

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XVI/135/07

RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

Z DNIA 31 października 2007 ROKU

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA SUWAŁKI

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki zostało uchwalone uchwałą Nr XLVII-378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca 1998 r. oraz zmienione uchwałą Nr XXXVI/342/2001 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 stycznia 2001 r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki – uchwała Nr XVI/135/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 października 2007 roku.

Zmiany w tekście Studium zostały wprowadzone kursywą i zakreślone kolorem szarym.

SPIS TREŚCI

I.	Informacje wstępne	4
1.	Podstawa formalno – prawna opracowania	4
2.	Zespół autorski	4
3.	Cele i zadania oraz zakres „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego „	5
4.	Materiały wyjściowe	7
II.	Charakterystyka ogólna miasta	9
1.	Położenie, obszar, granice	9
2.	Główne funkcje miasta	9
3.	Ludność i zatrudnienie	11
4.	Struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta	13
5.	Ocena warunków życia mieszkańców	15
III.	Analizy i studia problemowe dotyczące zagospodarowania	19
1.	Analizy i wnioski z dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego i prac studialnych	19
2.	Analiza zasobów i warunków mieszkaniowych	24
3.	Ocena wyposażenia usługowego na tle systemu obsługi ludności i możliwości rozwoju funkcji usługowych	28
4.	Analiza obsługi komunikacyjnej miasta	35
5.	Analiza wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz możliwości rozwojowe funkcji rolnej i przemysłu rolno – spożywczego	43
IV.	Uwarunkowania rozwoju	48
1.	Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego	48
2.	Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska kulturowego	60
3.	Uwarunkowania wynikające z prawa własności gruntów	71
4.	Uwarunkowania dla rozwoju produkcji rolnej i przemysłu rolno – spożywczego	72
5.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania i przeznaczenia terenów	74
6.	Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców	75
7.	Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	76
8.	Uwarunkowania rozwoju sieci transportowej	78
9.	Możliwości i uwarunkowania rozwoju systemów inżynierskich	81
V.	Przesłanki konstrukcji strategii rozwoju miasta	85
1.	Silne i słabe strony miasta (metoda SWOT)	85

2.	Konflikty funkcjonalne	87
3.	Cele rozwoju	88
4.	Prognozy i programy społeczno - gospodarcze	89
VI.	Kierunki kształtowania struktur przestrzennych i polityka przestrzenna	94
1.	Obszary wskazane dla rozwoju funkcji mieszkaniowej	99
2.	Obszary wskazane dla rozwoju usług	101
3.	Obszary wskazane dla rozwoju funkcji turystyki i wypoczynku	103
4.	Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego	104
5.	Zasady rozwoju systemów inżynierskich	107
6.	Rejony wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	113
VII.	Polityka w zakresie kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego	115
VIII.	Polityka w zakresie ochrony środowiska kulturowego	118
IX.	Obszary strategiczne dla rozwoju gospodarczego miasta	122
X.	Wnioski do zagospodarowania gminy Suwałki	123

I. Informacje wstępne

1. Podstawa formalno – prawna opracowania

Opracowanie planistyczne pt. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Suwałki" wykonano na podstawie umowy nr 13/97 z dnia 11.07.97, zawartej pomiędzy Zarządem Miasta Suwałki a Biurem Studiów i Pomiarów Proekologicznych „Ekometria” Sp. z o.o. w Gdańsku.

Zawarcie umowy o dzieło poprzedzone zostało przetargiem nieograniczonym w trybie ustawy o zamówieniach publicznych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej Studium, jest elementem systemu planowania przestrzennego, ustalonego przepisami ustawy z dnia 7.07.1994 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 późn. zm.).

Obowiązujące dotychczas Studium zostało sporządzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i uchwalone uchwałą Nr XLVII-378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 8 czerwca 1998 r., zmienione uchwałą NR XXXVI/342/2001 z 31 stycznia 2001 r.

Zmiana Studium – obligatoryjnego opracowania planistycznego dotyczącego miasta, sporządzana jest na podstawie 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 IV/25/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 20 grudnia 2006 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk. Zgodnie z § 1. ust. 1 powyższej uchwały zmiana dokonana będzie obszarze ograniczonym ulicami: Utratą, Gen. Dwernickiego, T. Noniewiczza, Kolejową, a od strony północnej terenami byłego aresztu śledczego.

2. Zespół autorski

Ze strony Wykonawcy tj. BS i PP "Ekometria" sporządzeniem "Studium" zajmował się zespół autorski w poniższym składzie według branż:

Urbanistyka Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego	dr. inż. arch. Andrzej Walicki mgr inż. arch. Małgorzata Walicka –Podolska	– uprawnienia urbanistyczne 357/89 – rzeczoznawca TUP i SARP – SARP
Zagadnienia społeczno – gospodarcze	mgr Grażyna Włodarczyk	– rzeczoznawca TUP nr 133
Studia przyrodnicze	prof. dr hab. Jerzy Trapp mgr Mariola Fijołek	
Studia kulturowe	mgr inż. arch. Małgorzata Walicka –Podolska	– SARP
Komunikacja	mgr inż. Jerzy Stefański	– rzeczoznawca NOT
Infrastruktura techniczna	mgr inż. Ryszard Musiał mgr inż. Barbara Grabowska– Herman	– rzeczoznawca NOT – rzeczoznawca TUP
Współpraca: Prognozy demograficzne Rolnictwo	dr Maria Piotrkowska mgr inż. Dorota Jabłońska	

Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Suwałki sporządził zespół Pracowni Urbanistycznej przy Wydziale Architektury i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Suwałkach, w składzie:

- mgr inż. arch. Agnieszka Wojtych-Kowalewska – generalny projektant – uprawnienia urbanistyczne 1131/91 wpisana na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie pod nr WA-232;
- mgr Adam Żywiczyński – zagadnienia ochrony środowiska kulturowego;
- mgr inż. Stanisław Nowik – zagadnienia dotyczące układu komunikacyjnego; mgr inż. Elżbieta Rybak – zagadnienia dotyczące telekomunikacji i elektroenergetyki;
- mgr inż. Bogdan Leszczyński – zagadnienia dotyczące kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego, zagadnienia dotyczące zaopatrzenia w wodę, ciepło, odprowadzania ścieków i utylizacji odpadów.

3. Cele i zadania oraz zakres „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”

Celem „Studium ...” jest określenie polityki przestrzennej gminy z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z:

1. dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów,
2. występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
3. stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym:

- rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
4. prawa własności gruntów
 5. jakości życia mieszkańców
 6. zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zadania „Studium...”:

1. Studium jest wykładnią polityki gminy w sferze rozwoju przestrzennego
2. Studium jest dokumentem umożliwiającym koordynację planów miejscowych i innych opracowań planistycznych
3. Studium określa zakres interesu publicznego
4. Studium jest podstawą do negocjacji warunków wprowadzenia programów wojewódzkich i rządowych do planów miejscowych
5. Studium jest źródłem informacji, idei i wizji rozwojowych, które mogą być wykorzystane dla promocji miasta

Zakres rzeczowy „Studium.....”

Zgodnie z art. 6 pkt. 5 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku w „Studium ...” określa się:

- obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożeń środowiskowych,
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym obszary wyłączone z zabudowy,
- obszary zabudowane ze wskazaniem w miarę potrzeby terenów wymagających rehabilitacji,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę oraz w miarę potrzeby – obszary przewidziane dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wynikającą z potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym: obszary na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- obszary dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obligatoryjne na podstawie przepisów szczególnych,
- obszary przewidywanych do realizacji zadań i programów rządowych.

Treść powyższego akapitu według art. pkt. 5 znowelizowanej „Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym” (tekst ujednolicony opublikowany w Rzeczypospolitej” z dnia 14 listopada 1997 roku)

W Studium należy uwzględnić uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze gminy. Na potrzeby niniejszego Studium uzyskano „Informacje i wytyczne” z projektu "Studium zagospodarowania przestrzennego Województwa Suwalskiego", opracowane przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Suwałkach, przesłane do Prezydenta Miasta Suwałki za pismem z dnia 12 sierpnia 1997 roku.

Gmina miejska Suwałki nie posiada opracowanej strategii rozwoju miasta. Kierunki inwestowania w mieście określa "Program działania Rady Miejskiej na lata 1996 – 98", zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Suwałkach Nr XXIV/176/96 z dnia 15 maja 1996 roku.

Zespół opracowujący Studium poza wymaganiami ustawowymi wykonał następujące opracowania:

- analizę zasobów i warunków mieszkaniowych
- analizę możliwości i uwarunkowań rozwoju turystyki,
- ocenę wyposażenia usługowego na tle systemu obsługi ludności
- analizę możliwości i uwarunkowań rozwoju rolnictwa,
- studia demograficzne wraz z autorską prognozą biologicznego i pomigracyjnego rozwoju ludności miasta do 2020 roku,
- studium ochrony dziedzictwa kulturowego uwzględniające wytyczne konserwatorskie,
- studium ochrony środowiska przyrodniczego w obszarze gminy.

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 późniejszymi zmianami) w studium określa się w szczególności obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, odrębnych tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

4. Materiały wyjściowe

Na potrzeby niniejszego „Studium” wykorzystano następujące główne źródła materiałów wyjściowych:

- Mapa sytuacyjno–wysokościowa miasta w granicach administracyjnych w skali 1:10000
- Wyciąg ze struktury własności gruntów z wyróżnieniem gruntów komunalnych, państwowych, ogrodów działkowych – oprac. Urząd Miasta Suwałki
- Założenia polityki społeczno–gospodarczej oraz kierunki rozwoju miasta Suwałk 2000+, oprac. Zarząd Miasta Suwałki, styczeń 1996 r. (projekt)
- Program działania Rady Miejskiej na lata 1996–98, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Suwałkach Nr XXIV/176/96 z dnia 15 maja 1996 r.
- Informacje i wytyczne z projektu "Studium Zagospodarowania przestrzennego województwa suwalskiego" oprac. WBPP w Suwałkach, przesłane do Prezydenta Miasta za pismem z dnia 12 sierpnia 1997 r.
- Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m. Suwałki z 1978 r., zaktualizowany radykalnie w 1992 r. i zatwierdzony uchwałami Rady Miasta z 10 czerwca 1992 r. i 14 grudnia 1994 r.
- Plan rozwoju Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, zatwierdzony Rozprawieniem Ministra Gospodarki z dnia 14 lutego 1997 roku i ogłoszony w

Dzienniku Ustaw Nr 17, poz. 92

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego SSSE – oprac. w 1997 roku, niezatwierdzony
- Master Plan lotniska komunikacyjnego – materiały robocze z 1997 roku (m.in. 6 wariantów lokalizacji pasa startowego) – udostępnione przez Urząd Miasta
- Wymagania lokalizacyjne dla urządzenia VOR oraz rozkład pól promieniowania elektromagnetycznego VOR, DME, NBB w stosunku do istniejących urządzeń radionawigacyjnych, przesłane przez Agencję Ruchu Lotniczego w Warszawie z dnia 22 października 1997 r.
- Wniosek Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego z dnia 21 lipca 1997 r. w sprawie eksploatacji złóż kruszywa naturalnego Sobolewo A
- Wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Suwałkach z dnia 30 lipca 1997 roku w sprawie obiektów przyrody chronionych
- Pismo Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dnia 9 lipca 1997 roku w sprawie zasad ochrony środowiska kulturowego
- Protokół z zebrania sołectwa Sz wajcaria z dnia 26 czerwca 1997 r. i wniosek o przeznaczenie gruntów rolnych w obrębie sołectwa na potrzeby budownictwa mieszkaniowego.

Inne wnioski i wytyczne, złożone do „Studium” jak również źródła informacji branżowej zostały omówione w opracowaniach problemowych.

Wnioski złożone do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w obszarze ograniczonym ulicami: Utratą, Gen. Dwernickiego, T. Noniewicza, Kolejową, a od strony północnej terenami byłego aresztu śledczego.

II. Charakterystyka ogólna miasta

1. Położenie, obszar, granice

Miasto Suwałki położone jest w północno – wschodniej części województwa suwalskiego, przy drodze krajowej nr 19, która jest jednocześnie główną drogą łączącą państwa nadbałtyckie z Europą Zachodnią. Projektowane włączenie jej do szlaku Via Baltica zapewni w przyszłości dogodne połączenie krajów nadbałtyckich z Europą Centralną i Południową. Miasto leży w obszarze „Zielonych Płuc Europy i Strefie Ekorozwoju”, w atrakcyjnym terenie turystyczno–krajobrazowym, nad rzeką Czarną Hańczą, w pobliżu Wigierskiego Parku Narodowego i Suwalskiego Parku Krajobrazowego.

Suwałki położone w pasie transgranicznym posiadają połączenia z przejściami granicznymi:

- osobowo – samochodowymi z Litwą w Budzisku i Ogrodnikach oraz z obwodem Kaliningradzkim Rosji w Gołdapi
- kolejowym z Litwą w Trakiszkach.

Brak jest dotychczas połączeń z Białorusią.

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

Powierzchnia gminy miejskiej wynosi 65 km² ; liczba ludności w 1996 roku – 67,3 tys. osób; przeciętna gęstość 1035 osób na 1 km².

Miasto Suwałki otoczone jest obszarem gminy wiejskiej Suwałki. Wschodnia granica miasta stanowi jednocześnie granicę otuliny Wigierskiego Parku Narodowego.

2. Główne funkcje miasta

Miasto Suwałki, zaliczane według koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju do "krajowych ośrodków rozwoju", charakteryzuje się następującymi funkcjami:

1. ośrodka wojewódzkiego ^{1/}, grupującego większość ponadlokalnych urzędzeń w zakresie ochrony zdrowia, kultury, szkolnictwa średniego, a ostatnio szkolnictwa wyższego, administracji publicznej i gospodarczej, ukierunkowanych na obsługę całego województwa.

Wśród tych funkcji za najbardziej rozwinięte uznaje się szkolnictwo średnie oraz szpitalnictwo. Wyrazem dążeń i aspiracji intelektualnych miasta są próby tworzenia ośrodka szkolnictwa wyższego, obejmującego Akademię Teologii Katolickiej, Akademię Suwalsko – Mazurską, szkołę nauki języków obcych High Lanquage

^{1/} Woj. Suwalskie zajmuje powierzchnię 10.490 km², ludność liczy 497,4 tys. osób w 1996 r.

Suwałki są też siedzibą Rejonowego Urzędu; zasięg obsługi to: 9 gmin i 1 miasto, pow. 1373 km², ludność 103,2 tys osób w 1996 r.

School, Kolegium Nauczycielskie.

2. ośrodka obsługi i rozrzędu ruchu turystycznego we wschodniej części województwa suwalskiego.

Suwałki położone na głównym szlaku turystycznym, zwanym "Drogą 1000 Jezior" 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 województwa. W mieście znajduje się także dość silny ośrodek przetwórstwa rolno – spożywczego, zaopatrującego przyległe rejon turystyczne.

3. ośrodka obsługi ruchu granicznego.

Bliskość sąsiedztwa granicy z Rosją i Litwą oraz Białorusią sprzyja kształtowaniu ścisłych związków funkcjonalnych, głównie gospodarczych z tymi państwami. Wyrazem dążeń władz miasta i województwa suwalskiego do zacieśnienia partnerskich stosunków nadgranicznych jest utworzenie Euroregionu Niemen jako jednostki prawnie – organizacyjnej, sankcjonującej i ułatwiającej zacieśnianie współpracy międzypaństwowej. Jego celem będzie wspieranie rozwoju społeczno – gospodarczego, wymiany handlowej, rozbudowa infrastruktury granicznej, ale także współdziałanie w zakresie zagospodarowania przestrzennego i ochrony środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego.

Nadgraniczne położenie Suwałk zaowocowało jak dotychczas powstaniem instytucji zajmujących się promocją handlu przygranicznego jak: Polsko – Litewska Izba Gospodarcza oraz imprez typu: Targi Pogranicza.

Dobrym wyrazem ożywienia ruchu przygranicznego jest masowy ruch towarowy i osobowy, zmierzający do i od punktów granicznych, który z uwagi na swą skalę i brak obwodnicy zachodniej miasta wyraża się niezwykłą uciążliwością dla obecnego układu komunikacyjnego miasta. Ranga powiązań komunikacyjnych miasta z państwami sąsiedzkimi wzrośnie w następstwie realizacji trasy VIA BALTICA.

Obsługa ruchu przygranicznego zwiększa zapotrzebowanie w zakresie bazy noclegowej i żywieniowej w mieście dla tzw. turystyki biznesowej.

Ożywienie ruchu przygranicznego skutkuje również rozwojem "szarej strefy" w gospodarce, przez co należy rozumieć głównie przemysł towarów i usług. Obecność "szarej strefy" oznacza wprawdzie uszczerbek dla dochodów państwa, ale w skali lokalnej może być oceniane pozytywnie, jako że przyczynia się do bogacenia lokalnej społeczności.

4. ośrodka przemysłu głównie: drzewnego i meblarskiego, koncentrującego kapitał krajowy i zagraniczny.

Istniejące 4 fabryki mebli, zasilane kapitałem zagranicznym (Niemcy, Szwecja,

Francja) produkują towary marki światowej. Wzmaga to oczywisty sposób zainteresowania miastem ze strony innych firm zagranicznych. Jednocześnie zakłady te zatrudniające około 4,6 tys. osób stały się ważnym czynnikiem, stabilizującym bazę ekonomiczną miasta i przyległych gmin. Poza przemysłem meblarskim istnieją zakłady produkcji papierosów, odzieży sportowej, materiałów oświetleniowych, łodzi żaglowych, kopert itp., przemysł metalowy oraz zakłady przetwórstwa rolno - spożywczego.

5. lokalnego ośrodka przemysłu wydobywczego.

Zasoby lokalne kruszywa mineralnego (głina, żwir, piasek budowlany), wydobywane są obecnie na niewielką skalę, z uwagi na zagrożenie, jakie ta funkcja stwarza dla ochrony środowiska przyrodniczego. W rejonie Suwałk znajdują się także udokumentowane złoża rudy żelaza.

