ SŁUŻBY HYDRO-METEOROLOGICZNEJ
- GRANICE SUWAŁSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ
- GRANICE OBSZARÓW PROBLEMOWYCH
- LINIA KOLEJOWA PIERWSZORZĘDOWA
- DROGA KLASY "S" WARIANT PODSTAWOWY
- DROGA KLASY "S" WARIANT ALTERNATYWNY
- DROGA KLASY "S" WARIANT ALTERNATYWNY OD WĘZŁA SZWAJCARIA DO GRANICY
- WĘZŁY DROGOWE NA OBWODNICY MIASTA
- ULICE KLASY "G" GŁÓWNE
- ULICE KLASY "Z" ZBIORCZE
- WAŻNE WĘZŁY DROGOWE
- NUMERY DRÓG
- PARKINGI STRATEGICZNE
- GŁÓWNE ŚCIEŻKI ROWEROWE O ZNACZENIU KOMUNIKACYJNYM
- GŁÓWNE ŚCIEŻKI ROWEROWE O ZNACZENIU REKREACYJNYM

LEGENDA:

- OBZARY ZURBANIZOWANE
- OBZARY 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
- OBZARY ROLNICZE
- LASY
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY ZALECANE DO KSZTAŁTOWANIA ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ I CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH
- TERENY PUBLICZNE W CIĄGU EKOLOGICZNYM
- RZĘKI CZARNEJ HAŃCZY
- TERENY SPORTOWE, REKREACYJNE I TURYSTYCZNE UZUPEŁNIAJĄCE SYSTEM EKOLOGICZNY
- OBZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- OBZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
- OBZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
- OBZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI
- TERENY ZAMKNIĘTE WOJSKOWE
- TERENY ZAMKNIĘTE KOLEJOWE
- TEREN PROJEKTOWANEGO LOTNISKA I REZERWA TERENU NA POTRZEBY KOMUNIKACJI LOTNICZEJ



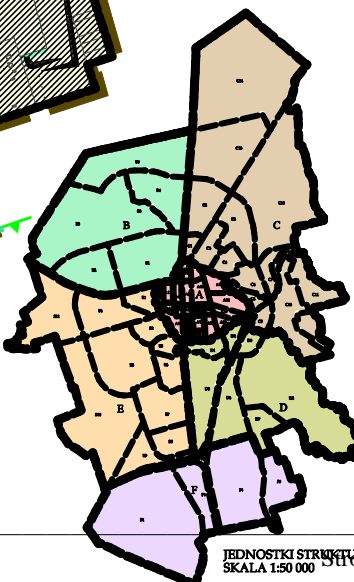
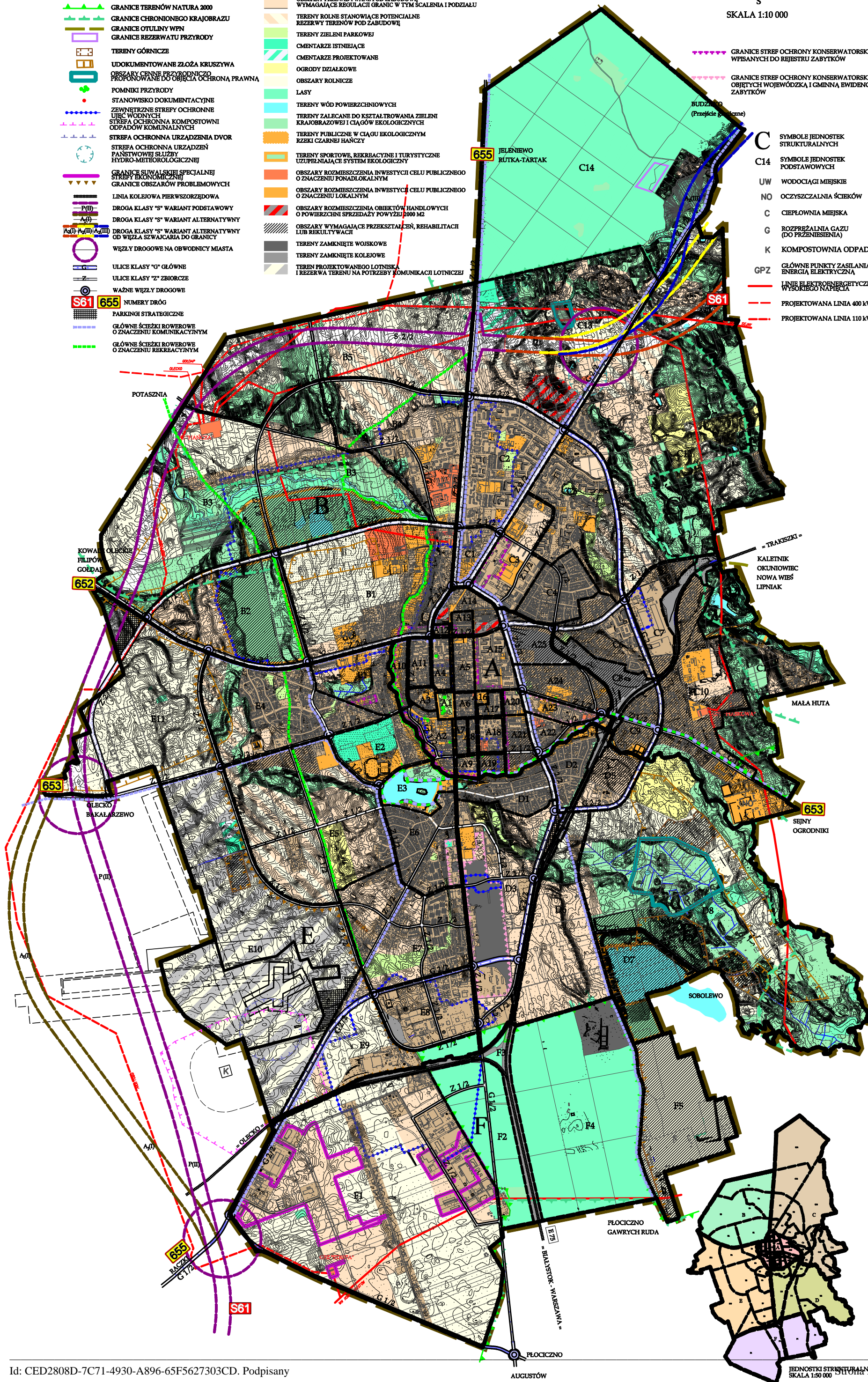
1

SKALA 1:10 000

- GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBJĘTYCH WOJEWÓDZKĄ I GMINNĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW

- C SYMBOLE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
- C14 SYMBOLE JEDNOSTEK PODSTAWOWYCH

- UW WODOCIĄGI MIEJSKIE
- NO OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- C CIEPŁOWNIA MIEJSKA
- G ROZPRZĘDZALNIA GAZU (DO PRZENIESIENIA)
- K KOMPOSTOWNIA ODPADÓW
- GPZ GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA ENERGIA ELEKTRYCZNĄ
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- PROJEKTOWANA LINIA 400 kV
- PROJEKTOWANA LINIA 110 kV