3. Ludność i zatrudnienie

Liczba ludności miasta na 31.12.1996 r. wynosiła 67254 osoby ^{2/}, co stanowiło 24,3% ludności miejskiej oraz 13,8% ludności ogółem województwa suwalskiego. Rozwój demograficzny miasta w ostatnim dwudziestoleciu, tj. po utworzeniu w 1975 roku województwa suwalskiego charakteryzował się dużą dynamiką. W okresie tym liczba ludności miasta prawie podwoiła się ^{3/}.

Głównymi czynnikami rozwoju miasta w tym okresie był intensywny rozwój lokalnego rynku pracy oraz wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego, co w konsekwencji zaowocowało wysokim tempem migracji, na poziomie ponad 1000 osób rocznie. Wyraźny spadek napływu migracyjnego nastąpił w 1993 roku, kiedy to zanotowano saldo migracji rzędu 522 osób, po czym w latach 1995 i 1996 saldo migracji spadło do poziomu nieco ponad 300 osób rocznie. Maleje również przyrost naturalny; w latach 1990–96 zanotowano spadek z 600 osób rocznie do 333. W ostatnim roku przyrost naturalny wynosił tylko 5 osób na 1000 ludności.

Struktura wieku i płci ludności ukształtowana w następstwie dynamicznego rozwoju demograficznego charakteryzuje się:

- przewagą udziału kobiet w mieście, które stanowią 51,9% ogółu ludności
- wysokim udziałem wieku przedprodukcyjnego w tym: zwłaszcza grupy dzieci w wieku 7–14 lat – 16,5% ludności oraz w wieku szkoły średniej 15–19 lat – 9,2%
- stosunkowo wysokim udziałem wieku produkcyjnego, który w wariantcie podstawowym dla tej grupy wiekowej (18–64 lata mężczyźni, 18–59 lat kobiety) stanowi 57,9% ludności
- relatywnie niskim udziałem wieku poprodukcyjnego; udział dla wariantu podstawowego wynosi 9% ogółu ludności.

Generalnie „młoda” struktura wiekowa ludności decyduje o dużej podaży

^{2/} dane Urzędu Statystycznego w Suwałkach

^{3/} wg NSP 1978 liczba ludności miasta wynosiła 35.828 osób

miejscowych zasobów siły roboczej, które szacuje się na ok. 28 tys. osób, co daje wskaźnik aktywności zawodowej na poziomie 42%. Około 1/5 tych zasobów stanowią bezrobotni, których liczba na koniec 1996 roku wynosiła 5546 osób ^{4/}.

Mimo młodej struktury wieku notuje się niski poziom urodzeń w mieście; wskaźnik płodności kobiet w wieku 15–49 lat w 1996 roku wynosił 42,5. Jest to poziom zbliżony do przeciętnej płodności kobiet w miastach województwa suwalskiego, która jest o połowę niższa niż na wsi suwalskiej.

Zatrudnienie – wielkość miejscowego rynku pracy może być określona jedynie w przybliżeniu, jako że publikowane dane statystyki państwowej w zakresie zatrudnienia nie są kompletne.

Zatrudnienie w mieście na koniec 1996 roku wynosiło:

- 18800 pracujących w sektorze przedsiębiorstw o zatrudnieniu ponad 5 osób
- ok. 6000 osób w zakładach osób fizycznych licząc średnio 1,5 zatrudnionego na 1 zakład ^{5/}.

Łącznie miejski rynek pracy w służbach cywilnych obejmował w 1996 roku co najmniej 25 tys. zatrudnionych. W rzeczywistości zatrudnienie w mieście było wyższe z uwagi na pracujących w sektorze obrony narodowej.

Struktura zatrudnienia w sektorze przedsiębiorstw tj. w grupie 18800 osób pracujących charakteryzowała się znaczącym udziałem działalności produkcyjnej, która zapewniała 27,2% miejsc pracy. W działach usługowych gospodarki najczęściej zatrudnienia skupiały: ochrona zdrowia – 15,8%, edukacja oraz administracja publiczna – każdy dział po 8,8% pracujących oraz handel i naprawy – 8,0%. Istotne znaczenie na rynku pracy w Suwałkach odgrywa także działalność zaliczana do działu „transport, składowanie i łączność”, którego udział wśród pracujących wynosił w 1996 r. – blisko 10%.

^{4/} stopa bezrobocia liczona stosunkiem zarejestrowanych bezrobotnych na 1000 ludności w wieku produkcyjnym w wariantcie podstawowym wynosiła na koniec 1996 roku – 14,2 osób, w wariantcie skróconym – 15,1 osób

^{5/} w 1996 roku liczba zakładów osób fizycznych w Suwałkach wynosiła 4053 sztuki

Tab. 1 Miasto Suwałki – struktura wieku i płci ludności – stan w dn. 31.XII.96 r.

Lp.	Grupy wieku i płci	osób	%
1	2	3	4
1.	Ludność ogółem w tym:	67.254	100,0
1.1	mężczyźni	32.377	48,1
1.2	kobiety	34.877	51,9
2.	Grupy wieku:		
a/	wiek przedprodukcyjny – razem:	22.248	33,1
2.1	0 – 2 lat	2.763	4,1
2.2	3 – 6 lat	4.438	6,6
2.3	7 – 14 lat	11.108	16,5
2.4	15 – 17 lat	3.939	5,9
b/	Wiek produkcyjny		
2.5	<u>I wariant – razem:</u> 18 – 64 lata mężczyźni 18 – 59 lat kobiety	38.925 19.274 19.651	57,9 28,7 29,2
2.6	<u>II wariant – razem:</u> 18 – 59 lat mężczyźni 18 – 54 lat kobiety	36.728 18.294 18.434	54,6 27,2 27,4
c/	Wiek poprodukcyjny		
2.7	<u>I wariant – razem:</u> 65 lat i więcej mężczyźni 60 lat i więcej kobiety	6.081 1.800 4.281	9,0 2,7 6,3
2.8	<u>II wariant – razem:</u> 60 lat i więcej mężczyźni 55 lat i więcej kobiety	8.278 2.780 5.498	12,3 4,1 8,2

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Suwałkach

4. Struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta

Miasto Suwałki ma układ przestrzenny zbliżony kształtem do prostokąta o wymiarach 6 km x 10,5 km. Tereny zainwestowania miejskiego zajmują ok. 1500 ha, czyli niespełna 23% powierzchni miasta. Pozostałą przestrzeń zajmują użytki rolne (3749 ha), lasy (858 ha), użytki kopalne (157 ha), ogrody działkowe (94 ha) i inne formy użytkowania. 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 nieurządzonych terenów zielonych, predystynowanych w naturalny sposób do wykorzystania na potrzeby rekreacji mieszkańców.

Centralną część miasta wypełnia śródmieście, ograniczone od strony południowej i zachodniej doliną rzeki, od północy ulicami Sikorskiego – Dwernickiego i od wschodu – ul. Przytorową i terenami kolei. Układ przestrzenny obecnego śródmieścia Suwałk kształtowany 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, ukształtowaną wzdłuż głównego ciągu ul. Kościuszki oraz wokół dwóch placów: Starego Rynku – przylegającego do ul. Kościuszki, obecnie park miejski oraz Nowego Rynku, który nosi nazwę placu M. Konopnickiej, również wykorzystywanego jako niewielki park. W strefie śródmiejskiej znajduje się większość komunalnych zasobów mieszkaniowych, częściowo niskostandardowych, pozbawionych wody i kanalizacji. Jest to zarazem główny ośrodek usług ogólnomiejskich i podstawowych, koncentracja handlu, gastronomii, placówek kulturalnych, szkolnictwa podstawowego i średniego, placówek ochrony zdrowia i opieki społecznej. Tu mieszczą się siedziby władz miejskich i wojewódzkich, banków, licznych urzędów i instytucji, oraz hoteli i biur turystycznych.

Strefa śródmiejska objęta jest ochroną konserwatorską, a 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, II, III oraz osiedla mieszkalnictwa jednorodzinnego – os. Kolejowe i osiedle przy ul. Wylotowej i Zwrotniczej. Zabudowa wielorodzinną o dużej intensywności obejmuje budynki 5 i 11-kondygnacyjne, w pełni obsłużone 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 i Powstańców Wielkopolskich, nieco dalej os. Hańcza i os. Papiernia.

W zachodniej części miasta, najmniej zainwestowanej znajdują się 2 osiedla mieszkaniowe: os. Staszica i os. Piastowskie, sąsiadujące z kompleksem sportowo – wypoczynkowym „Arkadia”.

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

Wśród zabudowy mieszkaniowej miasta znajdują się 3 zespoły zabudowy koszarowej XIX wiecznej, przy ul. Świerkowej, ul. Wojska Polskiego i Sejneńskiej, częściowo tylko wykorzystane na potrzeby obronności, ze względu na dopełnienie innymi funkcjami usługowymi np. muzeum, hurtownie, urzędzenia sportowe pełnią rolę zespołów wielofunkcyjnych.

Miasto jest dobrze skomunikowane, wewnętrzna dostępność do usług i miejsc pracy zapewniona jest przez dostępność pieszą 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.

Funkcje przemysłowo – składowe, budowlane i transportowe oraz techniczna obsługa rolnictwa tworzą dwa zgrupowania:

- we wschodniej części miasta, przy stacji kolejowej

- w południowej części miasta – jednostka Papiernia.

W sąsiedztwie Papierni, zlokalizowano na gruntach Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa przyszły kompleks przemysłowy miasta tj. Suwalską Specjalną Strefę Ekonomiczną. Tuż obok znajduje się na lotnisko sportowe, które ma być przebudowane na lotnisko komunikacyjne IV klasy.

Główny układ drogowy miasta, wykształcony jest na osi północ – południe, od drogi z Augustowa wzdłuż ulic: Wojska Polskiego, Kościuszki, Pułaskiego, do Szypliszek i dalej w kierunku przejścia granicznego z Litwą, w Budzisku.

Linie kolejowe otaczają miasto od południa i wschodu; dworzec PKP znajduje się we wschodniej części miasta tuż przy granicy z Wigierskim Parkiem Narodowym. Tereny zainwestowania miejskiego okalają lasy ochronne: na południu Las Suwalski, na północy – Las Szwajcarski. W pobliżu tego ostatniego znajduje się niewielka zabudowa sołectwa Szwajcaria.

5. Ocena warunków życia mieszkańców

Celem zdiagnozowania warunków życia mieszkańców miasta przeanalizowano szereg wskaźników zaspokojenia potrzeb społecznych, w zakresie: mieszkalnictwa, i infrastruktury technicznej i usługowej, bezrobocia, stanu zanieczyszczenia środowiska, dochodów i wydatków budżetu gminy w ujęciu dynamicznym – dla lat 1992 i 1996 (wyniki w załączonej tabeli 1).

Ponadto porównano poziom warunków życia w Suwałkach z przeciętnym poziomem życia w miastach w Polsce ^{6/}.

- Warunki mieszkaniowe

Podstawowe wskaźniki, charakteryzujące zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych tj. wskaźnik m². p. uż. na 1 mieszkańca i liczba mieszkań na 1000 ludności w Suwałkach były niższe w 1992 r. od przeciętnego poziomu, dla zbioru miast w Polsce. Wielkość wskaźników dla miast z 1992 r. Suwałki osiągnęły dopiero w 1996 r.: 17,8 m² p. uż. na 1 osobę i 313 mieszkań na 1000 ludności.

Podkreślić należy, że nie są to wskaźniki obiektywnie rzecz biorąc wysokie; w wielu rozwiniętych miastach polskich występuje zaspokojenie potrzeb na poziomie – ponad 20 m² p. uż. na 1 osobę, a liczba mieszkań na 1000 ludności zbliża się do 370.

Samodzielność zamieszkiwania, mierzona liczbą gospodarstw domowych na 1000 mieszkań w latach 1988-96 poprawiła się ze 110 do 109^{7/}. Mimo wysokiej dynamiki przyrostu mieszkań samodzielność zamieszkiwania nie poprawiła się w

^{6/} dane za 1992 r. wg „Miasta w Polsce”, GUS, W-wa, 1994 r.

^{7/} w miastach w kraju wskaźnik ten wg NSP 1988 wynosił – 112; wg „Struktura demograficzna i zawodowa oraz warunki mieszkaniowe ludności miejskiej w latach 1978-88”, GUS, Materiały i opracowania Statystyczne NSP 1988, W-wa, 1992 r.

równie wysokim tempie jako że znaczna część nowych mieszkań przeznaczona była dla migrantów napływających do miasta, co z kolei zapewniało wysoką dynamikę rozwoju ludności. Po 1993 roku tempo dynamicznego wzrostu ludności i mieszkań zostało zahamowane.

Dla zrównania liczby gospodarstw domowych i liczby mieszkań brakowało w Suwałkach, w 1988 roku – ca 1500 mieszkań, w 1996 – niespełna 2000 mieszkań.

- Wyposażenie techniczne mieszkań

W świetle oceny GUS, dokonanej w oparciu o wyniki NSP 1988 w zakresie wyposażenia mieszkań w wodociąg, ustęp i łazienkę – dla Suwałk udział ludności zamieszkującej w warunkach bardzo dobrych wynosił – 6% ogółu ludności w mieszkaniach, w warunkach złych – 24,4%, w warunkach bardzo złych – 10,8%^{8/}. W latach 1989 – 96 w Suwałkach nastąpił wyraźny postęp pod względem technicznego wyposażenia mieszkań, chociaż nadal w 1996 r. udział ludności korzystającej z sieci wodociągowej i kanalizacji jest tu niższy niż w kraju w 1992 roku.

- Wyposażenie usługowe miasta

Poziom zaspokojenia potrzeb usługowych w Suwałkach na tle zbioru miast w Polsce jest dobry, a w niektórych dziedzinach znacznie wyprzedzają one poziom krajowy; dotyczy to: szkolnictwa średniego i zawodowego, służby zdrowia, telefonizacji i placówek pocztowych (w tym zakresie wyraźny postęp w Suwałkach nastąpił w latach 1992-96). Dobre nasycenie usługami ma miejsce w zakresie placówek upowszechniania kultury. Spośród działów usług, nie wymienionych w tabeli należy wymienić stosunkowo słabe wyposażenie miasta w handel detaliczny i gastronomię, hotelarstwo, bankowość, instytucje ubezpieczeniowe, obsługę rynku nieruchomości.

Wymienione powyżej dziedziny usług rodzić będą zapotrzebowanie na nowe inwestycje i tereny budowlane.

- Stan środowiska przyrodniczego

W 1992 roku GUS^{9/} zaliczał Suwałki do zbioru 320 miast w Polsce o dużej skali zanieczyszczenia powietrza, mierzonego emisją zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. W latach 1992 – 96 emisja zanieczyszczeń pyłowych w mieście zmalała o 1/3, natomiast emisja zanieczyszczeń gazowych wzrosła prawie o 50%

Silne zanieczyszczenia powietrza w powiązaniu z niską powierzchnią zieleni urządzonej na 1 mieszkańca obrazuje skalę zagrożenia jakości życia w mieście.

^{8/} odpowiednie wskaźniki dla ludności miejskiej w kraju w 1988 roku wynosiły: warunki bardzo dobre – 6,5%,
złe – 27,2%, bardzo złe – 14,4%

^{9/} wg Miasta w Polsce, GUS, W-wa, 1994 r.

Konieczne są działania, zmierzające do ograniczenia emisji gazów, ale równocześnie - do wzrostu powierzchni terenów zieleni urządzonej w strukturze terenów zainwestowania miejskiego.

- Poziom bezrobocie - od początku rejestracji tego zjawiska, tj. od 1990 roku Suwałki zaliczane są do obszarów zagrożonych wysokim bezrobociem strukturalnym. Podjęte dotychczas działania na rzecz zwalczania bezrobocia przyniosły pozytywne rezultaty. W latach 1992 – 96 liczba bezrobotnych zarejestrowanych na 100 osób w wieku produkcyjnym zmalała o 40%. Ważnym symptomem, świadczącym o ożywieniu koniunktury gospodarczej jest wzrost liczby zakładów osób fizycznych, prowadzących działalność gospodarczą; tylko w 1996 roku odnotowano wzrost zakładów o 66% w stosunku do 1995 roku. Rośnie również, acz powoli, od 1992 r. liczba pracujących poza rolnictwem.

- Wydatki i dochody budżetowe

Dochody i wydatki budżetu gminy, przeliczone na 1 mieszkańca w 1992 r. były średnio o 30% niższe w stosunku do średniej krajowej dla miast. Jest to zjawisko wskazujące na bezwzględną konieczność wdrożenia aktywnej polityki władz miejskich na rzecz rozwoju bazy ekonomicznej miasta i poprawy warunków życia mieszkańców wspólnoty samorządowej.