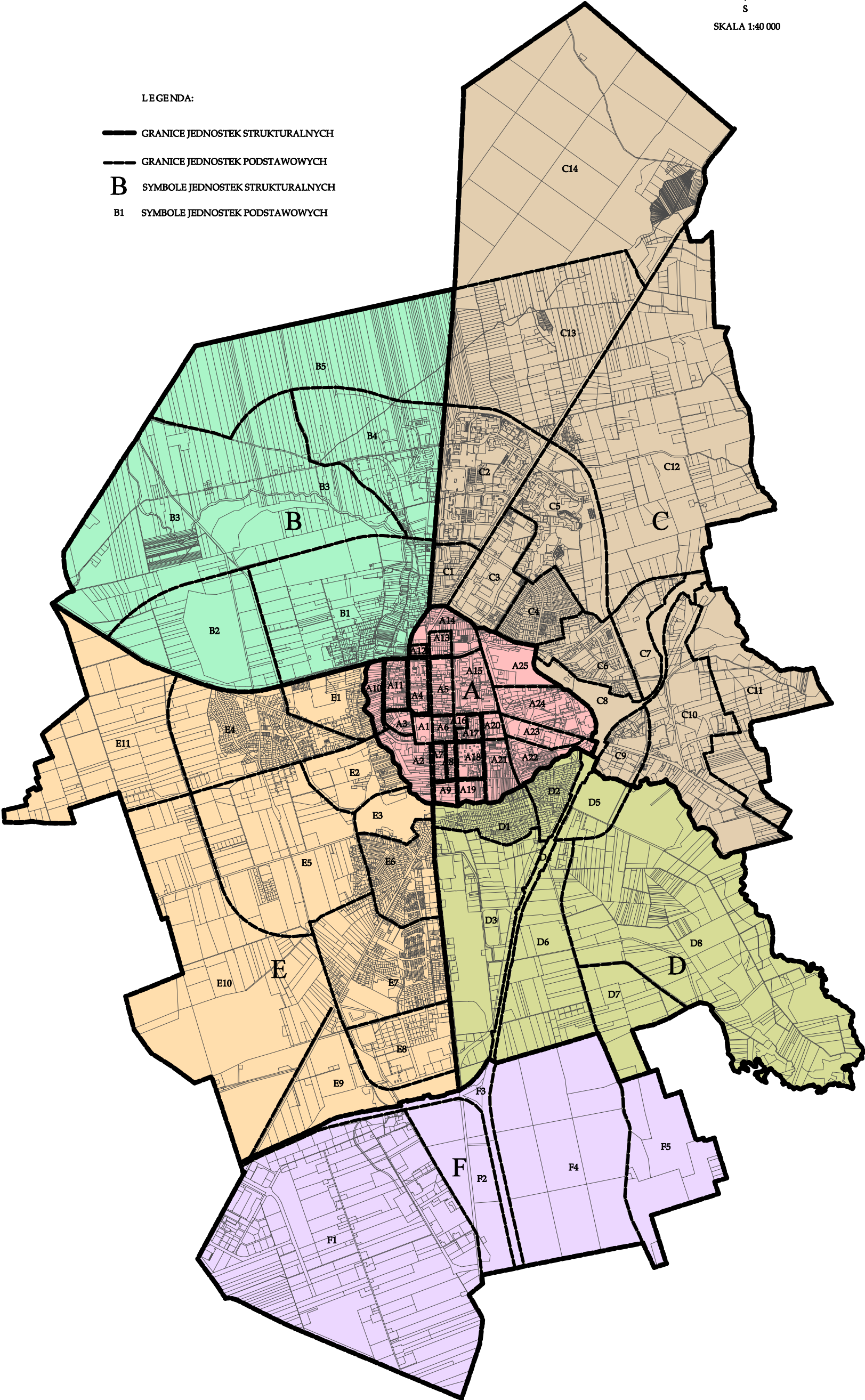


ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁK

PODZIAŁ MIASTA NA JEDNOSTKI URBANISTYCZNE



2

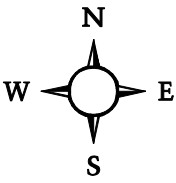


ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁK

UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE - POWIĄZANIA PRZESTRZENNE

3

Skala 1:250 000



0 1 2 3 4 5 km

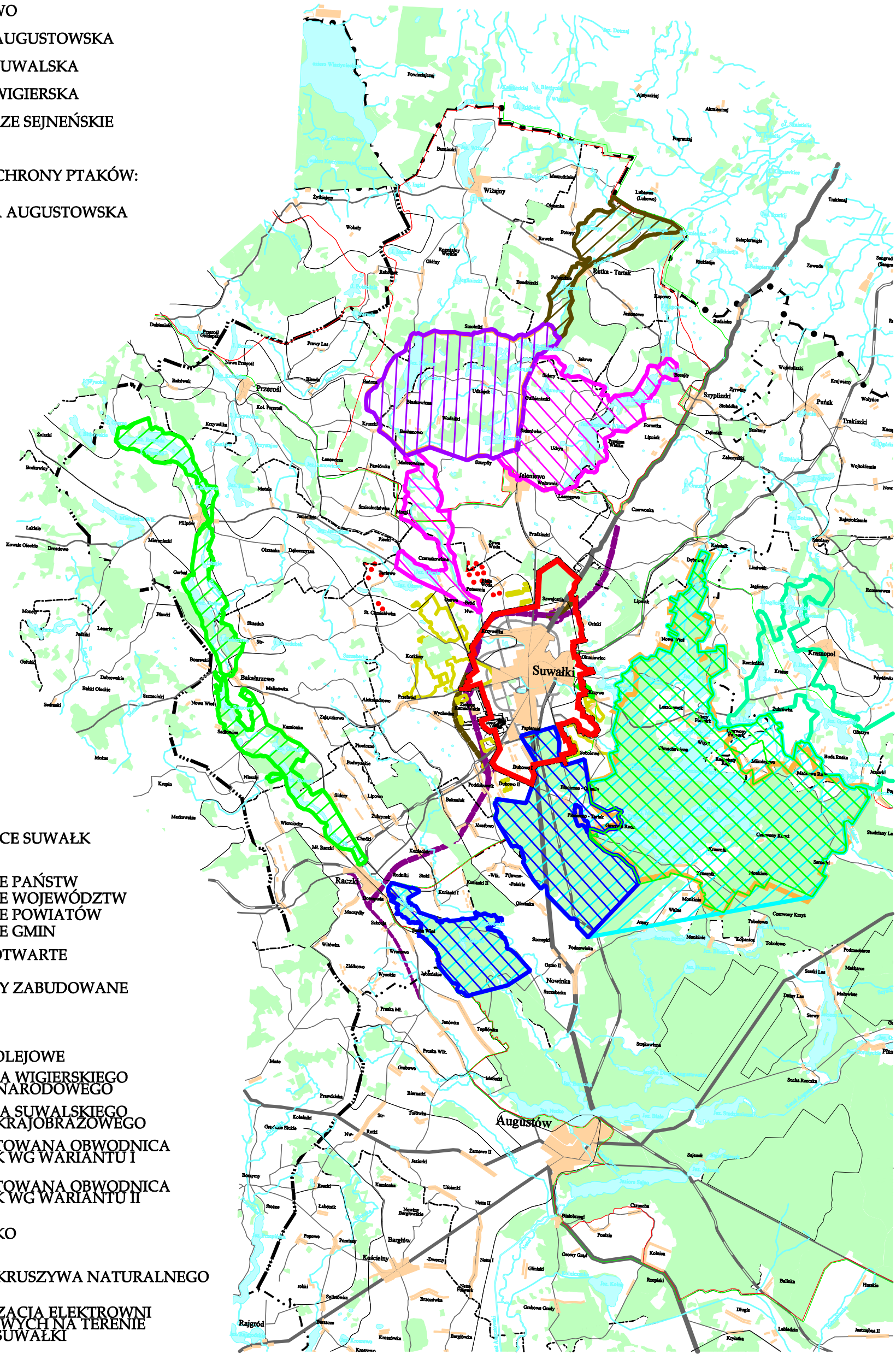
SPECJALNE OBSZARY OCHRONY SIEDLISK:

- DOLINA GÓRNEJ ROSPUDY
- DOLINA SZESZUPY
- JELENIEWO
- OSTOJA AUGUSTOWSKA
- OSTOJA SUWAŁSKA
- OSTOJA WIGIERSKA
- POJEZIERZE SEJNEŃSKIE

OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW:

- PUSZCZA AUGUSTOWSKA

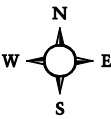
- GRANICE SUWAŁK
- GRANICE PAŃSTW
- GRANICE WOJEWÓDZTW
- GRANICE POWIATÓW
- GRANICE GMIN
- WODY OTWARTE
- OBSZARY ZABUDOWANE
- LASY
- DROGI
- LINIE KOLEJOWE
- GRANICA WIGIERSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- GRANICA SUWAŁSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- PROJEKTOWANA OBWODNICA SUWAŁK WG WARIANTU I
- PROJEKTOWANA OBWODNICA SUWAŁK WG WARIANTU II
- LOTNISKO
- ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO
- LOKALIZACJA ELEKTROWNI WIATROWYCH NA TERENIE GMINY SUWAŁKI