M. Suwałki – warunki życia mieszkańców w latach 1992 – 96 na tle zbioru miast w kraju

Tabela 1

Lp.	Wyszczególnienie	1992 rok		1996 rok
		3	4	M. Suwałki
1	2	3	4	5
1.	Mieszkalnictwo			
1.1	Pow. użytkowa w m ² na 1 osobę	17,8	17,5	17,8
1.2	Mieszkania oddane do użytku na 1000 ludności	4,5	14,9	5,0
1.3	Liczba mieszkań na 1000 osób	316	290	313
2.	Demografia			
2.1	Przyrost naturalny na 1000 urodzeń żywych	1,8	9,9	5,0
2.2	Zgony niemowląt na 1000 urodzeń żywych	14,4	11,2	11,0
2.3	Wskaźnik dynamiki demograficznej	1,189	2,392	1,689
2.4	Saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych na 1000 ludności	+ 3,2	+ 19,1	+ 5,5
3.	Infrastruktura społeczna			
3.1	Uczniowie liceów ogólnokształcących na 1000 ludności	25	27	29
3.2	Uczniowie szkół zawodowych na 1000 ludności	69	76	82
3.3	Miejsca na widowni w kinach na 1000	8,9	4,4	5,7

	ludności			
3.4	Księgozbiór bibliotek publicz. na 1000 ludności	3239	3285	3198
3.5	Abonenci telefoniczni na 1000 ludności	144	121	225
3.6	Ludność na 1 placówkę pocztowo-komunik.	7895	10652	6725
3.7	Ludność na 1 lekarza	330	320	308
3.8	Ludność na 1 łóżko w szpitalach ogólnych	114	86	95
3.9	Ludność na 1 aptekę	6071	7989	4484
4.	<u>Rynek pracy</u>			
4.1	Pracujący poza rolnictwem na 1000 ludności	306	257	279
4.2	Bezrobotni zarejestrowani na 100 osób w wieku produkcyjnym	11,3 (w kraju)	22,7	14,214,2
4.3	Zakłady osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 ludności	/ ./	40 (w 1993 r)	60
5.	<u>Infrastruktura techniczna</u>			
5.1	Drogi lokalne miejskie w km na 1 km ² pow.	1,1	0,1	0,3
5.2	% ludności ogółem korzystającej z sieci wodociągowej	89,5	85,4	86,8
5.3	% ludności ogółem korzystającej z sieci kanalizacyjne	80,7	77,2	78,8
6.	<u>Stan środowiska przyrodniczego</u>			
6.1	Emisja zanieczyszczeń pyłowych w tonach na 1 km ²	2,0 (w kraju)	12,0	7,8
6.2	Emisja zanieczyszczeń gazowych w tonach na 1 km ²	10,0 (w kraju)	63,0	93,9
6,3	Parki spacerowo - wypoczynkowe w m ² na 1 osobę	/ ./	3,27	3,11
1	2	3	4	5
6,4	Zieleńce w m ² na 1 osobę	/ ./	0,64	0,61
7.	<u>Dochody i wydatki budżetów gminnych</u>			
7.1	Dochody budżetu gminy na 1 mieszkańca w zł porównywalnych	167,9 (w kraju)	119,3	642,3
7.2	Wydatki budżetu gminy na 1 mieszkańca w zł porównywalnych	169,1 (w kraju)	118,3	624,4

Uwagi / ./ brak danych

Źródło: opracowanie własne na podstawie publikacji statystycznych:

1. Miasta w Polsce, GUS W-wa 1994 r.
2. Podstawowe dane statystyczne według miast i gmin za 1996 rok. Urząd Statystyczny w Suwałkach, 1997 rok
3. Ochrona Środowiska w woj. Suwalskim w latach 1993-96, Urząd Statystyczny w Suwałkach, grudzień 1997 rok

III. Analizy i studia problemowe dotyczące zagospodarowania

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

Analizą objęto szeroki zakres materiałów planistycznych i studialnych z dotychczasowego dorobku planistycznego miasta Suwałk. Dotyczy to szczególnie okresu przekraczającego minione 20-lecie, który to okres uznano za ważny etap w rozwoju miasta, po reformie administracyjnej kraju w 1975 r.

Przedmiotem analizy w pierwszym rządzie był zasadniczy dokument planistyczny, którym określono plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk. Pierwsza wersja planu ogólnego miasta opracowana została w 1978 r. w Wojewódzkim Biurze Planowania Przestrzennego w Suwałkach, przy współpracy pracowników Zakładu Planowania Miast dawnego I.K.S. w Warszawie, a także innych biur projektowych. Wg opisu planu w ścisłym zespole autorskim planu wymieniono: Jana Suligę, Wandę Citko i Jana Urbanowicza oraz A. Brzozowską, L. Szklarka, J. Kozakiewicz i R. Kozuchowskiego.

Założenia krajowe z tego okresu zakładały dla Suwałk poza funkcją administracyjno-usługową ośrodka wojewódzkiego, także funkcję ośrodka przemysłowego (z wydobywaniem rud żelaza i przemysłem metalurgicznym włącznie) i jednocześnie pełnienie funkcji ośrodka obsługi ruchu turystycznego dla 20 tys. turystów w szczycie sezonu letniego. Zakreślony rozwój ludnościowy miasta do 1995 r. zakładał w wariantach 70 tys. M. i 110 tys. M., a kierunkowo do 160 tys. M.

Z analizy dokumentacji planu wynika że plan dysponował wszystkimi ważnymi materiałami wyjściowymi w tym:

- inwentaryzacją urbanistyczną 1 : 5.000 dla całego miasta i 1 : 2.000 dla śródmieścia wykonaną w W.B.P.P.;
- fizjografią 1 : 10.000 wykonaną przez Geoprojekt Warszawa;
- niektórymi opracowaniami studialnymi w tym również analizy możliwości rozwojowych miasta.

Z analiz tych wynika że tereny rozwojowe miasta stanowią zwarty obszar prostokąta 6 km x 10.5 km o problematycznej „chłonności” 160 tys. M., przy wysokiej intensywności zagospodarowania. Jednak generalna dyspozycja terenów miasta może budzić niepokój przy zakładanych proporcjach 1000 ha dla przemysłu i tylko 300 ha zieleni przy wielkości terenów osiedleńczych – 1700 ha. W założeniu do ówczesnych założeń programowych rozwoju przedstawione zostały całkiem przekonujące koncepcje układu kierunkowej struktury przestrzennej miasta. W programie rozwoju przestrzennego miasta zakładano w mieszkalnictwie tylko 1/3 udziału terenów dla budownictwa jednorodzinnego, a 2/3 dla budownictwa wielorodzinnego.

W zakresie funkcji turystycznych miasto Suwałki stanowić miało ośrodek dyspozycyjny Pojezierza Suwalsko – Augustowskiego oraz części wschodniej rejonu Gołdapsko – Suwalskiego. Wielkość bazy noclegowej dla Suwałk określono

na perspektywę 2000 miejsc, a na kierunek 3000 miejsc. Ramowa struktura bazy noclegowej określona dla kierunku:

- 1000 miejsc w hotelach, motelu i zajeździe;
- 500 miejsc na kempingu i polu namiotowym;
- 1500 miejsc w zakwaterowaniu prywatnym.

Praktycznie zagadnienia rozwoju funkcji turystycznych nie znalazły rozwiązań planistycznych ani w mieście ani w najbliższym sąsiedztwie miasta. Nie przeprowadzono waloryzacji terenów turystyczno – wypoczynkowych, nie określono ich pojemności, nie określono form zagospodarowania turystycznego i niezbędnych standardów ani infrastruktury turystycznej. Nie nawiązano również do zasobów historycznych i kulturowych (co w okresie opracowania planu mogło być bardzo utrudnione).

Również opracowanie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego było raczej uproszczone. Wyróżniono tylko gradację walorów przyrodniczych od rezerwatów po obszary zdegradowane i nie dokonano waloryzacji pod kątem rozwojowych terenów miasta. Podkreślono jednak znaczenie doliny Czarnej Hańczy jako korytarza ekologicznego.

Radykalne zmiany przystosowawcze planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki dokonano w 1992 roku. Opracowanie wykonane przez zespół projektowy Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego w Suwałkach pod kierunkiem mgr inż. arch. Jana Urbanowicza jako głównego projektanta, stanowi nową jakość podstawowego dokumentu rozwoju przestrzennego miasta. Nowe opracowanie z 1992 r. obejmuje tylko rysunek planu w skali 1 : 5.000, ideogramy uzbrojenia w skali 1 : 5.000 oraz tekst planu. Opracowania planu dokonano na podstawie ustawy o planowaniu przestrzennym z 12 lipca 1984 r., a plan został zatwierdzony uchwałami Rady Miejskiej w Suwałkach z 10 czerwca 1992 r. i 14 grudnia 1994 r. i ogłoszony w odpowiednich Dziennikach Urzędowych Województwa Suwalskiego. Wprowadzona w życie w dniu 1.1.1995 r. nowa ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, uchwalona przez Sejm w 1994 r., ustalając zupełnie nowe zasady planowania przestrzennego określa ważność opracowanego wcześniej planu do końca 1999 roku, jeśli wcześniej nie zostaną wprowadzone i uchwalone wg ustalonej procedury zmiany do tego planu.

- Ustalenia zawarte w tekście planu podzielone zostały na:
- ustalenia podstawowe dotyczące rozwoju miasta;
- ustalenia planu dotyczące obszaru całego miasta;
- ustalenia dotyczące terenów wyróżnionych na rysunku planu;
- ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia miasta (infrastruktury).

Wiodące funkcje miasta określone zostały prawidłowo również w odniesieniu do obecnych założeń ustalając w kolejności ważności:

- funkcję administracyjno – usługową w wymiarze ogólnowojewódzkim;
- funkcję turystyczną wschodniej części województwa suwalskiego;
- funkcję obsługi ruchu granicznego;
- ograniczoną funkcję przemysłową.

Określone ramowo uwarunkowania przestrzennego rozwoju miasta

uwzględniają główne cechy oparte na podstawach ekorozwoju i wymagają dalszego rozwinięcia. Ustalenia dotyczące obszaru miasta dzielą w zasadzie cały obszar administracyjny miasta na 10 jednostek strukturalnych przy czym proponowane granice jednostek uwzględniają podział oparty na wydzieleniach naturalnych i komunikacyjnych i tylko w pewnym stopniu podział funkcjonalny. Podział ten jest częściowo dyskusyjny z uwagi na niejednokrotne łączenie w jednostkach funkcji przeciwstawnych. Bezdyskusyjne są tylko wydzielenia dzielnicy śródmiejskiej i niektórych dzielnic mieszkaniowych. Niemniej zastosowany podział strukturalny umożliwia kształtowanie polityki rozwoju przestrzennego miasta co można wyczytać w zapisach dla poszczególnych jednostek.

Opisane w ustaleniach zasady rozwoju infrastruktury społecznej i mieszkalnictwa ulegną dość zasadniczym przekształceniom z uwagi przede wszystkim na zmiany ustrojowe i gospodarcze kraju.

Założone w tekście planu zasady kształtowania układu komunikacyjnego miasta zmierzają do rozwiązania głównego problemu miasta jakim jest przebudowa układu dla eliminacji uciążliwego ruchu tranzytowego, prowadzonego obecnie przez środek miasta.

Określone w tekście planu zasady ochrony i kształtowania środowiska preferują słuszną zasadę wiązania zieleni miejskiej z podmiejskimi terenami otwartymi co wymaga konkretyzacji w koncepcji kształtowania terenów zielonych, przy rozszerzeniu skąpych obecnie powierzchni zieleni miejskiej.

Plansza podstawowa rysunku planu opracowana została w skali 1 : 5.000, autorstwa mgr inż. arch. Jana Urbanowicza. Z uwagi na rozmiary rysunku planu w skali 1 : 5.000 plan z trudem obejmuje obszar w granicach administracyjnych miasta, bez powiązań zewnętrznych z otaczającymi miasto terenami. Stąd też plan nie proponuje żadnych zmian w granicach administracyjnych miasta. Rysunek planu wykreowany został na mapie zastępczej, kompilowanej, ze stanem aktualności na 1980 r. Wzdłuż wschodnich granic miasta oraz fragmentarycznie w części północno–zachodniej określone zostały na rysunku planu granice obszarów chronionego krajobrazu, które nie posiadają bezpośredniego odniesienia w tekście planu. Widoczne są w rysunku planu starania zmierzające do tworzenia ciągów zieleni izolacyjnej i powiązań ekologicznych. Projektowane dolesienia nie uzewnętrznione w legendzie planu wymagają uściślenia. Dopasowywanie ustaleń do wymogów nowej ustawy powodować będzie konieczność licznych zmian uwzględniających interesy lokalne i prawa własności. Z uwagi na zakładany rozwój funkcji turystycznych, handlowych i kulturowych oraz warunki życia ludności, konieczne będzie radykalne zmniejszenie projektowanych terenów przemysłowo – składowych w południowej części miasta przy silnych ograniczeniach w zakresie zanieczyszczania środowiska. Profil funkcjonalny tych terenów szczególnie w sąsiedztwie zabudowy miejskiej i kompleksu leśnego powinien ulec zmianie na cele handlowo – składowe i usługowo – transportowe z parkingami dla ruchu towarowego tranzytowego. Uporządkowania struktur przestrzennych i ich konkretyzacji wymagać będzie obszar jednostki strukturalnej „H” w części wschodniej miasta. Dużo wielorakich problemów wynikać będzie z konieczności

przebudowy układu komunikacyjnego, drogowego miasta tym bardziej, że szereg założeń i ustaleń dotychczasowego planu miejscowego nie jest jednoznacznych w zakresie dróg obwodowych i powiązań miejskich.

Kolejnym analizowanym opracowaniem był miejskowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji śródmieścia miasta Suwałki opracowany w 1988 roku w Zakładzie Planowania Przestrzennego T.U.P. – Pracownia w Białymstoku, przez zespół autorski, z głównymi projektantami: mgr inż. arch. Wiktorem Panfilukiem i mgr inż. arch. Zdzisławem Plichtą. Opracowanie to posiada już właściwie głównie wartość historyczną, z uwagi na nieaktualne założenia programowe i niektóre rozwiązania. Pomimo tego opracowanie zawiera szereg wartościowych elementów, szczególnie w zakresie ochrony środowiska kulturowego co podkreślone zostało również w ustaleniach ostatniego planu ogólnego miasta. Plan szczegółowy śródmieścia zawiera szeroki zakres materiałów planistycznych obejmujących obok opisu planu rysunki planu w skali 1 : 2.000 i 1 : 1.000, plansze infrastruktury technicznej 1 : 2.000 oraz tekst planu. Przy opracowaniu planu korzystano z opracowanej w Wojewódzkim Biurze Planowania Przestrzennego inwentaryzacji urbanistycznej i mapy struktury władania oraz opracowań studialno – projektowych obejmujących:

- Koncepcję programowo – przestrzenną rewaloryzacji śródmieścia Suwałk, opracowaną przez Pracownię Konserwacji Zabytków – Oddział w Białymstoku w 1983 r., oraz wytyczne konserwatorskie do planu szczegółowego śródmieścia opracowane w Zakładzie Planowania Przestrzennego T.U.P. w Białymstoku w 1987 r., jak też inne bardziej szczegółowe.

Rysunek planu w skali 1 : 2.000 obejmuje cały obszar w zakolu Czarnej Hańczy ograniczony od północy projektowaną arterią komunikacyjną wzdłuż ciągu Sikorskiego – Drewnickiego, odcinając północną część ciągnącą do śródmieścia a obejmuje część wschodnią, położoną w zakolu linii kolejowej z funkcją przeważnie przemysłowo – składową odciętą od właściwego śródmieścia arterią komunikacyjną ciągu ulicy Utrata. Plan dość precyzyjnie określa rozwiązania komunikacyjne i strukturę zagospodarowania przestrzennego, łącznie z urządzeniami ciągu zieleni wzdłuż Czarnej Hańczy od strony śródmieścia. Plan określa granice strefy "A" pełnej ochrony konserwatorskiej oraz granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej. Pomimo starań precyzyjne określenie terenów ścisłej ochrony konserwatorskiej nasuwa wiele wątpliwości związanych z dzieleniem działek. W opracowanym planie zaznaczono także budynki uznane za zabytkowe. Rysunek planu śródmieścia w skali 1 : 1.000 jest uszczegółowieniem w dokładniejszej skali ustaleń ze skali 1 : 2.000 dla wyodrębnionej części starego miasta. Poza powtórzeniem w dokładniejszej skali elementów z planu w skali 1 : 2.000 określono też niejednoznacznie zabudowę w formie pierzei, historyczne podziały parcelacyjne do zaznaczenia na elewacjach budynków, wyróżniki przestrzenne, prześwity, bramy i łączniki, podcienia i zasady kształtowania połaci dachowych. Tekst szczegółowego planu zatwierdzonego w końcu 1988 r. zawiera bogaty zakres programowo – informacyjny niezależnie od ustaleń szczegółowych dotyczących terenów

wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Tekst planu określa szereg podstawowych zasad organizacji przestrzeni z których większość można uznać za nadal aktualną. Dotyczy to szczególnie zachowania wymogów konserwatorskich, koncentracji programu usługowego, wykształcenia systemu ciągów pieszych, placów, zieleni towarzyszącej, eliminacji uciążliwych funkcji i aranżacji architektonicznej przestrzeni publicznej. Ustalenia programowe ulegną zapewne licznym modyfikacjom. W największym stopniu aktualność zachowują ustalenia w zakresie ochrony i rewaloryzacji zespołu staromiejskiego oraz zasad ochrony i kształtowania środowiska.

Plan operacyjny zagospodarowania kwartałów śródmiejskich (Chłodna – Waryńskiego, Krótka – Waryńskiego), był przedmiotem kolejnej analizy. Opracowanie sporządzono w Spółdzielczym Biurze Projektów – "Projekt Suwałki" – główny projektant mgr inż. arch. Andrzej L. Szulc (1992r.). Opracowanie składa się z pięciu tomów z czego tom IV obejmuje elaborat operacyjno – ekonomiczny, a tom V karty ofertowe. Przeprowadzona analiza obejmowała tylko pierwsze części opracowania. Wykonane opracowanie o nietypowym charakterze w skali 1 : 500 posiada charakter planu szczegółowego z formą planu regulacyjnego i elementami planu realizacyjnego i sporządzone zostało w oparciu o starą ustawę o planowaniu przestrzennym. Celem opracowania obejmującego tylko część terenów śródmieścia było znalezienie względnie prawidłowego podziału parcel przy zachowaniu pewnej gradacji wartości kulturowych i historycznych. Koncepcja programowo przestrzenna zawiera szereg założeń zbliżonych do ustaleń nowej ustawy z 1994 r. między innymi obejmujących:

- zasadę respektowania własności, jak i możliwość funkcjonowania planu bez ingerencji nakazów administracyjnych;
- założenia wydzielonej strefy dostępności z ulicy i pasażu pieszego;
- pozostawienie właścicielom terenu określania szczegółowych funkcji terenu przy narzuceniu rygorów architektonicznych dotyczących zabudowy.