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁK

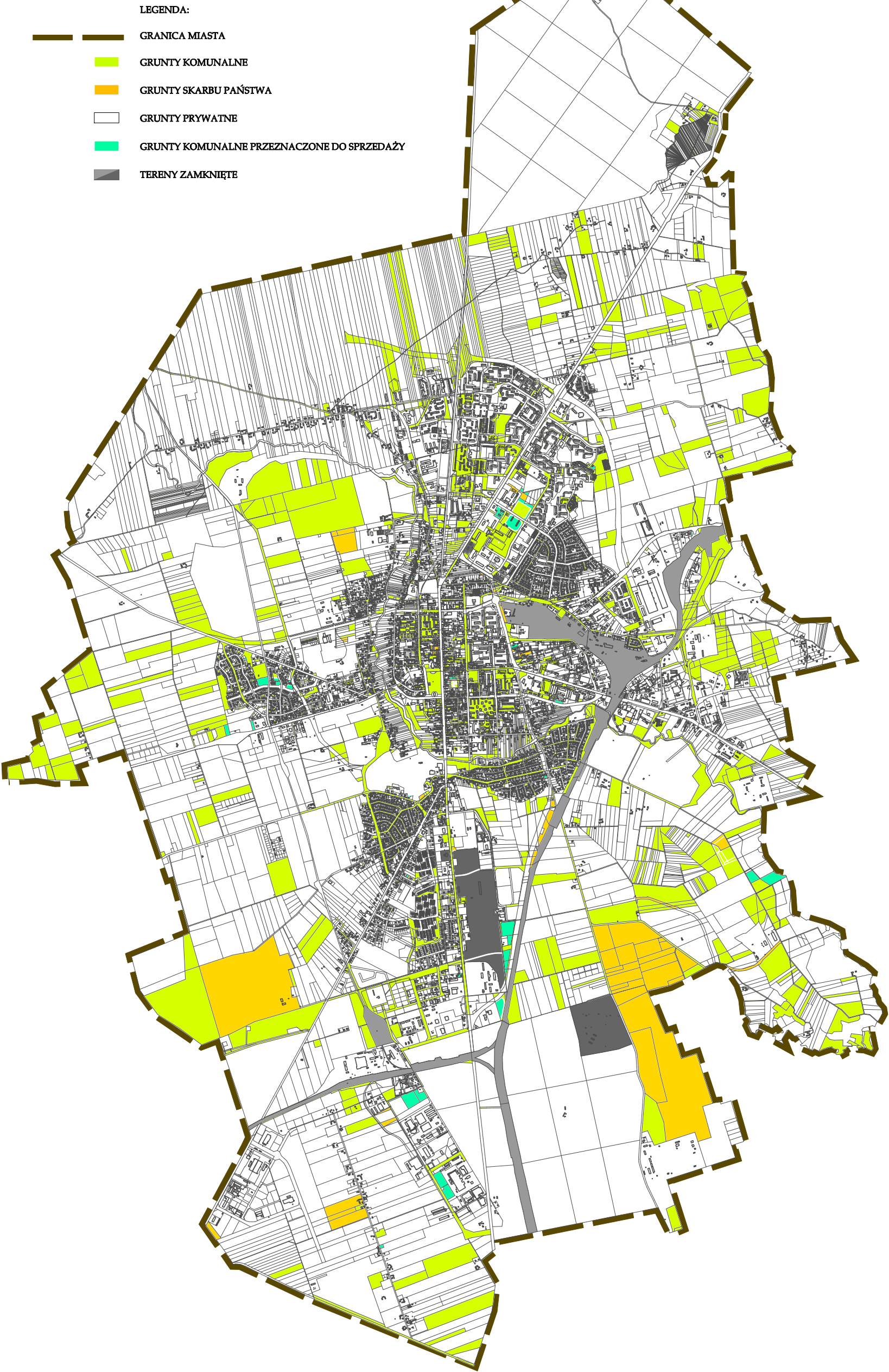
STRUKTURA WŁADANIA

STAN NA DZIEŃ 2011.04.30.