Cechą opracowania jest interesująca szczegółowa analiza o szerokim zakresie waloryzacji kulturowo – historyczno – architektonicznej z równoczesną analizą techniczną, funkcjonalną i adaptacyjną. Jest to świetny, niestety tylko fragmentaryczny, materiał pomocniczy dla kształtowania struktur zagospodarowania przestrzennego dla nowych planów miejscowych. Opracowano czytelną formę graficzną odczytywania z rysunku wartości poszczególnych elementów. Czytelność rysunku umniejsza tylko brak elementów geodezyjnych i mała czytelność granic. Brakuje też oceny układu granic własności uwzględniającej wartościowanie zabytkowego układu urbanistycznego. Opracowanie obejmuje waloryzację budynków przeprowadzoną bardzo szczegółowo, a także waloryzację wnętrz mieszkalnych z oceną odbioru wrażeniowego rozwinięcia elewacyjnego od strony ulicy. Bardzo interesujące są wrażeniowe szkice rysunkowe wybranych detali i fragmentów architektonicznych.

W sumie opracowanie o cennych wartościach metodycznych do wykorzystania przy opracowywaniu nowych planów miejscowych śródmieścia, dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta – mało

przydatne, ze względu na różnice skali (1 : 500 w stosunku do 1 : 10.000) i objęcie małego tylko fragmentu miasta.

W celu określenia zasięgu przeznaczenia terenów zachodnich miasta dla funkcji osadniczych przeanalizowano następujące plany szczegółowe:

- miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego w skali 1 : 1.000 „Zielona Górka I” – zatwierdzony uchwałą MRN nr VIII/38/85 oraz plan „Zielona Górka II” zatwierdzony uchwałą MRN nr VIII/39/85. Oba plany zatwierdzone w 1985 r. określały tereny dla budownictwa jednorodzinnego – wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego na działkach od 700 m² do 2000 m².
- miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla rejonu ul. Staszica – zatwierdzony uchwałą MRN nr XXII/ /82/88. Plan ten z 1988 roku, w skali 1 : 1.000 zakładał pojemność osiedla na 670 mieszkańców określając głównie wielkość działek 600 do 600 m².
- miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Ogrodowej w skali 1 : 1.000 zatwierdzony uchwałą MRN nr V/27/89. Plan ten z 1989 roku zakładał pojemność osiedla na 2430 mieszkańców w tym 570 mieszkańców w budownictwie wielorodzinnym (z treści planu wynika, że zakładano budownictwo szeregowe).

Konieczność przepracowania tych planów wynikać będzie z zakładanych obecnie stref ochronnych ujęć wody oraz odmiennych rozwiązań planistycznych.

W podsumowaniu podkreślić należy znaczne bogactwo materiałów planistycznych i dużą staranność o prawidłowość rozwiązań rozwoju przestrzennego miasta w sferze planistycznej, co wyraźnie wynika z analizowanych materiałów.

2. Analiza zasobów i warunków mieszkaniowych

Zróznicowanie warunków mieszkaniowych na obszarze miasta pozostaje w ścisłej korelacji ze strukturą wielkości mieszkań, a to z kolei zależy od okresu ich budowy i typu zabudowy (szczegółowe dane w załączonej tabeli 2).

Na podstawie wyników spisu powszechnego w 1988 r. stwierdzono, że udział poszczególnych typów zabudowy mieszkaniowej w Suwałkach przedstawiał się następująco:

Typ zabudowy	Udział zasobów w mieście	Wskaźniki zaspokojenia potrzeb
A. Zabudowa niska 1 – 4 mieszkań	87,5% budynków 22,3% mieszkań 24,7% ludności	73,3m ² /1 mieszkanie 19,3m ² /1 osobę 3,80 osób/1 mieszkanie
B. Zabudowa wielorodzinna typu kamienic czynszowych	6,1% budynków 10,5% mieszkań 8,6% ludności	45,4m ² /1 mieszkanie 16,1m ² /1 osobę 2,83 osoby/1 mieszkanie

5 – 19 mieszkań		
C. Zabudowa wielorodzinna typu blokowego 20 – 100 i więcej mieszkań	6,4% budynków 67,2% mieszkań 66,7% ludności	50,2m ² /1 mieszkanie 14,4m ² /1 osobę 3,42 osoby/1 mieszkanie

Charakterystyczny dla Suwałk w 1988 roku był wysoki udział budownictwa wielorodzinnego typu blokowego, o niskiej przeciętnej wielkości mieszkań. W zabudowie tego typu, w 1988 roku znajdowało się 2/3 mieszkań, w których zamieszkiwało 2/3 ludności miasta.

Niewielką przeciętną wielkością mieszkań charakteryzują się także starsze zasoby miasta, wybudowane przed 1970 rokiem, a w szczególności najstarsze, sprzed 1918 roku obejmujące ponad 500 budynków mieszkalnych, w których znajduje się ok. 1900 mieszkań; przeciętna wielkość mieszkań wyliczona dla stanu z 1988 roku wynosiła tu tylko 45,5 m² na 1 mieszkanie. Jednocześnie były to zasoby o najniższym przeciętnym zagęszczeniu – 2,90 osoby na 1 mieszkanie, podczas gdy w skali miasta wskaźnik ten wynosił – 3,44.

Ogółem, w 1988 roku udział mieszkań małych, poniżej 49 m² w mieście wynosił 52,4% zasobów, udział mieszkań dużych, powyżej 90 m² był niewielki tylko 9% mieszkań.

W Suwałkach podobnie jak w innych miastach polskich występuje zjawisko niedostosowania wielkości mieszkań do wielkości gospodarstw domowych. Jest to główne źródło i przyczyna rosnącego popytu na mieszkania, mimo osłabienia trendów rozwoju demograficznego i wygasania migracji wiejskiej do miast. W świetle zaleceń tzw. „karty kolońskiej” sformułowanych w 1957 r. a następnie zweryfikowanych w 1971 roku przez międzynarodowe stowarzyszenia i instytucje, w tym: Komisję Mieszkania Rodzinnego Unii Organizacji Rodziny, Komitetu Mieszkalnictwa ONZ, Międzynarodowej Unii Architektów minimalne wymagane powierzchnie mieszkań, stosownie do wielkości rodziny, według standardów europejskich wynoszą^{10/}:

Liczba użytkowników	pow. mieszkania w m ²
1	35,5
2	51,0
3	64,5
4	69,9 – 74,5
5	92,0
6	102,0 – 107,0

W warunkach polskich, po uchyleniu normatywu urbanistycznego problem wzorca normatywnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych reguluje ustawa o najmie lokali

^{10/} Komunikat SARP – dodatek 1/3, Warszawa 1972

mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych z dnia 2 lipca 1994 roku^{11/} Art.42 cytowanej ustawy określa normatywną powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego jako podstawę do przyznawania tzw. dodatków mieszkaniowych przyjmując od 35 m² na 1 osobę, aż do 70 m² na 6 i więcej użytkowników lokalu.

Ocena pojemności zasobów mieszkaniowych Suwałk, wykonana przy uwzględnieniu norm powierzchniowych zalecanych przez „kartę kolońska” i struktury wielkości gospodarstw domowych ze spisu powszechnego 1988 r.^{12/} wykazała następujące zależności:

Wielkość mieszkań	Mieszkania	Ludność	Osób/1 mieszkanie	Chłonność optymalna
do 20 m ²	200	352	1,76	200
20 – 29 m ²	914	1789	1,96	914
30 – 34 m ²	820	1754	2,14	820
Razem:	1934	3895	2,01	1934

mieszkania bardzo małe były przegęszczone 2–krotnie

Wielkość mieszkań	Mieszkania	Ludność	Osób/ 1 mieszkanie	Chłonność optymalna
35 – 39 m ²	1870	4430	2,37	3740
40 – 49 m ²	4629	14997	3,24	9258
Razem:	6499	19427	2,99	12998

mieszkania małe były przegęszczone o 50%

50 – 59 m ²	2499	9254	3,70	7497
60 – 69 m ²	2442	10020	4,10	7326
Razem:	4941	19274	3,90	14823

przegęszczenie mieszkań średnich wynosiło 30%

70 – 79 m ²	934	4303	4,61	3736
80 – 89 m ²	332	1485	4,47	1328
Razem:	1266	5788	4,57	5064

przegęszczenie mieszkań dużych wynosiło tylko 14%

90 – 109 m ²	870	4140	4,75	4350
Pow.110 m ²	571	2766	4,84	3426
Razem:	1441	6906	4,79	7776

mieszkania bardzo duże były niedogęszczone o 12%

Łączna pojemność zasobów mieszkaniowych Suwałk, obliczona według kryteriów „karty kolońskiej” wynosiła w 1988 roku tylko 42.600 osób, tymczasem zamieszkiwało w nich 55.285 osób, przegęszczenie w skali miasta wynosiło 29,7%.

W latach 1989 – 1996 zrealizowano w mieście ponad 4000 mieszkań o pojemności co najmniej dla 10.000 osób, tymczasem ludność w mieszkaniach wzrosła w tym okresie o 8900 osób. Oznacza to, że w Suwałkach liczba realizowanych mieszkań wyprzedza

^{11/} Dz. U. Nr 105, poz. 509

^{12/} Struktura wielkości gospodarstw domowych ustalana jest tylko podczas spisów powszechnych i w okresach międzypisowych zjawisko to nie jest opisywane statystycznie.

rozwój demograficzny miasta, zatem mamy już do czynienia ze zjawiskiem rozgęszczania zasobów i podwyższania standardu zamieszkania poprzez budowę mieszkań większych, głównie w zabudowie jednorodzinnej.

Od 1991 roku poprawiła się przeciętna wielkość mieszkań oddawanych do użytku, powyżej 60 m² na 1 mieszkanie, w 1993 roku przeciętna wzrosła nawet powyżej 70 m². Wiąże się to z zahamowaniem rozwoju budownictwa spółdzielczego i wzrostem udziału budownictwa jednorodzinnego, realizowanego ze środków własnych ludności. Ten proces ocenić należy jako niezwykle pozytywny, zasługujący na poparcie ze strony władz miasta jako że prowadzi do równoważenia struktury wielkości mieszkań poprzez wzrost udziału mieszkań dużych.

Tabela 1

**M. Suwałki – zasoby i warunki mieszkaniowe
w latach 1988 – 96**

Lp.	Wyszczególnienie:	Lata		Zmiany w latach 1988-96
		1988	1996	
1	2	3	4	5
A.	<u>Zasoby mieszkaniowe</u>			
1.	Ludność w mieszkaniach	55290	64215	8925
2.	Mieszkania	16081	20130	4049
3.	Pow. użytkowa w tys. m ²	881,8	1142,4	260,6
4.	Liczba gospodarstw domowych	17633	2000	+ 4367
B.	<u>Warunki mieszkaniowe</u>			
1.	m ² na 1 osobę	15,9	17,8	+1,9
2.	m ² na 1 mieszkanie	54,8	56,7	+ 1,9
3.	osób na 1 gosp. domowe	3,13	3,06 (szacunek)	- 0,07
4.	osób na 1 mieszkanie	3,44	3,19	- 0,25
5.	Mieszkań na 1000 ludności	290	313	+ 23
C.	<u>Niedobór mieszkań przy założeniu wsk. 100 mieszkań na 100 gospodarstw domowych</u>	- 1552	- 1870 (dane szacunkowe)	

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników spisu powszechnego 1988 i informacji Urzędu Statystycznego w Suwałkach

Tabela 2.

**M. Suwałki – zróżnicowanie standardów mieszkaniowych –
według okresu budowy mieszkań – dane NSP 1988**

Lp.	Wyszczególnienie:	Ogółem	Okres budowy mieszkań					
			do 1918 roku	1918-1944	1945-1960	1961-1970	1971-1978	1979-1988
	2	3	4	5	6	7	8	9
A.	<u>Zasoby mieszkaniowe</u>							
1.	Budynki	3349	524	446	397	433	789	760
2.	Mieszkania	16081	1916	795	661	1708	3742	7259
3.	Izby	57626	5243	2611	2276	5887	14395	27214
4.	Pow. użytkowa w m ²	881809	87088	40360	37824	89220	208355	418962
4.	Ludność w mieszkaniach	55290	5562	2342	2224	5459	13206	26697
B.	<u>Standardy mieszkaniowe</u>							
1.	Mieszkania / 1 budynek	4,80	3,66	1,78	1,66	3,94	4,74	9,55
2.	Izby / 1 mieszkanie	3,58	2,74	3,28	3,44	3,45	3,85	3,75
3.	M ² pow. uż. / 1 mieszkanie	54,83	45,45	50,76	57,22	52,24	55,68	57,72
4.	Osób / 1 mieszkanie	3,44	2,90	2,95	3,36	3,20	3,53	3,68
	M ² pow. uż. / 1 osobę	15,9	15,6	17,2	17,0	16,3	15,8	15,7

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników NSP 1988; publikacje GUS „Ludność warunki mieszkaniowe – M. Suwałki, woj. Suwalskie”, W-wa 1990

4. Ocena wyposażenia usługowego na tle systemu obsługi ludności i możliwości rozwoju funkcji usługowych

1. Zadania samorządu terytorialnego a system obsługi miasta

System obsługi miasta, w tym system obsługi ludności obejmuje szereg urządzeń usługowych realizujących cele publiczne.

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. w art. 13 istotę celów publicznych wykląda w następujący sposób:

...”Zadaniem dla realizacji celów publicznych, w rozumieniu ustawy jest każda działalność państwa lub gminy wynikająca z ustaw, o ile wymaga ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania i jest finansowana w całości lub części z budżetu państwa i gminy.”

Z kolei w świetle art. 7 ustawy o samorządzie terytorialnym zadania własne gminy koncentrują się w szczególności na zadaniach w zakresie:

- ochrony zdrowia
- pomocy społecznej, w tym: ośrodków i zakładów opiekuńczych
- oświaty, w tym: szkół podstawowych, przedszkoli i innych placówek oświatowo-wychowawczych
- kultury, w tym: bibliotek komunalnych i innych placówek upowszechniania kultury
- kultury fizycznej, w tym: terenów i urządzeń rekreacyjnych
- utrzymania gminnych obiektów i terenów sportowych
- utrzymania cmentarzy i targowisk komunalnych
- utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych
- mieszkalnictwa komunalnego

Zadania własne gminy mieszczą się w kategoriach wyróżnionej dla potrzeb warsztatu planistycznego „podstawowej obsługi mieszkańców” – na poziomie osiedla mieszkaniowego, natomiast zadania administracji państwowej w działach usługowych – w kategoriach „obsługi wyższego rzędu”.

Zadania ponadlokalne, ukierunkowane na zaspokojenie potrzeb ponadlokalnych i finansowane przez budżet wojewody winny być umieszczone w tzw. wojewódzkim rejestrze zadań rządowych. Wytyczne w sprawie dalszego ich funkcjonowania oraz zamierzeń rozwojowych (lub likwidacyjnych) powinny pochodzić ze szczebla wojewódzkiego.

2. Ocena wyposażenia usługowego miasta

Ocena wyposażenia usługowego miasta obejmuje zarówno ilościowe zaspokojenie potrzeb społecznych (większość wskaźników zaspokojenia potrzeb przelicza się na 1 lub na 1000 mieszkańców), jak i dostępność do usług, o czym decyduje wielkość zasobów usługowych i ich przestrzenny rozkład w stosunku do miejsc zamieszkania.

W obecnej strukturze przestrzennej Suwałk organizacja usług jest dwuszczeblowa:

- po pierwsze – większość usług zlokalizowana jest w obszarze śródmieścia, które jednocześnie pełni funkcję ośrodka usług ogólnomiejskich i podstawowych dla osiedli promieniście otaczających centrum
- po drugie – w skoncentrowanej zabudowie wielorodzinnej na północ od śródmieścia tzw. Osiedla Północ I, II, III zlokalizowano szereg urzędów podstawowych jako towarzyszących mieszkalnictwu.

Wielkość zaludnienia miasta oraz zwartość jego terenów zainwestowanych nie uzasadniała do tej pory potrzeby kształtowania samodzielnych ośrodków obsługi. Odległość od miejsc zamieszkania do usług pokonywana jest pieszo lub miejskimi liniami autobusowymi. Także zewnętrzne dojazdy do usług, z przyległego obszaru wiejskiego lub z terenu województwa zapewnione są przez komunikację autobusową i kolej.

Wyposażenie miasta w zakresie usług w układzie działowym przedstawia się następująco:

1 W zakresie oświaty i wychowania ^{13/}

W grupie przedszkoli istnieje 10 obiektów o 75 oddziałach i 2005 miejscach, z tego: 1515 miejsc istnieje w oddziałach przyszkolnych przy szkołach podstawowych. Zapewnia to objęcie opieką przedszkolną 45% dzieci w wieku 3–6 lat w mieście, w tym 100% w grupie 6-latków.

W szkolnictwie podstawowym istnieje 11 szkół podstawowych, do których w roku szkolnym 1996/97 uczęszczało 11.243 uczniów. Szkoły te posiadały 286 pomieszczeń do nauczania; na 1 pomieszczenie do nauki przypadało 39 uczniów, na 1 oddział – 29 uczniów. Wszystkie szkoły są bardzo duże, przeciętnie powyżej 1000 uczniów na 1 szkołę. Obiekty szkół nr 1, 2, 3 wybudowane zostały jeszcze w latach 30-tych. W budowie znajduje się 16-oddziałowa szkoła podstawowa nr 11 na osiedlu Północ III o pow. całkowitej 7961 m² i kubaturze 38.593 m³.

Szkolnictwo specjalne podstawowe to 1 szkoła o 17 oddziałach dla 200 uczniów, przeciętnie w klasach jest od 10 do 30 uczniów.

Szkoła Muzyczna I i II stopnia (miejska) ma 34 pomieszczenia i 298 uczniów. Należy przyjąć, że w przyszłości potrzeby budowy nowych placówek oświatowych wystąpią wszędzie tam, gdzie nastąpi intensywny rozwój budownictwa mieszkaniowego rzędu kilku tysięcy nowych mieszkańców w osiedlach oddalonych od centrum miasta.

Placówki wychowawcze – 2 ośrodki szkolno-wychowawcze specjalne posiadają 147 miejsc.

2 W zakresie szkolnictwa ponadpodstawowego

Sieć szkolnictwa średniego w Suwałkach jest dobrze rozbudowana i obejmuje zarówno szkoły publiczne jak i niepubliczne:

- 6 liceów ogólnokształcących o 82 oddziałach dla 2279 uczniów w tym: 4 licea dla młodzieży o 69 oddziałach dla 1928 uczniów
- Zespół Szkół Zawodowych im. K. Brzostowskiego, w którego skład wchodzi:
 - 1 Liceum Zawodowe Krawieckie, 2 Technika Odzieżowe, 2 Technika Mechaniczne, 2 Technik Elektryczne, Technikum Ochrony Środowiska, Technikum Technologii Drewna – w systemie nauczania 3 i 5-letnim
- Zespół Szkół Technicznych obejmujący: Zasadniczą Szkołę Zawodową, 2 Technika Elektryczne, Technikum Telekomunikacyjne, 2 Technika Mechaniczne, Technikum Budowlane, Liceum Zawodowe, Technikum Stolarskie dla Dorosłych – w systemie nauczania: 3, 4 i 5-letnim
- Zespół Szkół Ekonomicznych im. M. Rataja, obejmujący: Liceum Ekonomiczne, Liceum Handlowe, Liceum Zawodowe, Liceum Księgarskie, Policealne Studium Zawodowe (ekonomiczne)

^{13/} Wykorzystano oprac. Zarządu Miasta pt. Program działań oświatowych na lata 1996-98 materiały na XXVII Sesję Rady Miejskiej

- Centrum Kształcenia Ustawicznego, obejmujące: Średnie Studium Zawodowe, Policealne Studium Zawodowe, formy kursowe
- Ośrodek szkolno-wychowawczy nr 2 przy ul. Wojska Polskiego, w tym: Zasadnicza Szkoła Zawodowa Specjalna
- Centrum Kształcenia Praktycznego ul. Wylotowa
- Kolegium Nauczycielskie Języka Polskiego
- Nauczycielskie Kolegium Języków Obcych, w systemie dziennym i wieczorowym.

Wszystkie wymienione wyżej placówki oświatowe pozostają w gestii Kuratorium Oświaty. Ponadto w mieście istnieją szkoły średnie publiczne podległe resortowo i szkoły społeczne:

- Zespół Szkół Rolniczych ul. Ogrodowa
- Medyczne Studium Zawodowe ul. Sejneńska
- Zakład Doskonalenia Zawodowego w Białymstoku Oddział w Suwałkach, obejmujący: Technikum Zawodowe, Liceum Ekonomiczne, Technikum Ochrony Środowiska i Policealne Studium Zawodowe
- Zespół Szkół Odzieżowych Sióstr Salezjanek obejmujący Technikum i Zasadniczą Szkołę Odzieżową

W szkołach średnich i policealnych jest 52 oddziały dla 6827 uczniów, w tym: dla młodzieży: 38 oddziałów dla 5516 uczniów. W mieście funkcjonuje 6 internatów o 810 miejscach.

3 W zakresie szkolnictwa policealnego i wyższego

Obok szkół policealnych prowadzonych na bazie szkół średnich m.in. ekonomicznych, medycznych i technicznych istnieją następujące placówki:

- Suwalska Szkoła Biznesu (dla dorosłych)
- Policealne Studium Zawodowe Hotelarstwa i Organizacji Turystyki
- Wyższa Szkoła Służb Społecznych o profilu: przedsiębiorczość prywatna, administracja publiczna, pomoc społeczna
- Akademia Teologii Katolickiej

Rozbudowane funkcje szkolnictwa średniego i policealnego w Suwałkach podnoszą prestiż miasta i świadczą o skali jego zewnętrznego oddziaływania. Funkcje te mogą niestety ulec częściowej likwidacji wraz z utratą funkcji ośrodka wojewódzkiego oraz w wyniku nieuchronnej reformy szkolnictwa zawodowego. Okolicznością sprzyjającą likwidacji niektórych szkół średnich może być niedoskonałość jego bazy lokalowej, ponieważ szkoły mieszczą się w obiektach starych o dużym stopniu zużycia, wymagających remontów. Obecnie szkoły są przegęszczane, często dwukrotnie w stosunku do pierwotnych założeń.

4. W zakresie kultury

Wyposażenie miasta w placówki upowszechniania kultury obejmuje:

- biblioteki: Wojewódzką Bibliotekę Publiczną, Pedagogiczną Bibliotekę Wojewódzką i Bibliotekę Akademicką, 12 filii i punktów bibliotek

- publicznych
- Muzea: Muzeum Okręgowe, Muzeum Marii Konopnickiej i Muzeum Historii i Tradycji Żołnierzy Suwalszczyzny
- kina: „Bałtyk” i „Scherzo” – razem: 385 miejsc na widowni
- Regionalny Ośrodek Kultury i Sztuki przy ul. Noniewicza 71 wraz z obiektem przy ul. Kościuszki o pow. 464 m²

Wśród zamierzeń przyszłościowych władz miejskich wymienia się ^{14/} potrzebę:

- utworzenia teatru, galerii sztuki
- realizacji imprez artystycznych, w tym: plenerowych i masowych
- odbudowy muszli koncertowej w Parku im. Konstytucji 3 Maja
- budowy amfiteatru w powiązaniu z zespołem wodno-rekreacyjnym „Arkadia”

5. W zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej

Na terenie miasta funkcjonują obecnie 3 zakłady opieki zdrowotnej: Samodzielny Publiczny Szpital Wojewódzki, Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej, Samodzielny Publiczny Psychiatryczny Zespół Opieki Zdrowotnej. Miasto Suwałki obsługuje tylko część województwa suwalskiego, poza tym w województwie istnieje 5 szpitali. W skład ZOZ wchodzi następujące jednostki: 3 Przychodnie Rejonowe, 2 Przychodnie Wojewódzkie (chorób płucnych i sportowa), 1 Szpital Chorób Zakaźnych i Płucnych, 1 Zakład Diagnostyki Laboratoryjnej, 1 Poradnia Profilaktyki Stomatologicznej i Ortodontji, 1 Dział Pomocy Doraźnej, Wojewódzki Ośrodek Rehabilitacji.

W mieście działają:

- szpitale ogólne o 708 miejscach; na 10 tys. obsługiwanej ludności przypada 105,3 łóżek, w rejonie obsługi szpitali zamieszkuje zatem ca 75 tys. osób; baza lokalowa szpitali jest bardzo dobra
- przychodnie rejonowe zlokalizowane są przy ul. Putry, Waryńskiego i Młynarskiego. W związku z tym, że 2 przychodnie zdrowia usytuowane są w północnej części miasta, pozostały obszar obsługuje przychodnia przy ul. Waryńskiego, która jest przychodnią o dużym obciążeniu obsługiwana ludnością.
- Sieć uzupełniają 3 przychodnie przemysłowej Służby Zdrowia i 9 Specjalistycznych.
- Placówki opieki społecznej to:
- Państwowy Dom Pomocy Społecznej przy ul. Pułaskiego 66 – posiada 200 miejsc
- Noclegownia dla bezdomnych przy ul. Sportowej

Rozwój placówek służby zdrowia wiązać należy ze spodziewaną wkrótce reformą służby zdrowia i komercjalizacją usług zdrowotnych. Może to zaowocować

^{14/} według „Założeń polityki społeczno-gospodarczej oraz kierunków rozwoju miasta 2000+”, oprac. Zarząd Miasta Suwałki, styczeń 1996 r.

potrzebami terenowymi pod budowę małych szpitali prywatnych, ośrodków diagnostyki medycznej, ośrodków rehabilitacji, domów dla przewlekle chorych.

Z punktu widzenia obligatoryjnych zadań gminy wobec mieszkańców niezbędne jest utworzenie: punktu opieki nad matką i dzieckiem, hospicjum - zadania te często realizowane są przy pomocy organizacji religijnych i pozarządowych. Koniecznością w obecnych czasach staje się organizowanie rozszerzonych form opieki społecznej wobec ludzi starszych, chorych, bezradnych, pozbawionych rodziny jako tzw. domy dziennego pobytu, ale także pożądane i wskazane jest organizowanie stałych domów opieki społecznej.

6. W zakresie usług handlu, gastronomii, rzemiosła

Według danych statystycznych w dziale „handel i naprawy” w 1996 roku funkcjonowało w Suwałkach 1465 zakładów osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą czyli 36% ogółu tego typu podmiotów gospodarczych. Ponadto w dziale tym zatrudnionych było 1499 osób w grupie podmiotów o zatrudnieniu ponad 5 osób tj. 8% ogółu pracujących w tym sektorze.

W innym miejscu rocznik statystyczny wymienia 901 sklepów o zatrudnieniu 1722 osób; 97,8% sklepów należy do osób prywatnych, pozostałe to sklepy spółdzielcze. Brak jest danych o powierzchni użytkowej handlu, gastronomii, usług naprawczych, co dawałoby podstawę do oceny poziomu zaspokojenia potrzeb społecznych i nasycenia przestrzeni miejskiej tymi ważnymi funkcjami.

Według planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia w 1987 roku na tym tylko obszarze znajdowało się

- 132 sklepy i 33 kioski o łącznej powierzchni użytkowej 21.090 m²
- 10 zakładów gastronomicznych o powierzchni użytkowej 2300 m², posiadających 670 miejsc konsumenckich
- 6 punktów gastronomicznych o powierzchni użytkowej 336 m², posiadających 126 miejsc do konsumpcji
- lokale usługowe o powierzchni 740 m² ; w innym miejscu określa się powierzchnię lokali usługowych na 4715 m²

Plan zawiera stwierdzenie, że w Śródmieściu zlokalizowane było wówczas 80% lokali gastronomicznych w mieście, prawdopodobnie również wysoki był stopień koncentracji handlu i usług.

Handel, gastronomia i usługi to główne dziedziny działalności rozwijające się na zasadach komercyjnych, należą one również do głównych funkcji centrotwórczych. Struktura handlu i usług jest nadal rozdrobniona. Brak jest dużych supermarketów^{15/} i domów handlowych działających jako obiekty wielofunkcyjne, grupujące także gastronomię i usługi naprawcze.

Powierzchnie sprzedażowe powstałych w ostatnich latach obiektów handlowych takich, jak Kaufland, PLUS i kilka sklepów p.n. Biedronka nie przekraczają 2000 m². Rozwój tego typu form należy wiązać z pojawieniem się kapitału

^{15/} w ostatnim roku powstał supermarket TIP przy ul. Pułaskiego

zagranicznego, tworzącego międzynarodową sieć punktów handlowych i gastronomicznych typu Mac Donald, Pizza Hut itp. Miasto powinno przygotować oferty terenowe dla tego typu inwestorów kierując się potrzebą unowocześnienia sieci handlu i usług i koniecznością znaczącego rozwoju tego sektora działalności. *Delegację do tego typu działań daje 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 późniejszymi zmianami).*

Targowiska miejskie – obecnie istnieją 3 obiekty o łącznej powierzchni 8,4 ha, z tym że targowisko przy ul. Bakalarzewskiej o pow. 4,6 ha ma lokalizację stałą, a targowisko przy ul. Sejneńskiej i na terenach byłej jednostki wojskowej przy ul. Świerkowej działają jako targowiska tymczasowe.

Miasto posiada rezerwę terenu pod budowę centrum wystawienniczo-targowego przy ul. Świerkowej.

Program użytkowy obejmować może obok handlu i form wystawienniczych także: hotel, bank, gastronomię, pomieszczenia biurowe, zespół parkingów. Inwestycja, którą żywnotnie zainteresowane jest miasto jest wspierana przez Wojewodę i Polsko-Litewską Izbę Gospodarczą jako organizatorów już działających Targów Pogranicza.

7. W zakresie sportu, zieleni i rekreacji mieszkańców

Na terenie miasta znajduje się 14 obiektów i klubów sportowych. Ważniejsze z nich to:

- ośrodek sportu i rekreacji „Arkadia” z otwartym akwenem wodnym
- stadion lekkoatletyczny
- stadion piłki nożnej
- kryte baseny
- korty tenisowe
- Suwalski Klub Badmintona
- Międzyzakładowy Klub Sportowy „Wigry” (ze stadionem)
- Międzyzakładowy Klub Sportowy „Pojezierze”
- Automobil – Klub Suwałki
- Aeroklub Suwałki

Obiekty sportowe usytuowane są poza obszarem śródmieścia, za rzeką Czarną Hańczą, w południowej i zachodniej części miasta. Pozbawiona obiektów sportowych jest północna, intensywnie zagospodarowana część miasta, gdzie mieszka obecnie przeważająca część ludności.

Tereny zieleni urządzonej – to 2 niewielkie parki miejskie: Plac Konstytucji 3 Maja i Plac Marii Konopnickiej, zlokalizowane na obszarze historycznych rynków miejskich. Wg danych statystycznych w mieście istnieje 5 parków wypoczynkowo-spacerowych o powierzchni 20,9 ha, co daje wskaźnik 3,10 m² na 1 mieszkańca. Są to obiekty komunalne. Oprócz tego istnieje 6 zieleńców osiedlowych komunalnych o pow. 4,1 ha, co daje wskaźnik 0,61 m² na 1 mieszkańca.

Wyposażenie miasta w tereny zieleni, urządzonej i rekreacji jest ubogie. Świadomość tego faktu posiadają władze miejskie, które w swoich zamierzeniach

na przyszłość przewidują:

a) w odniesieniu do obiektów i terenów sportowych

- poszerzenie programu zespołu „Arkadia” o nowe obiekty m.in. amfiteatr
- utworzenie osiedlowych terenów sportowo-rekreacyjnych, urządzenie boisk do gier i ćwiczeń, placów zabaw, ścieżek zdrowia

b) w odniesieniu do terenów zieleni urządzonej

- wyznaczenie i urządzenie w dolinie rzeki Czarna Hańcza, ciągów pieszych i rowerowych, wyposażenie w proste urządzenia rekreacyjne i sportowe, urządzenie placów zabaw
- urządzenie rekreacyjnych miejskich parków leśnych, na terenach lasów suwalskiego i szwajcarskiego, znajdujących się w granicach miasta i mających charakter lasów ochronnych
- utworzenie zespołu rekreacyjnego na bazie terenów kolejowych
- zagospodarowanie terenu nadleśnictwa przy ul. Wojska Polskiego na potrzeby rekreacyjne, utworzenie ciągów spacerowych pieszych, rowerowych, urządzenie placów zabaw
- zagospodarowanie terenów powyrobiskowych na cele rekreacyjne

Docelowo zamierza się powiązać istniejącą i projektowaną zielenią miejską z podmiejskimi terenami otwartymi. Wymagać to będzie dolesienia wschodniej dzielnicy miasta i zagospodarowania jez. Krzywego jako kąpieliska miejskiego.

Obecnie, po likwidacji Zakładu Zieleni Miejskiej brak jest jednostki zarządzającej.

Cmentarze – na terenie miasta znajduje się 10 cmentarzy, zlokalizowanych w 5 miejscach. Cmentarz Komunalny o pow. 8,2 ha zlokalizowany jest przy ul. Bakalarzewskiej. Cmentarz wymaga powiększenia. Niezagospodarowany teren przed cmentarzem przeznaczony jest pod budowę drogi dojazdowej i parkingu oraz domu pogrzebowego.

Ogrody działkowe na obszarze miasta występują 3 kompleksy ogrodów działkowych o łącznej powierzchni 94 ha.

4. Analiza obsługi komunikacyjnej miasta

1. Układy komunikacyjne – powiązania zewnętrzne

Na istniejący, zewnętrzny system transportowy składają się trzy rodzaje powiązań:

- drogowe
- kolejowe
- autobusowe

• Drogi

Powiązania zewnętrzne miasta i jego obsługę drogową zapewnia sieć dróg krajowych, wojewódzkich i gminnych.

Do miasta Suwałk schodzi się promieniście sześć dróg krajowych (wg Monitora Polskiego 3/86):

- droga krajowa międzyregionalna nr 19 relacji granica Państwa - Szypliszki - Suwałki - Augustów - Białystok - Bielsk Podlaski - Siemiatycze - Kock - Lubartów - Lublin - Kraśnik - Rzeszów.
- droga krajowa regionalna nr 652 Kowale Oleckie - Suwałki
- droga krajowa regionalna nr 653 Sedranki - Bakalarzewo – Suwałki
- droga krajowa regionalna nr 654 Olecko - Raczki – Suwałki
- droga krajowa regionalna nr 658 Rutka Tartak - Suwałki
- droga krajowa regionalna nr 660 Suwałki - Sejny - Ogrodniki - granice Państwa

Powyższe drogi w przebiegu zamiejskim charakteryzują się następującymi danymi:

- droga nr 19 - najważniejsza w mieście przelotowa droga krajowa jest III klasy technicznej o nawierzchni bitumicznej. północno - wschodni wlot za miastem posiada jezdnię szerokości 7,0 m, natomiast południowy wylot jezdnię szerokości także 7,0 m oraz utwardzone pobocza po 2,5 m;
- droga nr 652 jest V klasy technicznej o nawierzchni bitumicznej i szerokości jezdni poza miastem zmiennej 5,0 m do 5,5 m;
- droga nr 653 jest IV klasy technicznej o nawierzchni bitumicznej i szerokości jezdni poza miastem 6,0 m;
- droga nr 654 jest także IV klasy technicznej o nawierzchni bitumicznej i szerokości jezdni poza miastem również szerokości 6,0 m;
- droga nr 658 jest V klasy technicznej o nawierzchni bitumicznej i szerokości jezdni poza miastem 5,5 m;
- droga nr 660 jest IV klasy technicznej o nawierzchni bitumicznej i szerokości jezdni poza miastem 6,0 m.

Uzupełnieniem sieci dróg krajowych jest sieć poza miejskich dróg wojewódzkich. Według Dziennika Ustaw 30/86 zał. nr 18 do miasta Suwałki schodzi się pięć dróg wojewódzkich:

- droga nr 40710 Suwałki - Potasznia - Okrągłe - Jeleniewo, V klasy technicznej o nawierzchni bitumicznej i szerokości jezdni 5,5 m.
- droga nr 40729 Suwałki - Płociczno, V klasy technicznej o nawierzchni bitumicznej i szerokości jezdni 5,5 m.
- droga nr 40731 Suwałki - Sobolewo, V klasy technicznej o nawierzchni bitumicznej, została przekazana do Wojewódzkiej Dyrekcji Dróg Miejskich w Suwałkach, ponieważ w całości leży w obrębie miasta.
- droga nr 40734 Suwałki - Mała Huta - Stary Folwark, V klasy technicznej o nawierzchni bitumicznej i szerokości jezdni 5,0 m.
- droga nr 40735 Suwałki - Okuniowiec - Kaletnik, V klasy technicznej o nawierzchni bitumicznej i szerokości jezdni 5,0 m.