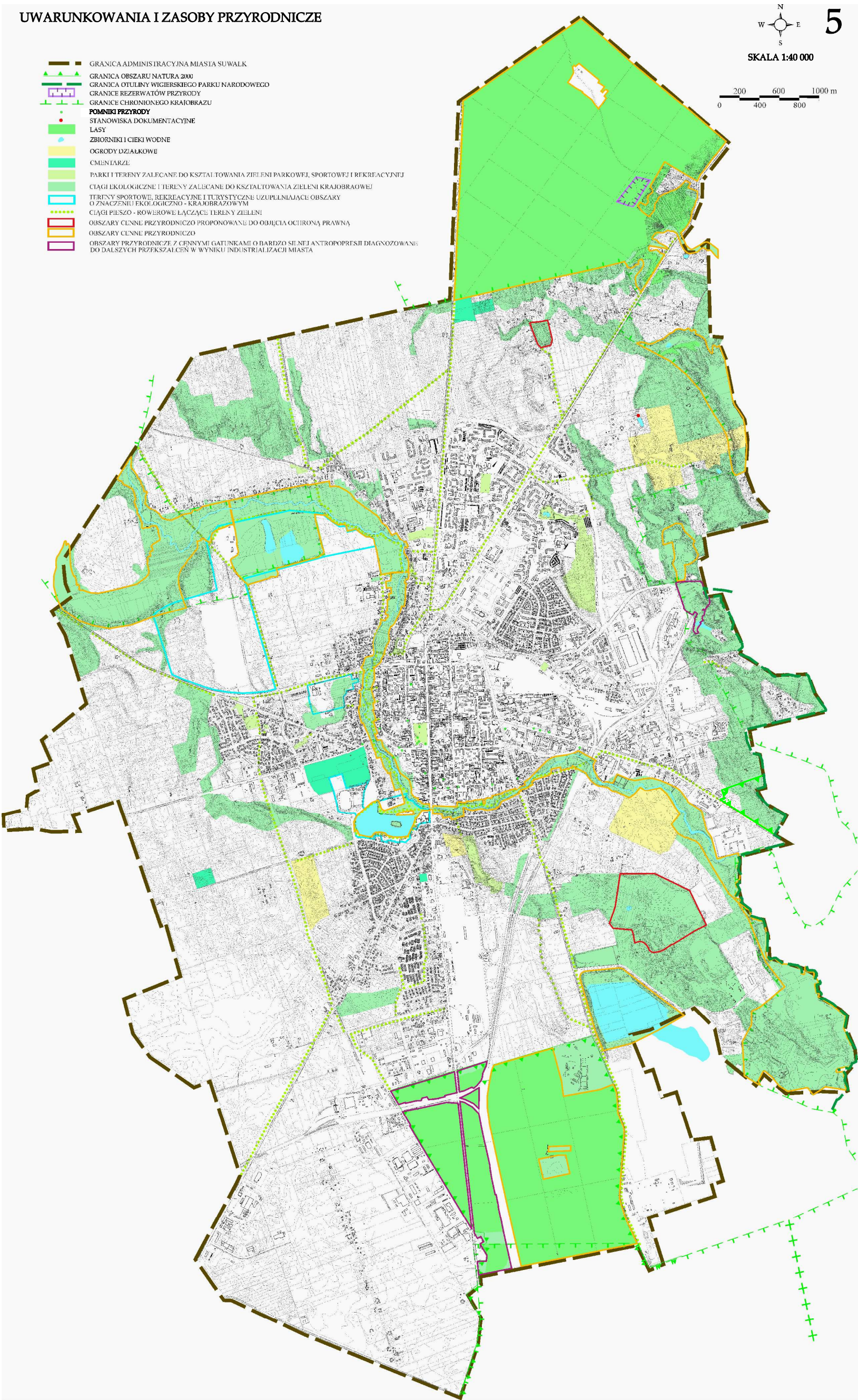
4

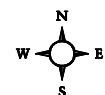
SKALA 1:40 000



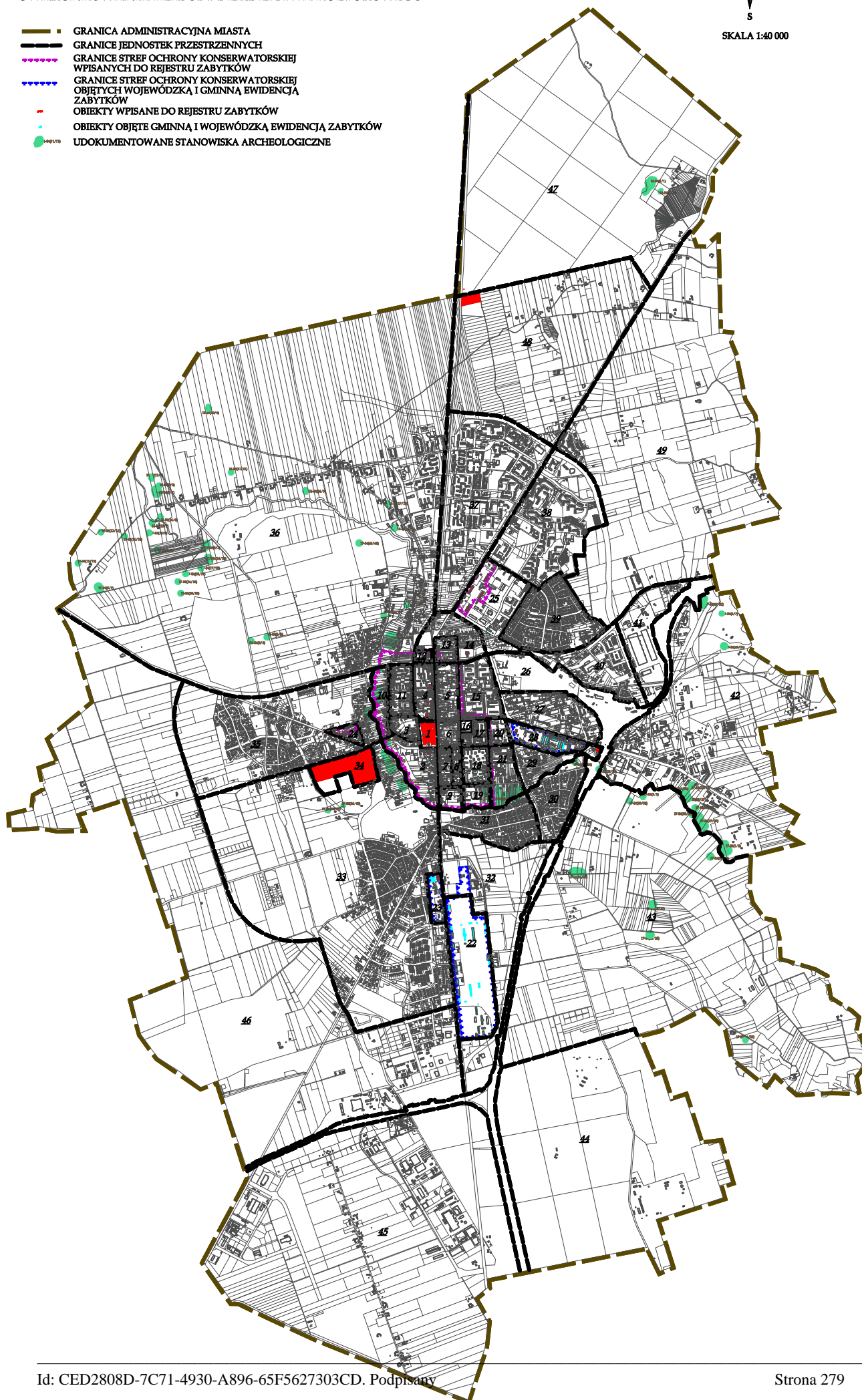
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁK

UWARUNKOWANIA I ZASOBY PRZYRODNICZE





- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- GRANICE JEDNOSTEK PRZESTRZENNYCH
- 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



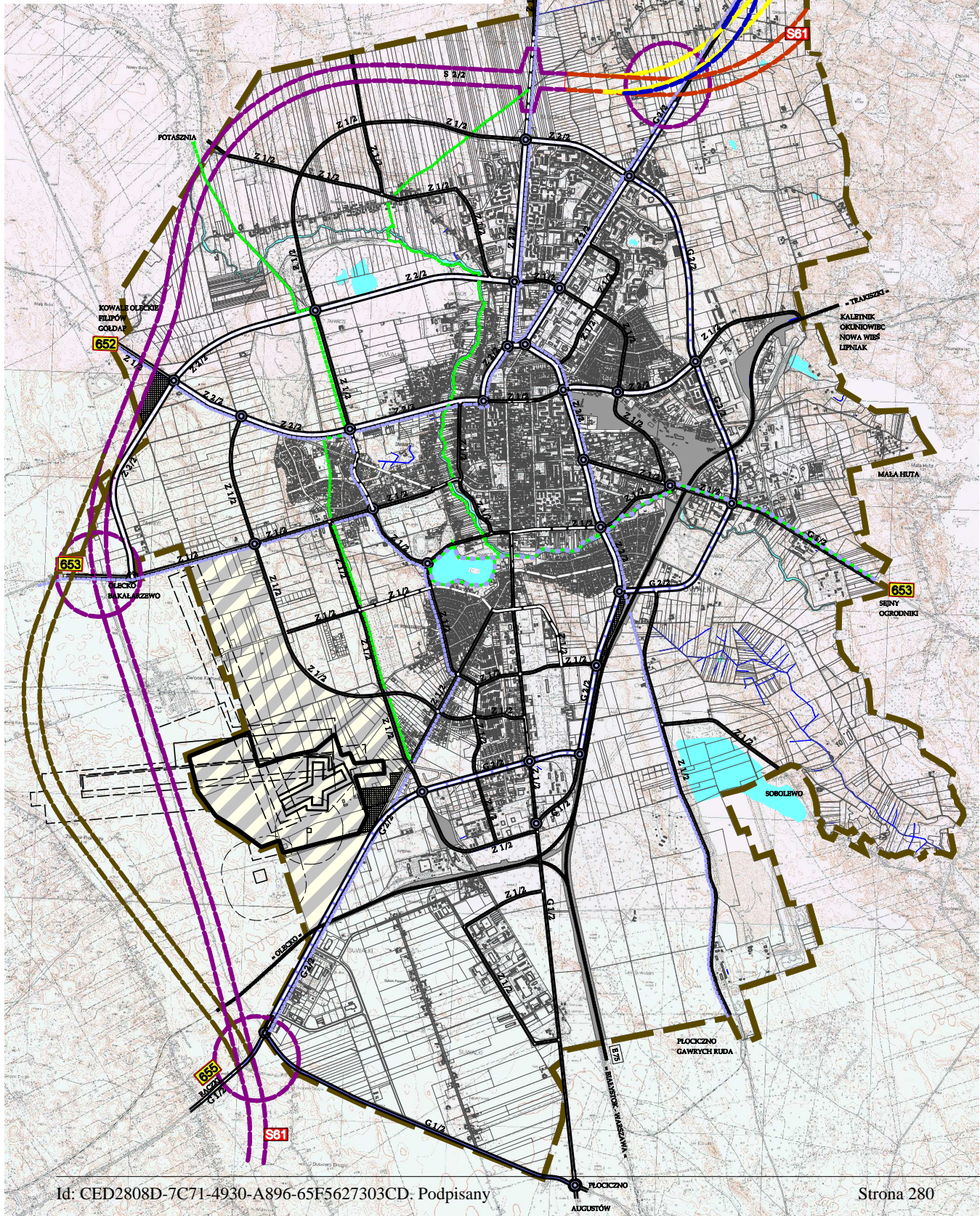
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁEK

KIERUNKI ROZWOJU PODSTAWOWEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO



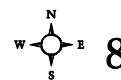
SKALA 1:40 000

- LEGENDA:
- GRANICA MIASTA
 - LINIA KOLOROWA PRZEWIDZIANA
 - DROGA KLASY "I" WARIANT PODSTAWOWY
 - DROGA KLASY "I" WARIANT ALTERNATYWNY
 - DROGA KLASY "I" WARIANT ALTERNATYWNY OD WIEŻA SUWAŁSKA DO GRANICY
 - WZŁY DROGOWE
 - ULICE KLASY "II" GŁÓWNE
 - ULICE KLASY "II" ZBIORCZE
 - WAŻNE WZŁY DROGOWE
 - NUMERY DRÓG
 - PARKINGI STRATEGICZNE
 - GŁÓWNE ŚCIEŻKI ROWEROWE O ZNACZENIU KOMUNIKACYJNYM
 - GŁÓWNE ŚCIEŻKI ROWEROWE O ZNACZENIU REKREACYJNYM
 - TERENY ZAMKNIĘTE KOLEJOWE
 - TERENY PROJEKTOWANEGO LOTNISKA I REZERWA NA POTRZEBY KOMUNIKACJI LOTNICZEJ



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁK

LOKALIZACJA I ODDZIAŁYWANIE PROJEKTOWANEGO LOTNISKA



SKALA 1:50 000

LEGENDA:



- POWIERZCHNIA PODBIECIA / WZNOSZENIA
1:100 NACHYLENIE (OGRA NICZAJĄCA
BEZWZGLĘDNĄ WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW)



- POLE WZLOTÓW (PS, DS)



- LOTNICE POGOTOWIE RATUNKOWE



- OBIEKTY WYSOKIE



- OBIEKTY WYSOKIE - PRZESZKODY



- ISTN. GRANICA LOTNISKA SPORTOWEGO



WYKROJONY TEREN LOTNISKA - 1 ETAP BUDOWY USTALONY
DECYZJĄ LOKALIZACYJNĄ



PROGNOZOWANY POZIOM DŹWIĘKU (ŚREDNIA Z ROKU)



LDWN = 65 dB



LDWN = 60 dB (średnia A)



LDWN = 55 dB (średnia B)