Obciążenie sieci drogowej

Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych przeprowadza co pięć lat pomiary ruchu drogowego wyłącznie na drogach krajowych. Wobec tego analiza obciążeń sieci drogowej ogranicza się tylko do tych dróg, w ich przebiegach zamiejskich. Ostatni pomiar natężeń ruchu został przeprowadzony w roku 1995.

Rzecz oczywista, że główny ruch samochodowy skupia się na drogach krajowych. W powyższej tabeli zostały podane wyniki średniorocznego ruchu dobowego.

DROGA		Suma pojazdów rzeczywistych na dobę w obu kierunkach	STRUKTURA RUCHU w %			
Nr	RELACJE		samochody osobowe	samochody ciężarowe	autobusy	inne
19	Suwałki - Szypliszki - granica	1600	63	25	2	10
19	Suwałki - Augustów	3500	56	28	3	13
652	Suwałki - Kowale Oleckie	450	70	9	4	17
653	Suwałki - Sedranki	1800	76	10	3	11
654	Suwałki - Raczki - Olecko	900	78	7	5	10
658	Suwałki - Rutka Tartak	1200	78	5	4	13
660	Suwałki - Sejny - Ogrodniki	2100	74	8	4	14

Analiza danych w tabeli wykazuje, że w 1995 roku największe wartości obciążenia ruchem dobowym występują na drogach:

- Suwałki - Augustów (nr 19)
- Suwałki - Sejny - Ogrodniki (nr 660)
- Suwałki - Sedranki (nr 653)
- Suwałki - Szypliszki - granica (nr 19)

Wskaźniki wzrostu ruchu, podane przez Generalną Dyrekcję Dróg Publicznych za lata 1990 - 1995 kształtują się następująco:

DROGA		WSKAŹNIK WZROSTU RUCHU
Nr	RELACJA	
19	Suwałki - Szypliszki - granica Państwa	1,8
19	Suwałki - Augustów	1,0 - 1,4
652	Suwałki - Kowale Oleckie	1,8
653	Suwałki - Sedranki	1,4 1,8
654	Suwałki - Raczki - Olecko	1,4 1,8
668	Suwałki - Rutka Tartak	1,4 1,8
660	Suwałki - Sejny - Ogrodniki - granica Państwa	1,4 1,8

Znaczący jest wzrost ruchu na drodze nr 19 do Szypliszek i granicy Państwa, który wynika z otwartego międzynarodowego przejścia granicznego z Litwą (tylko dla pojazdów ciężarowych). Również na trasie do Olecka (droga 652) duży wzrost ruchu wynika z aktywizacji województw północnych w ruchu zagranicznym. Dokonano również pomiaru średniego ruchu dobowego pojazdów z rejestracją zagraniczną na drogach międzyregionalnych w roku 1995. Na trasie Suwałki - Szypliszki - granica Państwa - odnotowano 373 pojazdy co stanowi 24 % wszystkich pojazdów.

Sezonowe wahania ruchu nie uwidaczniają się w sposób wyraźny i mają niewielki wpływ na ogólną wielkość ruchu, na którą wpływają przede wszystkim tranzytowy ruch zagraniczny oraz docelowy ruch do siedziby władz wojewódzkich

- Wnioski:

Najważniejszą rolę w obsłudze zewnętrznej miasta odgrywa międzyregionalna droga krajowa nr 19 (granica - Szypliszki - Augustów - Białystok - Lublin -Rzeszów). Również duże znaczenie mają drogi krajowe regionalne:

- nr 660 Suwałki – Sejny – Ogrodniki – granica
- nr 653 Suwałki – Sedranki - Olecko

Czynniki ruchotwórcze dla miasta to:

- (znaczny ruch regionalny do stolicy województwa
- tranzytowy ruch do jedynych dwóch przejść granicznych polsko - litewskich przejście w Szypliszkach wyłącznie dla samochodów ciężarowych, przejście w Ogrodnikach wyłącznie dla ruchu osobowego).

- **Transport kolejowy**

Województwo suwalskie, a szczególnie jego północno-wschodnia część jest wyposażone w stosunkowo rzadką sieć kolejową. Do miasta schodzą się trzy linie kolejowe, wszystkie jednotorowe, nie zelektryfikowane.

- Najważniejsza linia relacji Sokółka - Augustów - Suwałki, znaczenia pierwszorzędного, daje bezpośrednie połączenie z Białymstokiem, Warszawą, Łodzią i w sezonie z Gliwicami. Na linii kursują pociągi pospieszne i osobowe (7 par na dobę);
- Linią znaczenia drugorzędного Suwałki - Olecko - (Ełk) kursują obecnie jedynie dwie pary pociągów osobowych dziennie (do Ełku). Jest ona mało wykorzystana;
- Linia Suwałki - Trakiszki (ŚEŚTOKAI - Litwa), zakwalifikowana jako znaczenia miejscowego. Kursują po niej dwie pary pociągów do Trakiszek oraz jedna para relacji Warszawa - ŚEŚTOKAI (Litwa).

Jedyna czołowa stacja kolejowa, osobowo - towarowa, położona jest dogodnie w pobliżu śródmieścia i w bezpośrednim sąsiedztwie dworca autobusowego linii zamiejscowych (PKS).

Trakcja kolejowa odgrywa znikome znaczenie w obsłudze ruchu regionalnego. Tylko

linia Suwałki - Augustów - Sokółka obsługuje przewozy głównie dalekiego i średniego zasięgu.

- **Komunikacja autobusowa (PKS)**

Powiązanie Suwałk komunikacją PKS ogranicza się w zasadzie do powiązań o bliskim i regionalnym zasięgu, natomiast ilość połączeń i ich kierunków jest duża, zwiększająca się nieco w sezonie. Nie wyklucza to kursowania linii dalekobieżnych do ważniejszych regionów kraju (np.: do Warszawy, Gdańska).

W roku 1997 oddany został do użytku nowoczesny dworzec pasażerski z obszernymi placami manewrowymi, postojowymi i peronami przyjazdowo-odjazdowymi, zlokalizowany blisko śródmieścia oraz w sąsiedztwie dworca kolejowego. Pozwoliło to na likwidację dotychczasowego, ciasnego i niefunkcjonalnego dworca autobusowego przy ul. Ks. Hamerszmita, przez co został w pewnym stopniu wyeliminowany ruch autobusowy z zatłoczonego śródmieścia, w tym z ul. Kościuszki. Dworzec całkowicie wystarczający dla aktualnego ruchu, dysponuje znacznymi rezerwami na dalsze lata.

- **Transport lotniczy**

Miasto Suwałki nie posiada lotniska pasażerskiego. Zlokalizowane w południowo-zachodnim rejonie miasta lotnisko sportowe Aeroklubu Suwalskiego pozwala na przyjmowanie niedużych awionetek pasażerskich oraz śmigłowców. Lotnisko pozbawione jest utwardzonego pasa startowego. Sąsiadujące z lotniskiem rezerwy terenowe stwarzają możliwości jego stosownej rozbudowy. Brak jest profesjonalnego lądowiska dla śmigłowców w bezpośrednim otoczeniu szpitala wojewódzkiego.

2. Układy komunikacyjne wewnątrzmijskie

Miasto posiada stosunkowo gęstą sieć drogową i uliczną. Przedłużeniem dróg krajowych poza miejskich są w mieście ulice główne, natomiast zamiejskich dróg wojewódzkich, ulice zbiorcze wojewódzkie. Ponadto wyznaczono w mieście gęstą sieć ulic wojewódzkich. Pozostałe stanowią ulice lokalne miejskie i nieliczne zakładowe.

- **Drogi i ulice**

- Ulice główne

- a) Krajowa droga międzyregionalna nr 19 zakwalifikowana na terenie miasta jako ulica główna przebiega po ulicach Pułaskiego, Kościuszki, Wojska Polskiego. Przekrój zmienny:
 - ul. Pułaskiego (G 2/2) - ulica dwujezdniowa, czteropasowa na odcinku od

- ul. gen. Podhorskiego do ronda przy ul. Armii Krajowej. Dalej do granicy miasta i poza granicę ulica jednojezdniowa, dwupasowa. Na całej długości ulicy nawierzchnia bitumiczna.
- ul. Kościuszki (G 1/4) ulica jednoprzestrzenna, czteropasowa plus obustronne zatoki przystankowe i parkingowe, nawierzchnia bitumiczna
 - ul. Wojska Polskiego (G 1/2) ulica jednoprzestrzenna o dwóch poszerzonych pasach ruchu.
 - Jest to główna trasa miejska, najbardziej obciążona, prowadząca wszystkie rodzaje ruchu: tranzytowy, międzydzielnicowy, lokalny, zaopatrzeniowy, miejskiej komunikacji zbiorowej. Po niej poruszają się liczne pojazdy ciężarowe, udające się w kierunku przejścia granicznego Szypliszki. Tędy kursuje też większość miejskich linii autobusowych (po ul. Kościuszki).
- b) Krajowa droga regionalna nr 652, na terenie miasta jako ulica główna (G1/2) biegnie ulicą 23 Października do drogi Krajowej nr 653 (do ul. Bakalarzewskiej). Ulica jednojezdniowa, dwupasowa, o nawierzchni bitumicznej. Ruchowo nieznacznie obciążona.
- c) Krajowa droga regionalna nr 653, ulica główna na obszarze miasta (G1/2). Przebieg po ulicach Bakalarzewskiej, dalej formalnie Wawrzyńca Gałaja, a praktycznie nowym, szerokim, czteropasowym przebiegiem ul. Adama Mickiewicza do drogi krajowej nr 19 (ul. Kościuszki). Ulica jednojezdniowa, dwupasowa, o nawierzchni bitumicznej. Obciążona dość dużym ruchem kołowym.
- a) Krajowa droga regionalna nr 654, w granicach miasta jako ulic główna (G1/2), biegnie ul. Mariana Buczka do drogi krajowej nr 19 (ul. Wojska Polskiego). Ulica jednojezdniowa, dwupasowa, o nawierzchni bitumicznej i zmiennej szerokości jezdni. U wylotu ul. Wojska Polskiego jezdni szerokości 8,0 m. dalej zwęża się do szerokości zamiejskiej 6,0 m.
- b) Krajowa droga regionalna nr 658, na terenie miasta jako ulica główna (G1/2), przebiega ul. Mikołaja Reja do ul. Kościuszki. Ulica jednojezdniowa, dwupasowa, o nawierzchni bitumicznej.
- f) Krajowa droga regionalna nr 660, ulica główna w granicach miasta (G1/2). Przebiega ulicami Sejneńską i Chłodną. Według formalnych zapisów ul. Chłodna jest drogą krajową. Władze miejskie zamknęły ją dla ruchu kołowego, tworząc z niej deptak (strefę wyłącznie ruchu pieszego) i ciąg handlowy. Należy przyznać, że ul. Chłodna, z uwagi na jej bardzo wąski przekrój, nie bardzo się nadaje na ulicę główną, przenoszącą uciążliwy ruch tranzytowy. Ulica jednojezdniowa, dwupasowa, o nawierzchni bitumicznej przenosi drugi co do wielkości ruch, po międzyregionalnym na wylocie trasy nr 19 w kierunku Augustowa.
- g) Jako ulicę główną należy również zakwalifikować ciąg ul. gen. Podhorskiego (od ul. gen. Pułaskiego) i ul. Utrata (do przejazdu kolejowego). Ciąg ten zostanie w bieżącym roku wydłużony od przejazdu kolejowego aż do ulicy Wojska Polskiego, w rejonie ul. Hubala oraz stacji benzynowej i stanowić

będzie bardzo ważną trasę odciążającą dla międzyregionalnej drogi krajowej nr 19 (ul. Kościuszki, ul. Wojska Polskiego). Pozwoli to na częściowe wyeliminowanie ruchu, szczególnie tranzytowego i ciężarowego, z ulicy Kościuszki, pełnej zabytkowych budowli.

Ulice zbiorcze

Do sieci ulic zbiorczych, zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych zalicza się w miastach ulice, będące przedłużeniem zamiejskich dróg wojewódzkich. Są to:

- a) droga wojewódzka nr 40710 (Z 1/2), zakwalifikowana na terenie miasta jako zbiorcza, biegnąca dwiema ulicami bez nazwy oraz ul. Szpitalną do ul. Reja. Ulice jednojezdniowe, dwupasowe, o nawierzchni bitumicznej, poza krótkim odcinkiem gruntowym na ulicy bez nazwy. Jezdnia o zmiennej szerokości.
- b) droga wojewódzka nr 40729 (Z 1/2 oraz Z 2/2) zakwalifikowana w obszarze miasta jako zbiorcza, biegnie po ulicy Utrata aż do ul. gen. Podhorskiego. Ze względu na jej duże znaczenie ruchowe i wysokie parametry techniczne (dwie jezdnie jednokierunkowe, dwupasowe oddzielone pasem rozdzielczym) uznano, że ul. Utrata na odcinku od przejazdu kolejowego do ul. gen. Podhorskiego zdecydowanie kwalifikuje się do ulicy głównej. Ulicą zbiorczą pozostanie więc tylko odcinek ulicy Utrata od południowej granicy miasta do przejazdu kolejowego. Jest to ulica jednojezdniowa, dwupasowa o nawierzchni bitumicznej i szerokości jezdni 5,5 do 6,0 m.
- c) droga wojewódzka nr 40731 (Z 1/2), biegnąca po ulicy bez nazwy, do ul. Utrata, zakwalifikowana jako ulica zbiorcza, posiada jezdnię jednoprzestrzenną, dwupasową, o nawierzchni bitumicznej.
- d) droga wojewódzka nr 40734 (Z 1/2), ulica zbiorcza w granicach miasta, biegnie po ulicy Piaskowej. Posiada jedną jezdnię, dwupasową, o nawierzchni bitumicznej.
- e) droga wojewódzka nr 40735 (Z 1/2), zakwalifikowana na terenie miasta jako zbiorcza, stanowi ciąg ulic (od granicy miasta) Północnej, Kolejowej, gen. Dwernickiego (do ul. Kościuszki). Ciąg ulic jednojezdniowych, o dwóch pasach ruchu i nawierzchni bitumicznej. Szerokości jezdni zmienne od 5,0 m (na granicy miasta) do 7,0 m (w śródmieściu)

Ponadto do ulic wojewódzkich, wg cytowanej wyżej ustawy o drogach publicznych, należy zaliczyć ważniejsze ulice zbiorcze: do stacji kolejowych, autobusowych, do szpitali, straży pożarnej i po których przebiegają linie miejskiej komunikacji autobusowej. Urzędowa i obowiązująca formalnie ilość wyznaczonych ulic wojewódzkich w Suwałkach jest niewłaściwa, wręcz absurdalna. Ze względów funkcjonalno-komunikacyjnych zupełnie irracjonalne są przesłanki jakimi się kierowano przy ich zakwalifikowaniu. Obecnie są osiedla, w których niemal wszystkie ulice, nawet te najmniejsze, zaliczone są do ulic wojewódzkich (np. Osiedle Kolejowe, osiedle Powstańców Wielkopolskich, osiedle Staszica, północna część osiedla Polna. Natomiast z drugiej strony duże osiedla mieszkaniowe jak:

osiedle Północ II, osiedle Hańcza, są całkowicie pozbawione ulic wojewódzkich, lub posiadają ich nieproporcjonalnie mało (np. osiedle Śródmieście II). Tak ważne trasy jak: ul. Wierusza-Kowalskiego, ul. Witosza, ul. gen. Podhorskiego, ul. Szpitalna, ul. gen. Dwernickiego, ul. gen. Sikorskiego, ul. Waryńskiego, ul. Wigierska, ul. Noniewicza (Urząd Wojewódzki), ul. Warszawska, ul. majora Hubala są zakwalifikowane jako ulice miejskie (lokalne), choć przebiegają po nich liczne linie miejskiej komunikacji autobusowej.

Problemem optymalnego uporządkowania kwalifikacji ulic wojewódzkich zajął się Urząd Miejski w Suwałkach.

Pilnie potrzebne są: analiza i nowe ustalenie ilości ulic wojewódzkich, według kryteriów i wytycznych zawartych w ustawie o drogach publicznych z 1985 roku. Wymaga to odrębnego opracowania, szerokich konsultacji z zainteresowanymi instytucjami i przeprowadzenia zmian w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej.

Parkingi

W mieście znajduje się stosunkowo mała ilość wydzielonych parkingów i jeszcze mniejsza ilość wydzielonych miejsc parkingowych, przykrawężnikowych. Brak jest parkingu przy dworcu kolejowym. Brak jest inwentaryzacji i bilansu miejsc parkingowych. Ogólnie można stwierdzić, że aczkolwiek aktualnie nie odczuwa się deficytu miejsc parkingowych, to w miarę dalszego wzrostu wskaźnika motoryzacji, może on wystąpić.

• **Miejska Komunikacja zbiorowa**

Pasażerski ruch wewnątrzmijski obsługiwany jest przez Miejską Komunikację Autobusową, zarządzaną przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Suwałkach. Dysponuje ono bazą (zajezdnią) i licznym taborem autobusowym. Sieć linii miejskich jest bardzo bogato rozwinięta. 19 linii autobusowych oraz dwie linie bis i dwie świąteczne obsługują w dostatecznym stopniu nie tylko ruch wewnątrzmijski, ale również przyległe tereny podmiejskie (Potasznia, Żyliny, Poddubówek, Dubowo, Płociczno, Krzywe, Nowa Wieś, Szwajcaria). Najbardziej obciążoną liniami autobusowymi ulicą jest ul. Kościuszki, szczególnie na odcinku od ul. gen. Dwernickiego do ul. Mickiewicza (16 linii). Niektóre ulice prowadzące linie autobusowe są nieodpowiednie, o zbyt wąskim przekroju, co nie pozwala na wygospodarowanie zatok przystankowych.

• **Podsumowanie**

Miasto obsługuje gęsta sieć uliczna, niektóre trasy wymagają sukcesywnej modernizacji. Gęstość sieci dróg zewnętrznych jest również wystarczająca. Nie rozwiązany i pilny do załatwienia jest uciążliwy, zewnętrzny ruch tranzytowy, obecnie przebiegający przez centrum miasta. Problem wyeliminowania go na

zewewnętrzne rubieże jest zagadnieniem pierwszoplanowym. Przekroje dróg zewnętrznych i ulic miejskich są wystarczające dla przeniesienia występującego natężenia ruchu.

Nie wymaga rozbudowy trakcja kolejowa. Autobusowa komunikacja dalekobieżna zaspokaja występujące potrzeby. To samo dotyczy miejskiej komunikacji autobusowej. W obu wypadkach, w miarę rosnących potrzeb, może się okazać konieczne zwiększenie częstotliwości kursowania taboru na niektórych liniach.

5. Analiza wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz możliwości rozwojowe funkcji rolnej i przemysłu rolno–spożywczego

1. Struktura użytkowania i warunki glebowe

Wg danych Oddziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Rejonowego w Suwałkach powierzchnia miasta Suwałki na dzień 1997–01–01 wyniosła 6524 ha, w tym:

1. Użytki rolne	– 3754 ha	– 57,5%	pow. ogólnej
2. Grunty pod lasami	– 904 ha	– 13,8%	„
3. Grunty pod wodami	– 44 ha	– 0,7%	„
4. Użytki kopalne	– 156 ha	– 2,4%	„
5. Tereny komunikacyjne	– 487 ha	– 7,5%	„
6. Tereny osiedlowe	– 1001 ha	– 15,3%	„
7. Tereny różne	– 87 ha	– 1,3%	„
8. Nieużytki	– 117 ha	– 1,8%	„
powierzchnia wyrównawcza (–26ha) (–0,3%)			

Użytki rolne, w większości, położone są w obrębie Nowe Miasto i Zahańcze.

W strukturze użytków rolnych 84,9% stanowią grunty orne 14,8% to trwałe użytki zielone, głównie pastwiska 0,3% sady.

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

- c) bardzo słabe i słabe grunty orne zbudowane z utworów o bardzo lekkim składzie mechanicznym. Przeważają tu gleby brunatne 7 kompleksu z niewielkim udziałem gleb biellicowych. 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 stanowi o okresowej lub trwałej ich suchości. Są to gleby ubogie w składniki pokarmowe i zdecydowanie zajmują największą powierzchnię omawianego obszaru.
- d) średniej wartości grunty orne wykształcone z piasków naglinowych z udziałem żwirów piaszczystych zaliczone do gleb brunatnych 6 kompleksu przydatności rolniczej.

- e) średnie i słabe użytki zielone, często zakrzaczone lub zachwaszczone występują 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 ornym:

klasa IV	stanowi	0,7%	pow. ogólnej gruntów ornym
klasa V	stanowi	37,2%	„
klasa VI	stanowi	60,4%	„
klasa VIz	stanowi	1,7%	„

a na użytkach zielonych:

klasa IV	–	2%	pow. użytków zielonych
klasa V	–	21,7%	„
klasa VI	–	71,7%	„
klasa VIz	–	4,6%	„

Wskaźnik jakości i przydatności rolniczej gleb omawianego obszaru wynosi 22,6 pkt. wobec 32,4 pkt. dla gminy Suwałki i 44,4 pkt. w woj. suwalskim.

Wskaźnik bonitacji warunków wodnych terenów rolniczych jest niekorzystny i wynosi 0,8 pkt. wobec 1,6 pkt. w gminie i 3 pkt. dla województwa suwalskiego.

Natomiast wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej analizowanego obszaru wynosi 33,1 pkt. wobec 43,4 pkt. w gminie i 56,9 pkt. w skali województwa.

2. Struktura własności gruntów

Wg danych Oddziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Rejonowego w Suwałkach na dzień 1997-01-01 struktura własności terenów i użytków rolnych miasta Suwałki przedstawiała się następująco:

	powierzchnia ogółem	użytki rolne
1. Lasy Państwowe	858 ha – 13,1%	ha – 0,5%
2. Inne państwowe i społeczne gospod.	61 ha – 0,9%	55 ha – 1,5%
3. Grunty państwowe przekazane w zarząd i użytkowanie	730 ha – 11,1%	199 ha – 5,3%
4. Grunty komunalne i inne jw.	1282 ha – 19,7%	692 ha – 18,4%
5. Indywidualne gosp. rolne i inne grunty indywidualne	2963 ha – 45,4%	2592 ha – 69,1%
6. Fundusz Ziemi	83 ha – 1,3%	82 ha – 2,2%
7. Ogrody działkowe	94 ha – 1,4%	91 ha – 2,4%
8. Tereny komunikacyjne	462 ha – 7,1%	23 ha – 0,6%
9. Państwowe rowy	17 ha – 0,3%	–

i wody		
powierzchnia wyrównawcza (-26 ha) (- 0,31%)		
Razem:	6524 ha – 100%	3754 ha – 100%

Analiza stanu własności nasuwa wniosek o dominującej roli indywidualnych gospodarstw rolnych w strukturze władania terenów i użytków rolnych miasta. Dużą część obszaru zajmują tereny leśne, administrowane przez nadleśnictwo Suwałki.

3. Struktura gospodarstw indywidualnych

Wg danych Urzędu Miejskiego w Suwałkach produkcję rolną w 1997 roku na obszarze miasta prowadziło 573 gospodarstwa, w tym: 76 gospodarstw nie przekracza 1 ha powierzchni.

Gospodarstwa te charakteryzuje niekorzystna struktura obszarowa. Gospodarstwa małe o powierzchni od 1 do 5 ha stanowią ponad 62% ogólnej ich liczby i zajmują 28,3% powierzchni gruntów. Korzystna struktura obszarowa gospodarstw występuje jedynie w obrębie Krzywólka, gdzie ponad 60% ogólnej liczby gospodarstw stanowią gospodarstwa o powierzchni powyżej 10 ha i zajmują one około 79% powierzchni obrębu. Położony w południowo – zachodniej części obręb Dubowo ma mniej korzystną strukturę obszarową.

4. Charakterystyka produkcji rolnej

a) produkcja roślinna

Produkcja rolnicza gospodarstw tego terenu 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.

W strukturze zasiewów dominują rośliny zbożowe. Ziemiaki stanowią około 4% powierzchni zasiewów i większy udział zajmują w gospodarstwach mniejszych obszarowo. W gospodarstwach małych uprawiane są rośliny okopowe pastewne na potrzeby produkcji zwierzęcej, natomiast w gospodarstwach większych strączkowe pastewne.

Warzywa uprawiane są w 357 gospodarstwach, ale głównie na potrzeby własne na powierzchni nie przekraczającej 0,1 ha. Ogólna powierzchnia upraw warzyw wynosi 31 ha. Istniejące szklarnie nie dają też produkcji znaczącej.

b) produkcja zwierzęca

Wg danych spisu rolnego 1996 roku obsada bydła na 100 ha wynosiła 36,4 szt. wobec 68,6 szt. w województwie. W strukturze stada krowy stanowią 43% pogłowia. Duży jest udział cieląt do 1 roku. Hodowla bydła nie ma charakteru fermowego, i jest rozproszona, w każdym gospodarstwie od 1 do kilku sztuk, około 22% pogłowia znajduje się u rolników w Krzywólce.

Obsada trzody chlewnej wynosi 331 szt./100 ha UR wobec 98,9 w województwie. Przemysłowy tucz trzody chlewnej prowadzony jest na fermie w Krzywólce (ponad

41% pogłowia) i na ulicy Północnej.

W gospodarstwach rolników tego terenu znajduje się 39 owiec, 24 kóz i 213 koni.

Wnioski:

Analiza kierunków produkcji rolnej dostarcza informacji o nie wykorzystanych możliwościach produkcyjnych gospodarstw. Struktura zasiewów jest mało intensywna, nie jest dostosowana do zasobów pracy. Istniejące zasoby pracy można uruchomić do upraw pracochłonnych, warzyw, owoców miękkich, ziół i produkcji metodami ekologicznymi. Adaptacja produkcji do warunków rynkowych poszła w kierunku obniżenia kosztów produkcji poprzez ograniczenie stosowania nawozów, środków ochrony i nośników postępu biologicznego (około 140 gospodarstw nie ponosi wydatków na nawozy i środki chemiczne), a nie na zmianę kierunków produkcji.

5. Obsługa rolnictwa

Proces transformacji rolnictwa i wsi wyznacza szczególną rolę instytucjom i organizacjom funkcjonującym w rolnictwie i szeroko rozumianym jego otoczeniu. Obok pracy ludzkiej mechanizacja jest czynnikiem decydującym o efektach. Główne problemy mechanizacji wynikają ze zróżnicowania gospodarstw pod względem strukturalnym (rozdrobnienie) i rozwojowym. Na omawianym obszarze jeden ciągnik obsługuje około 28 ha użytków rolnych.

Wraz z przemianami strukturalno – produkcyjnymi zaszły zmiany w technicznej obsłudze rolnictwa. Coraz więcej usług w zakresie prac polowych wykonują rolnicy z sąsiedztwa; w tym zakresie wykonuje też prace Spółdzielnia Usług Rolniczych w Suwałkach.

Usługi weterynaryjne świadczy lecznica dla zwierząt w Suwałkach i prywatni lekarze weterynarii. Wojewódzki Zakład Weterynarii zajmuje się zwalczaniem chorób zakaźnych.

Służby Wojewódzkiej Stacji Kwarantanny i Ochrony Roślin w Suwałkach zajmują się obserwacją sygnalizując na bieżąco pojawiające się choroby i szkodniki prowadząc również kontrolę i koncesje na sprzedaż środków ochrony roślin.

Upowszechnianiem postępu i doradztwem rolniczym zajmują się doradcy ODR Olecko – Zespół Suwałki.

Działalność Gminnej Spółdzielni „Sch”, ul. Bakalarzewska ogranicza się do prowadzenia handlu w niepełnym asortymencie środków do produkcji rolnej. Baza magazynowo – skupowa spółdzielni jest nieczynna.

Natomiast Centrala Nasienna „Rolimpex” Spółka z o.o., ulica Piastowska 2 zaopatruje w materiał siewny i zajmuje się pozyskiwaniem jego poprzez kontraktacje (odbiór, czyszczenie, atestowanie); przedsiębiorstwo to prowadzi również sprzedaż pasz, nawozów i artykułów spożywczych. Sprzedaż środków ochrony roślin, środków do produkcji pasz, maszyn, narzędzi i części prowadzi Przedsiębiorstwo Handlu i Zaopatrzenia Rolnictwa „Sch” spółka z o.o., ulica Szkolna 8.

Sprzedają nawozów, środków ochrony roślin i pasz zajmuje się Prywatne Przedsiębiorstwo przy ulicy Północnej 51.

Sprzedaż maszyn, narzędzi i części rolniczych prowadzi:

- Przedsiębiorstwo Agroma, ul. Północna
- Państwowy Ośrodek Maszynowy, ul. 23 Października

Dystrybucją materiału hodowlanego w zakresie trzody chlewnej zajmuje się Wojewódzki Związek Hodowców Trzody Chlewnej.

W okresie urynkwienia produkcji upadły przedsiębiorstwa państwowe zajmujące się skupem żywca i produktów roślinnych. Obecnie rolnicy mogą korzystać z trzech prywatnych punktów skupu żywca przy ulicy Sejneńskiej. Brak jest punktów skupu zbóż.

Browar Północny skupuje jęczmień tylko wg umów kontraktacyjnych. Suwalskie Przedsiębiorstwo Przemysłu Zbożowo – Młynarskiego „PZZ” 12 września postawiono w stan upadłości.

Skupem mleka zajmuje się Spółdzielnia Mleczarska Sudowia poprzez punkt w Krzywólce, a od wschodniej części producentów odbiera samochód, natomiast rolnicy z Dubowa dostarczają mleka we własnym zakresie do Zakładu Spółdzielni.

Rolę związków zawodowych pełni Wojewódzki Związek Rolników Kółek i Organizacji Rolniczych.

6. Przemysł rolno – spożywczy

Przetwórstwo rolno – spożywcze jest ważnym działem przemysłu na omawianym obszarze. Z powodu braku bazy przetwórczej i przechowalniczej niewykorzystany jest rynek surowcowy. Także Spółdzielnia Mleczarska ma niewykorzystane moce przerobowe. W bieżącym roku skupiła 40 mln litrów mleka. W strukturze przerobów największy udział mają sery twarde – 63%, twarogi – 10%, mleko w proszku – 12%, mleko i napoje mleczne – 10%, masło – 5%.

Spółdzielnia ta inwestuje w rynek surowcowy poprzez dofinansowanie materiału hodowlanego i urządzeń schładzających mleko u producentów.

Ważne miejsce w przemyśle spożywczym zajmują Suwalskie Zakłady Drobiarskie „Animex” Spółka z o.o. dając w 1996 r. produkcję 1234 t, z czego 65% to wyroby z drobiu.

Browar Północny – Spółka z o.o. produkuje 8 gatunków piwa, a słód jęczmienny odpłatnie odbierają rolnicy jako pasze.

Brak jest dużych zakładów przetwórstwa mięsa wołowego i wieprzowego. Produkcją wędlin zajmuje się kilka prywatnych zakładów.

Pieczyno dostarczają również prywatne piekarnie o zróżnicowanych technologiach.

Po restrukturyzacji byłej Spółdzielni Ogrodniczo – Pszczelarskiej powstała Suwalska Wytwórnia Win prowadząc produkcję winiarską na bazie częściowo miejscowego surowca (szczególnie jabłek) oraz hurtownie owoców i warzyw, obsługujące miejscowy rynek.

Wnioski:

Coraz większe zapotrzebowanie na przetworzoną produkcję rolniczą i zasoby siły roboczej są czynnikiem przemawiającym za rozwojem przetwórstwa rolno – spożywczego, zmianami strukturalnymi i technologicznymi.

IV. Uwarunkowania rozwoju

1. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego

1. Zasoby i walory środowiska przyrodniczego

Miasto Suwałki położone jest w makroregionie fizyczno-geograficznym nazwanym przez J. Kondrackiego^{16/} Pojezierzem Litewskim. W granicach miasta występują dwa mezoregiony wchodzące w skład Pojezierza Litewskiego, są to: południowa część Pojezierza Wschodniosuwalskiego oraz północna część Równiny Augustowskiej

A/ Budowa geologiczna

- W granicach miasta Suwałki występują dobrze udokumentowane złoża kruszywa naturalnego. Położone są one w obrębie umownej jednostki geologicznej zwanej sandrem suwalsko – augustowskim. Budują ten sandr utwory fluwioglacjalne piaszczysto – żwirowe. Eksploatacja kruszywa naturalnego jest prowadzona zarówno w samym mieście Suwałki, jak i na terenie otaczającej go gminy Suwałki. Kruszywo jest wydobywane z trzech złóż: Sobolewo A, Sobolewo B – Północ i Potasznia I. Poza wymienionymi trzema złożami udokumentowane zasoby geologiczne posiadają jeszcze dwa złoża występujące w rejonie miasta Suwałki, są to: Sobolewo – Południe i Krzywe. Dla obu tych złóż nie uzyskano zgody na eksploatację.
- Rejon opracowania nie stanowi zamkniętej jednostki hydrogeologicznej i hydrologicznej. Wody powierzchniowe i podziemne odpływają w kierunku niższych położonych regionów na północy i południu. Brak zasilania dopływami z zewnątrz powoduje, że wody podziemne okolic Suwałk alimentowane są głównie przez wody opadowe infiltrujące na tym obszarze.

W rejonie miasta Suwałki wydzieliła się dwie wodonośne warstwy użytkowe:

- a) I warstwę użytkową, która odpowiada w przybliżeniu przypowierzchniowemu poziomowi wodonośnemu,
- b) II warstwę użytkową, która odpowiada w przybliżeniu dolnemu poziomowi międzymorenowemu.

Jakość wód obu warstw użytkowych jest przeważnie dobra i na ogół po odżelaznieniu i odmanganieniu odpowiada celom komunalnym. Pod względem bakteriologicznym wody z reguły są dobre jakościowo.

B/ Warunki klimatyczne

^{16/} J.Kondracki, 1972, Geografia fizyczna Polski, PWN

W każdej z dotychczas opracowanych regionalizacjach klimatycznych Polski Suwalszczyzna jest wyodrębniana jako odrębny region klimatyczny.

Rejon Suwałk odznacza się stosunkowo dobrymi warunkami solarnymi w okresie lata i wczesnej jesieni. Średnie dzienne sumy godzin ze słońcem w lipcu należą tutaj do najwyższych w Polsce i wynoszą 7,5, a prawdopodobieństwo wystąpienia dni o liczbie godzin ze słońcem równym i wyższym od 10 godz. przekracza 37%. W efekcie średnie dobowe natężenie całkowitego promieniowania w miesiącach letnich wynosi tutaj około 20 MJ m d. Są to wartości wskazujące na to, że w okresie od połowy czerwca do września istnieją w Suwałkach i w okolicy warunki do helioterapii. W pozostałych miesiącach zanika uprzywilejowanie solarne tego obszaru.

Suwałki są najchłodniejszym na Niżu Polskim dużym miastem. Decydują o tym niskie temperatury w zimie (średnia temperatura powietrza stycznia poniżej -6°C) oraz długie okresy: przymrozkowy (średnio ponad 140 dni), mroźny (średnio ponad 60 dni) i bardzo mroźny (średnio ponad 5 dni). Zwraca uwagę stosunkowo wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia dni gorących (tj. o temperaturze maksymalnej powyżej 25°C). Wynosi ono tutaj 20% i jest wyraźnie wyższe od obliczonego dla większości stacji położonych na wybrzeżu i w pasie pojezierzy. Takie cechy reżimu termicznego Suwałk wpływają na podwyższoną bodźcowość jego bioklimatu, co sprzyja wszelkim formom aktywności ruchowej ludzi zdrowych oraz może być przydatne w bioklimatoterapii niektórych grup chorobowych.