LDWN = 50 dB



LDWN = 45 dB



GRANICA MIASTA



LINIA KOLEJOWA PIERWSZORZĘDOWA



DROGA KLASY "S" WARIANT PODSTA WOWY



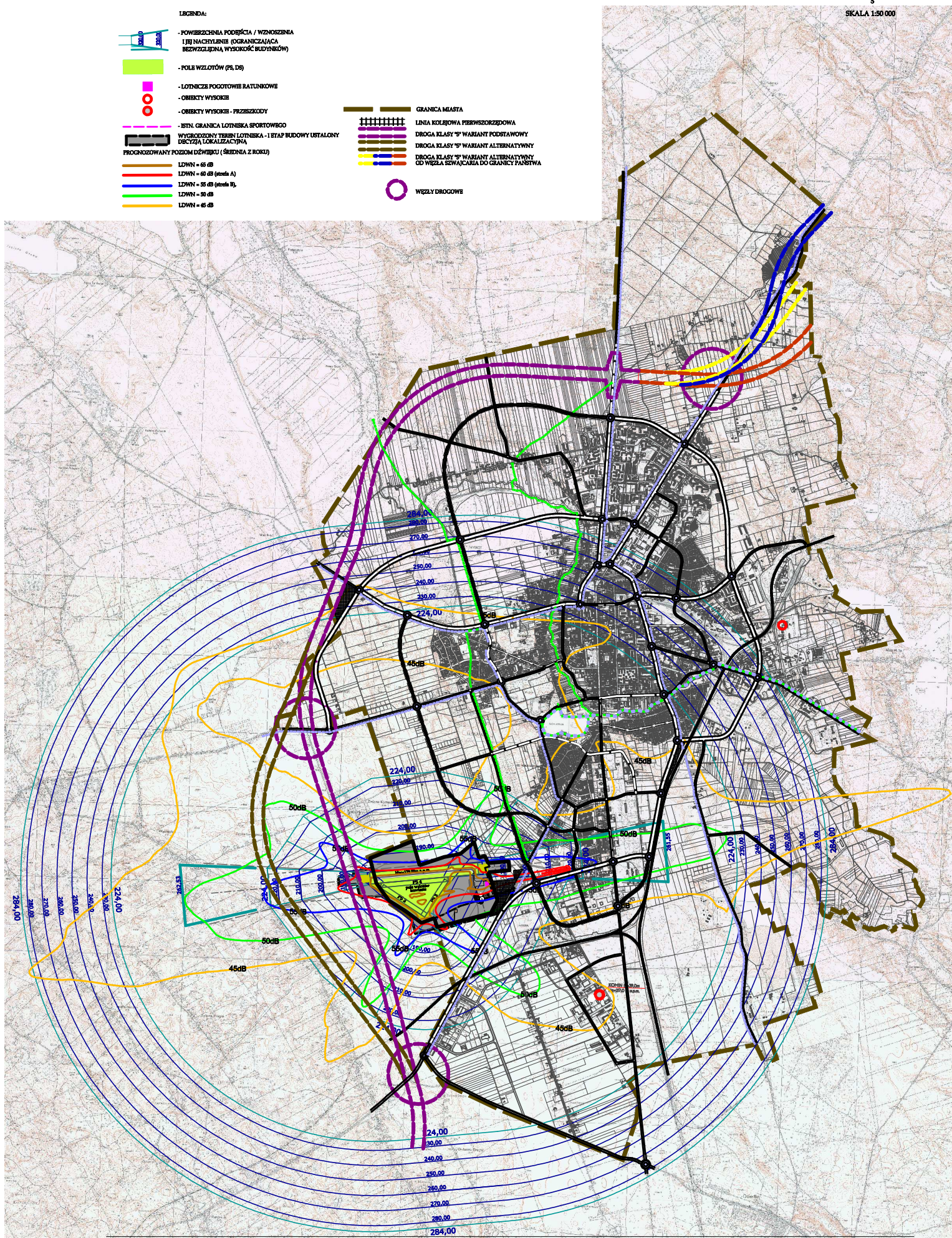
DROGA KLASY "S" WARIANT ALTERNATYWNY



DROGA KLASY "S" WARIANT ALTERNATYWNY
OD WIEŻA SZWAJCARKA DO GRANICY PAŃSTWA



WĘZŁY DROGOWE

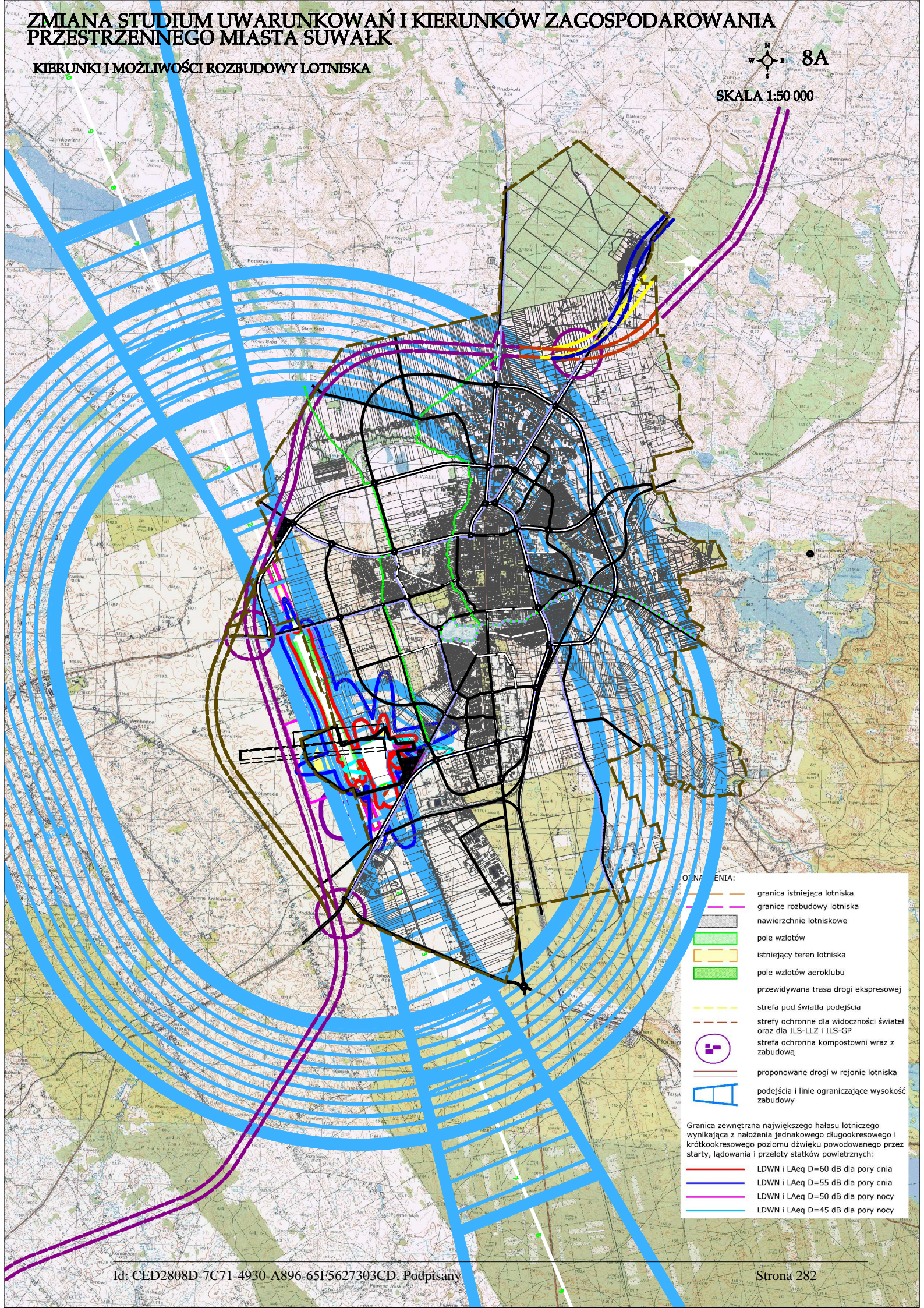


ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁK

KIERUNKI I MOŻLIWOŚCI ROZBUDOWY LOTNISKA

8A

SKALA 1:50 000



LEGENDA:

- granicz istniejąca lotniska
- granicz rozbudowy lotniska
- powierzchnie lotniskowe
- pole wzlotów
- istniejący teren lotniska
- pole wzlotów aeroklubu
- przewidywana trasa drogi ekspresowej
- strefa pod światła podejścia
- strefy ochronne dla widoczności światła oraz dla ILS-LLZ i ILS-GP
- strefa ochronna kompostowni wraz z zabudową
- proponowane drogi w rejonie lotniska
- podejścia i linie ograniczające wysokość zabudowy

Granica zewnętrzna największego hałasu lotniczego wynikająca z nałożenia jednakowego długookresowego i krótkookresowego poziomu dźwięku powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych:

- LDWN i LAeq D=60 dB dla pory dnia
- LDWN i LAeq D=55 dB dla pory dnia
- LDWN i LAeq D=50 dB dla pory nocy
- LDWN i LAeq D=45 dB dla pory nocy

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁK

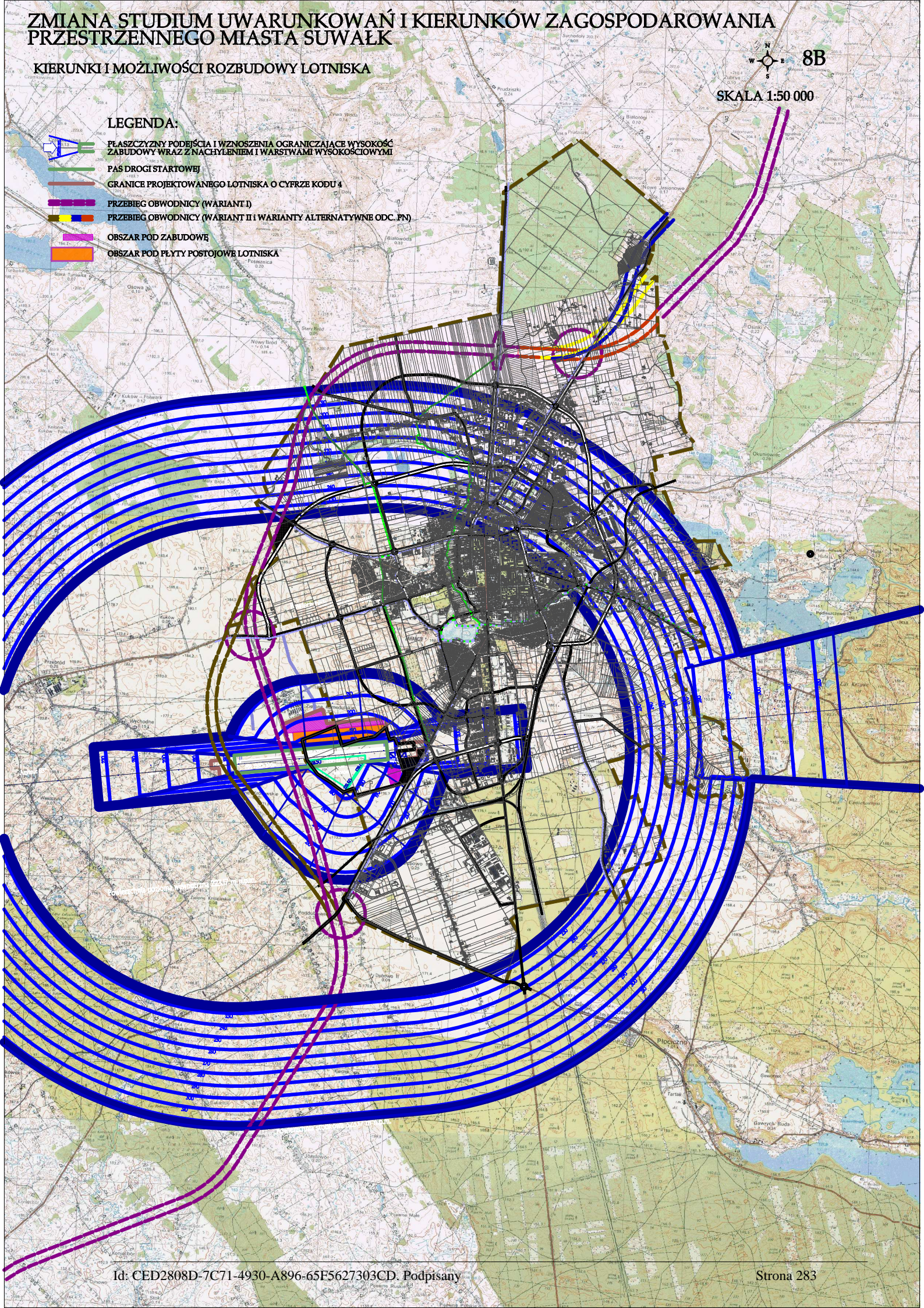
KIERUNKI I MOŻLIWOŚCI ROZBUDOWY LOTNISKA

8B

SKALA 1:50 000

LEGENDA:

-  PŁASZCZYZNY PODEJŚCIA I WZNOSZENIA OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚĆ ZABUDOWY WRAZ Z NACHYLENIEM I WARSZTAMI WYSOKOŚCIOWYMI
-  PAS DROGI STARTOWEJ
-  GRANICE PROJEKTOWANEGO LOTNISKA O CYFRZE KODU 4
-  PRZEBIEG OBWODNICY (WARIANT I)
-  PRZEBIEG OBWODNICY (WARIANT II I WARIANTY ALTERNATYWNE ODC. PN)
-  OBSZAR POD ZABUDOWĘ
-  OBSZAR POD PŁYTY POSTOJOWE LOTNISKA



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁK

OBOWIĄZUJĄCE I W TRAKCIE OPRACOWANIA MIEJSKOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LEGENDA:



obowiązujące
1540 ha - 23,50%



w trakcie
sporządzania
1493 ha - 22,70%

W tym:



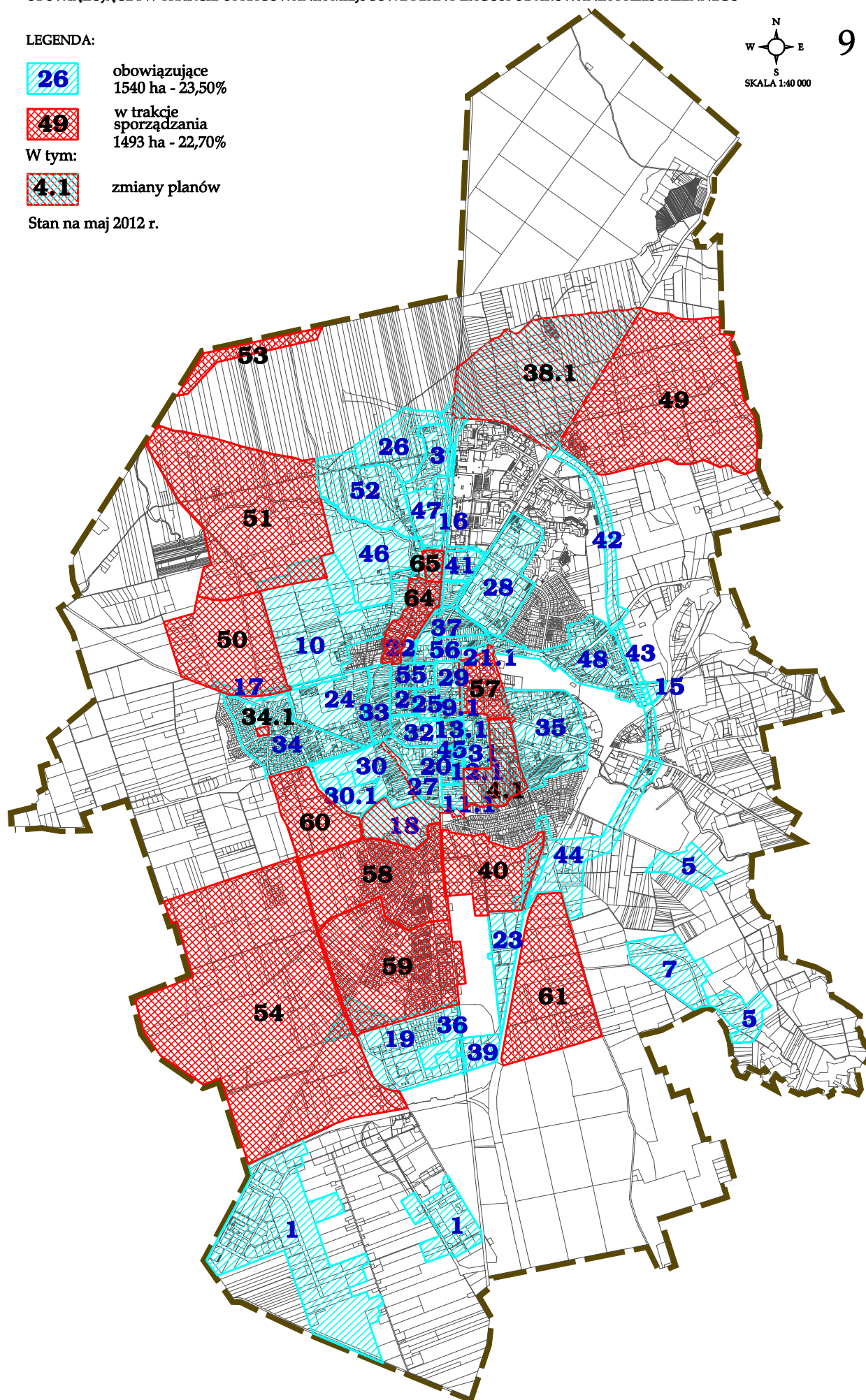
zmiany planów

Stan na maj 2012 r.



9

SKALA 1:40 000



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁK

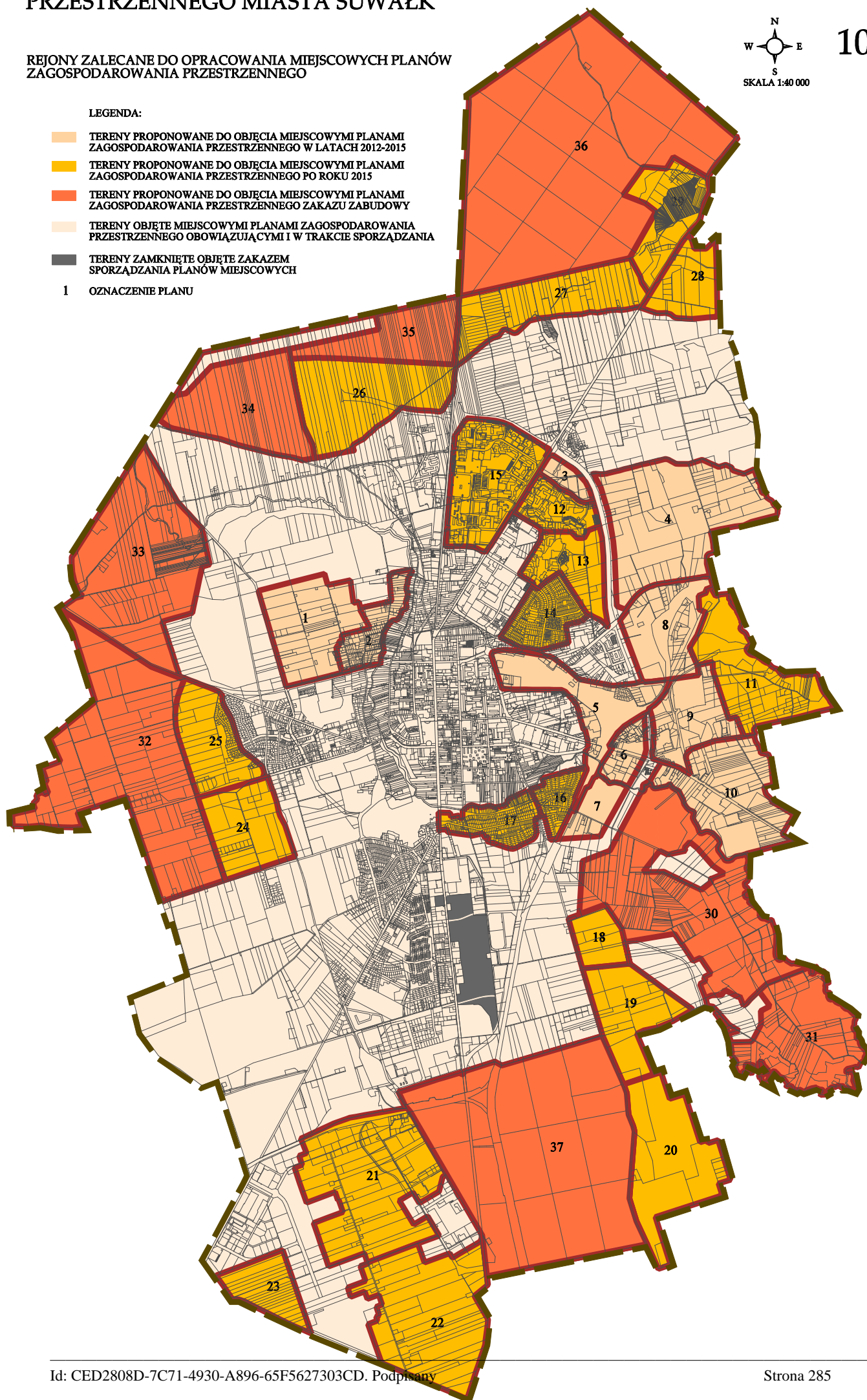
REJONY ZALECANE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



10

LEGENDA:

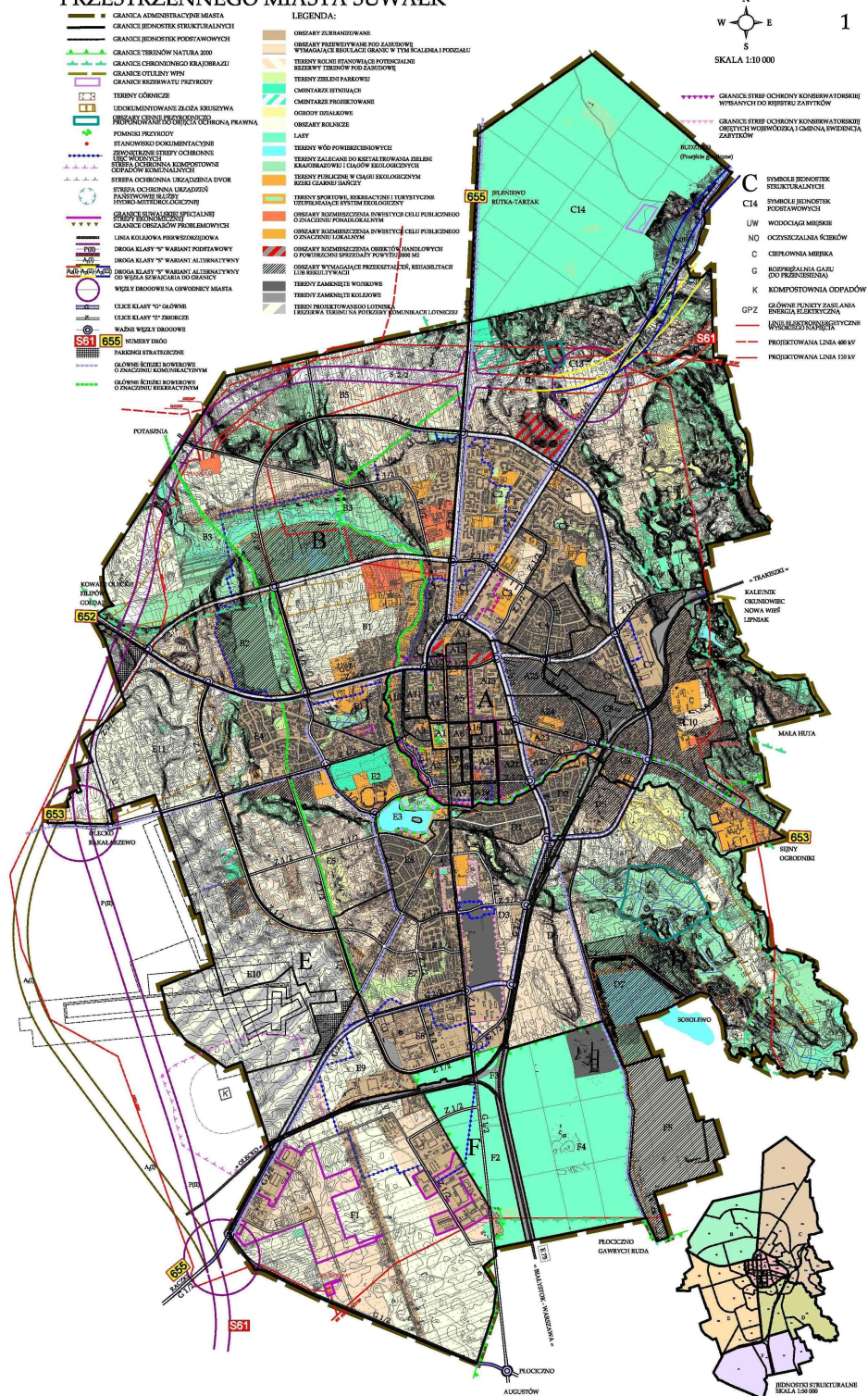
- TERENY PROPONOWANE DO OBJĘCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W LATACH 2012-2015
 - TERENY PROPONOWANE DO OBJĘCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PO ROKU 2015
 - TERENY PROPONOWANE DO OBJĘCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAKAZU ZABUDOWY
 - TERENY OBJĘTE MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYMI I W TRAKCIE SPORZĄDZANIA
 - TERENY ZAMKNIĘTE OBJĘTE ZAKAZEM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH
- 1 OZNACZENIE PLANU



Spis obszarów przewidzianych do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

1. Rejon ulicy Ogrodowej, część zachodnia - pow. ok. 78 ha
2. Rejon ulicy Ogrodowej, część wschodnia - pow. ok. 30 ha
3. Rejon ulicy Chopina - pow. ok. 12 ha
4. Rejon ulic St. Wyszyńskiego i Czarnoziem - pow. ok. 155 ha
5. Tereny kolejowe - pow. ok. 73 ha
6. Rejon ulicy Sejneńskiej, część zachodnia - pow. ok. 20 ha
7. Osiedle Klasztorna, część wschodnia - pow. ok. 23 ha
8. Rejon ulicy Północnej - pow. ok. 66 ha
9. Rejon ulicy Piaskowej - pow. ok. 56 ha
10. Rejon ulicy Sejneńskiej, część wschodnia - pow. ok. 99 ha
11. Rejon Dąbrówki - pow. ok. 87 ha
12. Osiedle Północ I, część północna - pow. ok. 30 ha
13. Osiedle Północ I, część południowa - pow. ok. 45 ha
14. Osiedle Kolejowe - pow. ok. 39 ha
15. Osiedle Północ II - pow. ok. 91 ha
16. Osiedle Klasztorna, część zachodnia - pow. ok. 21 ha
17. Osiedle Polna - pow. ok. 34 ha
18. Rejon ulicy St. Staniszeńskiego - pow. ok. 27 ha
19. Tereny poźwirowe Sobolewo - pow. ok. 65 ha
20. Tereny kopalni Sobolewo - pow. ok. 106 ha
21. Dubowo, część północna - pow. ok. 158 ha
22. Dubowo, część południowa - pow. ok. 143 ha
23. Dubowo, część zachodnia - pow. ok. 37 ha
24. Rejon ulicy Bakałarzewskiej, część południowa - pow. ok. 63 ha
25. Rejon ulicy Bakałarzewskiej, część północna - pow. ok. 61 ha
26. Teren pomiędzy osiedlem Daszyńskiego, a projektowaną obwodnicą - pow. ok. 106 ha
27. Rejon Szwajcarii, część zachodnia - pow. ok. 89 ha
28. Rejon Szwajcarii, część wschodnia - pow. ok. 41 ha
29. Rejon Szwajcarii rezerwat - pow. ok. 60 ha
30. Sianożęć część północna - pow. ok. 212 ha
31. Sianożęć część południowa - pow. ok. 105 ha
32. Tereny pomiędzy ulicą Zastawie, a ulicą 23 Października – pow. ok. 254 ha
33. Teren pomiędzy ulicą 23 Października, a Krzywólką - pow. ok. 185 ha
34. Teren pomiędzy drogą do Potasznicy, a drogą do Białej Wody - pow. ok. 120 ha
35. Teren pomiędzy drogą do Białej Wody, a ulicą M. Reja - pow. ok. 76 ha
36. Tereny leśne w rejonie Szwajcarii - pow. ok. 460 ha
37. Tereny leśne w rejonie ulicy Wojska Polskiego - pow. ok. 380 ha

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁK



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/238/2012
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 30 maja 2012 r.

Lista nieuwzględnionych uwag

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany 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.	28.03.2012	Edward Dziemian	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki o numerze 21834 na cele budowlane.	Dz. nr 21834	Tereny publiczne w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy	
2.	11.04.2012	Tedeusz Buchowiecki	Wnosi o przeznaczenie terenu byłej zabytkowej elektrowni przy ul. Sejneńskiej 32 pod handel wielkopowierzchniowy powyżej 2000m ²	Dz. nr 10755/3, 10755/4, 10755/5, 10755/6, 10755/7,	Obszary zurbanizowane	