Klimat rejonu Suwałk stwarza wyjątkowo dogodne warunki dla rozwoju aktywnych form wypoczynku zimowego. Wskazują na to zarówno liczby dni z opadem śniegu (ponad 155) jak i z pokrywą śnieżną (około 100), porównywalne do charakterystycznych terenów podgórskich.

C/ Wody powierzchniowe.

Suwałki położone są w granicach dorzecza rzeki Czarnej Hańczy będącej lewym dopływem Niemna. Teren ten leży więc poza głównymi systemami odwadniania Polski Wisłą i Odrą. Rzekę Czarną Hańczy cechuje ustrój złożony z wezbraniem jesiennym i zimowym oraz gruntowo – deszczowo - śnieżnym zasilaniem. Przepływając przez miasto Suwałki rzeka płynie uregulowanym acz nieskanalizowanym korytem, nie mniej w okresie wiosennych wezbrań istnieje możliwość podtapiania najniższej położonych partii doliny. Kulminacja wezbrań roztopowych w kwietniu powoduje bowiem dwu - trzy-krotny wzrost przepływów.

W granicach miasta Suwałki oraz w bezpośrednim ich sąsiedztwie, na terenie administrowanym przez Zakład Górniczy Sobolewo, znajdują się zbiorniki wody powstałe w wyniku eksploatacji kruszywa spod zwierciadła wody gruntowej. Powierzchnia tych zbiorników waha się od ponad 50 ha w przypadku zbiornika północnego do 1,5 ha w przypadku zbiornika środkowego. Obecnie niektóre spośród nich są włączone do układu technologicznego związanego z eksploatacją surowca. Docelowo, w ramach rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, przewiduje się utworzenie dwóch zbiorników rozdzielonych groblą. Stworzony zostanie w ten sposób obiekt pozwalający na rozwój funkcji sportowo- rekreacyjnej.

D/ Gleby

Skałą macierzystą na której rozwinęły się gleby w rejonie Suwałk są pleistocenyjskie gliny i piaski zwałowe, piaski fluwioglacjalne oraz holocenyjskie torfy i namuły. Na takim podłożu wykształciły się gleby o małej i bardzo małej przydatności rolnej. Brak jest na obszarze zajęтым przez miasto terenów o glebach objętych ochroną prawną.

E/ Szata roślinna

Według opracowanego przez Mroczkiewicza podziału przyrodniczo – leśnego Polski, miasto Suwałki położone jest w obrębie 4-tej Dzielnicy wchodzącej w skład II-giej Krainy Mazursko – Podlaskiej. W Suwałkach występują zwarte niewielkie kompleksy leśne na dwóch typach siedlisk: świeżym i wilgotnym. Na tym pierwszym wykształciły się enklawy boru świeżego i lasu mieszanego, na drugim: boru bagienno-boru wilgotnego i boru mieszanego wilgotnego. Na szczególną uwagę zasługuje stanowisko występowania objętych ochroną modrzewi. Zwarty ich kompleks zajmuje niewielką enklawę na północnych krańcach miasta.

W obrębie miasta występują ponadto sztucznie zakładane skupiska gatunkowo wartościowej roślinności (np. park miejski) oraz pojedyncze okazy bardzo wartościowych drzew.

2. Degradacja środowiska przyrodniczego

A/ Litosfera

Podstawową przyczyną degradacji: rzeźby, gleby i podglebia w Suwałkach jest eksploatacja w granicach miasta złóż kruszywa naturalnego. Odkrywkowa działalność górnicza, z oczywistych względów, całkowicie zmienia rzeźbę terenu oraz niszczy, likwiduje pokrywę glebową i pierwotną skałę macierzystą na której wykształcił się profil glebowy. Duży zwarty obszar intensywnej eksploatacji kruszywa występuje we wschodniej części miasta w rejonie Sobolewa. Powierzchnia obszaru górniczego jest bliska 4 km². Całość tego terenu jest własnością ZG Sobolewo. Oprócz tego obszaru w granicach miasta znajdują się mniejsze enklawy silnie zdegradowanego przez działalność górniczą środowiska.

Przekształcenie rzeźby terenu polega głównie na powstawaniu w wyniku eksploatacji rozległych zagłębień, których głębokość waha się od kilku do kilkunastu metrów oraz sztucznych wyniesień (hałd) zbudowanych z materiału budującego nadkład złoża. Zmiany w pierwotnej rzeźbie terenu są nieodwracalne. Rekultywacja rzeźby polega na jej przystosowaniu do planowanych, nowych funkcji terenów poeksploatacyjnych. ZG Sobolewo ma profesjonalnie przygotowany program rekultywacji, zakładający pozostawienie wypełnionego wodą zagłębienia poeksploatacyjnego oraz doprowadzenie stoków hałd do takiego stanu iż ustaną ruchy masowe.

Po wyeksploatowaniu złoża konieczne będzie sztuczne wykształcenie nowej pokrywy glebowej. W programach rekultywacji zakłada się, że po nawiezieniu ziemi zostanie ona pokryta specjalnymi gatunkami roślinności.

B/ Atmosfera

Degradacja powietrza w mieście zależy z jednej strony od napływającego spoza miasta zanieczyszczenia, z drugiej od emisji pochodzącej z lokalnych źródeł. Przy

czym te pierwsze, wpływające na tak zwane tło napływowe, mogą być położone nawet w bardzo dużych odległościach od Suwałk. Możliwość redukcji tego typu zanieczyszczeń leży poza zasięgiem możliwości działania władz miejskich. Na tło napływowe nakładają się zanieczyszczenia pochodzące z lokalnych źródeł. Można je podzielić na trzy grupy, stosując kryterium rodzaju substancji zanieczyszczającej. Do pierwszej zalicza się emitory energetyczne, które przekazują do atmosfery takie produkty jak : tlenki siarki, tlenki azotu, tlenek węgla, pył. Do drugiej należą emitory przemysłowe, wydalające do atmosfery produkty związane ze stosowanym procesem technologicznym. Do trzeciej należą tzw. źródła komunikacyjne wydalające do atmosfery spaliny, w których składzie znajdują się między innymi tlenki węgla, tlenki azotu, metale ciężkie (np. tlenki ołowiu).

- *Dwutlenek siarki (SO₂)*

Łączna roczna emisja dwutlenku siarki w Suwałkach wynosiła w 1997 roku 1920,64 Mg/rok. Największymi udziałowcami w emisji dwutlenku siarki były spośród źródeł emisji zorganizowanej, następujące kotłownie:

1. PEC- Ciepłownia „ Główna ”,
2. Suwalskie Zakłady Drobiarskie,
3. PEC-Ciepłownia „ Centrum ”,
4. Fabryka Mebli „ Forte ” S.A..

W 1997 roku występowały w mieście przekroczenia obecnie obowiązującej normy stężeń chwilowych SO₂, na krańcach południowo-zachodnich, w części północno-zachodniej oraz w centrum. Występowanie tych obszarów należy wiązać między innymi z bezpośrednim wpływem zakładów przemysłowych zlokalizowanych w suwalskiej dzielnicy Papiernia . Ponadto zaznacza się wyraźny wpływ Ciepłowni : „Główny” i „Centrum” oraz Wojewódzkiego Szpitala Zespólonego.

Jeżeli w najbliższej przyszłości nie ulegnie redukcji liczba palenisk domowych na rzecz dużych jednostek energetycznych, o wysokich emitorach, to zarówno przekroczenia stężeń emisji jak i wielkość obszarów, w których one występują mogą się znacznie powiększyć.

- *2. Tlenek węgla (CO)*

Łączna roczna emisja tlenku węgla w Suwałkach w 1997 roku wynosiła 696,23 Mg/rok. Największymi udziałowcami w emisji tlenku węgla są spośród obiektów zorganizowanych następujące kotłownie:

- Browar „ Północny ” Spółka z o.o.,
- PEC ciepłownia „Główna”,
- PEC ciepłownia „Centrum”,
- Suwalskie Zakłady Drobiarskie,
- Zespół Szkół Rolniczych.

Emisja tlenku węgla nie powoduje obecnie przekroczeń wartości norm na wszystkich poziomach obliczeniowych. Na przeważającej części miasta Suwałki poziom emisji CO nie przekracza 5%normy czystości powietrza.

- *3. Pył*

Łączna roczna emisja pyłu ogółem w Suwałkach w 1997 roku wynosiła 1374,09 Mg/rok. Największymi udziałowcami w emisji pyłu ogółem są spośród obiektów emisji zorganizowanej następujące kotłownie:

1. PEC ciepłownia „Główna”,
2. Suwalskie Zakłady Drobiarskie,
3. PEC ciepłownia „Centrum”,
4. Zakłady Stolarstwa Budowlanego „CAL”.

Emisja pyłu zawieszonego powoduje obecnie na poziomie 0,0 m n.p.g.r. przekroczenia norm w rejonie ul. Północnej oraz w rejonach ulicy Ogrodowej. Wysokie, bo w granicach 100% normy chwilowej, wartości emisji pyłu zawieszonego występują w centrum miasta w rejonach ulic: Kościuszki, Dwernickiego, Utrata i Sejneńskiej. Dużą rolę odgrywa emisja pyłu z palenisk domowych.

C/ Hydrosfera

- Wody powierzchniowe

Podstawowymi przyczynami degradacji wód rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach są: spływy nawozów fosforowych i azotowych z terenów rolniczych, niekontrolowane zrzuty ścieków komunalnych z nieszczelnych szamb, zrzut z oczyszczalni ścieków. Ich łączne oddziaływanie powoduje, że rzeka Czarna Hańcza prowadzi wody nie odpowiadające normom ze względu na następujące wskaźniki fizyko-chemiczne; zawiesina ogólna, fosforany, fosfor ogólny. Również podstawowy wskaźnik stanu sanitarnego rzeki, miano Coli, nie odpowiada normom zanieczyszczeń. W granicach III klasy czystości mieszczą się BZT₅ i azot amonowy. Pozostałe parametry odpowiadają I klasie czystości. Dodatkową przyczyną degradacji wód powierzchniowych w Suwałkach jest działalność kopalni eksploatujących złoża kruszywa naturalnego. Decyduje ona o jakości wody zgromadzonej w zagłębieniach poeksploatacyjnych. Innym źródłem degradacji wód jest nie w pełni zrehabilitowane, nieczynne wysypisko odpadów. W punkcie pomiarowym położonym blisko wysypiska obserwowano znaczne przekroczenia zawartości związków azotu.

- Wody podziemne

Jakość obecnie eksploatowanych wód obu warstw użytkowych jest przeważnie dobra i na ogół po odżelaznieniu i odmanganieniu odpowiada celom komunalnym. Pod względem bakteriologicznym wody z reguły są dobre jakościowo.

Istnieje natomiast bardzo duże potencjalne zagrożenie jakości wód w eksploatowanych wodonościach. Wykształcenie litologiczne sandru (żwiru i piaski) na którym położone jest miasto sprzyja bowiem łatwej migracji zanieczyszczeń do warstwy wodonośnej. Najbardziej poprzez ułatwioną migrację narażone są wody podziemne w rejonie doliny Czarnej Hańczy, gdzie głębokość zalegania pierwszej warstwy wodonośnej waha się najczęściej od 0 do 2 m.

- W interesie władz Suwałk jest podejmowanie wszelkich możliwych działań chroniących czystość wody tłoczzonej z ujęcia komunalnego. Niestety tylko część jego strefy leży w granicach miasta, a więc w pełni może być kontrolowana przez władze samorządowe. Tymczasem w tym fragmencie

strefy ochronnej, która położona jest w obrębie gminy Suwałki koncentracja ognisk zagrożeń jest co prawda mniejsza niż w samym mieście, jednakże stanowią one duże potencjalne niebezpieczeństwo dla czystości eksploatowanych zasobów wody. Wynika ono z faktu, iż część miejscowości położonych w obrębie strefy pozbawiona jest kanalizacji. Jak wynika z dostępnych materiałów są to następujące wsie: Czarnakowizna, Osowa, Potasznia, Białawoda, Stary Bród, Nowy Bród. Istotne jest to, że niektóre spośród nich położone są w dolinie rzeki Czarna Hańcza (Potasznia, Stary i Nowy Bród). Brak kanalizacji w tych miejscowościach grozi niekontrolowanymi zrzutami ścieków socjalno – bytowych i gnojowicy do gruntu i dalszą ich migracją do płytko zalegających warstw wodonośnych lub bezpośrednio do rzeki Czarna Hańcza.

W granicach miasta Suwałki koncentracja i zróżnicowanie ognisk zagrożeń są znacznie większe od występujących na terenach wiejskich. Do najistotniejszych potencjalnych źródeł skażenia wód podziemnych należą:

- szamba w posesjach nie podłączonych do sieci kanalizacyjnej (dotyczy to między innymi osiedla Staszica). Brak dokładnej informacji o ich szczelności,
- zrzut kolektorem burzowym do rzeki Czarna Hańcza, wód opadowych z rejonu Szpitala Wojewódzkiego i dzielnicy Północ,
- stacje benzynowe,
- znajdująca się w pobliżu ujęcia komunalnego w Suwałkach Żwirownia PKP. Obiekt ten został co prawda zamknięty w 1994 r, jednakże obecnie czynione są próby ponownego uruchomienia wydobywania. Wydobywane kruszywo jest tutaj płukane wodą pobieraną ze studni głębinowych, która zrzucana do wyrobisk poeksploatacyjnych utworzyła duży zbiornik wodny. Stwarza to zagrożenie dla ilości i jakości wód podziemnych eksploatowanych w znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie ujęciu komunalnym. Problem wpływu na wody podziemne kopalni odkrywkowych kruszywa nie dotyczy tylko Żwirowni PKP, jest on znacznie szerszy. Wielkość powierzchni oraz głębokość na których prowadzone jest w mieście i gminie Suwałki wydobywanie kruszywa uzasadniają tezę, że wydobywanie kruszywa ma wpływ na naturalny obieg wody.
- nie użytkowane wysypisko odpadów. Obecnie jest ono jedynie prowizorycznie zrehabilitowane, w sąsiadujących z nim studniach ujęcia występują przekroczenia parametrów fizykochemicznych,
- wiercone, nie eksploatowane studnie. Część z nich jest źle zabezpieczona, co może prowadzić do nieumyślnego lub umyślnego skażenia warstwy wodonośnej. Studnie wiercone łatwo mogą stać się arterią przewodzącą zanieczyszczenia bezpośrednio do warstwy wodonośnej.

3. Obszary i obiekty prawnie chronione

Występowanie w mieście i jego otoczeniu obszarów i obiektów prawnie chronionych z jednej strony ogranicza swobodę w projektowaniu zagospodarowania jego przestrzeni, z drugiej pozwala na ochronę szczególnie wartościowych zasobów i walorów środowiska. W Suwałkach prawną ochroną zostały objęte:

- „Rezerwat przyrody „Cmentarzysko Jaćwingów”

Rezerwat został utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu drzewnego z dnia 31 października 1959 roku (Monitor Polski Nr 96 z dnia 30 listopada 1956 roku poz. 517). Położony on jest w sąsiedztwie wsi Szwajcaria, a jego powierzchnia wynosi nieco ponad 4 ha. Utworzono go w celu zachowania ze względu na naukowe i dydaktyczne boru świeżego wraz z cmentarzyskiem Jaćwingów z II – VI w. n. e. Nie ustalono otuliny ochronnej rezerwatu.

- Pomniki przyrody

Kolejnymi zarządzeniami Wojewody Suwalskiego wpisano na listę pomników przyrody 28 szczególnie wartościowych okazów drzew rosnących w mieście Suwałki. Szczegółowy ich wykaz zamieszczono w stanowiącym integralną część „Studium...”, opracowaniu omawiającym środowisko przyrodnicze.

Do włączenia do rejestru pomników przyrody wskazanych jest dalszych 13 obiektów.

- Stanowisko dokumentacyjne „Szwajcaria”, objęte ochroną na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach Nr XIV/113/95 z dn. 30.08.1995 r.

Zarastające oczko wodne z zespołami szuwarów we wsi Szwajcaria.

Cele ochrony to:

- ochrona naturalnego oczka wodnego
- ochrona i zachowanie układów przyrodniczych z charakterystycznym składem gatunkowym

- Ochrona zasobów wód podziemnych

Eksploatowanych przez ujęcie komunalne, zlokalizowane w północno – zachodniej części Suwałk, w zakolu rzeki Czarna Hańcza.

Ujęcie komunalne dla m. Suwałki 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 ujęcia miejskiego w Suwałkach, została ustalona strefa ochronna tego ujęcia. Jej granice zostały wyznaczone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 roku (Dz. U. Nr 116, poz.504). W obrębie strefy ochronnej wydzielono:

1. Teren ochrony bezpośredniej
2. Teren ochrony pośredniej:
 - wewnętrzny, przylegający do terenu ochrony bezpośredniej,
 - zewnętrzny.

Teren ochrony bezpośredniej obejmuje grunty, na których jest usytuowane ujęcie wody oraz pas o szerokości do 10 m., licząc od zarysu budowli i urządzeń hydrotechnicznych. Na obszarze tym zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody.

Wielokrotnie większy obszar wokół miejskiego ujęcia wody podlega przepisom obowiązującym na terenach ochrony pośredniej. Strefa ochronna ujęcia komunalnego w Suwałkach została wyznaczona w oparciu o model matematyczny, który posłużył do opracowania dokumentacji zasobowej ujęcia. Powierzchnia całkowita strefy wynosi około 25 km² i większość jej jest położona w obrębie gminy Suwałki. Jednakże mniejsza część strefy znajdująca się w granicach miasta, stanowi zdecydowanie większe zagrożenie dla eksploatowanych zasobów wód podziemnych. Znaczna powierzchnia całkowita strefy jest konsekwencją występowania w rejonie ujęcia wody w Suwałkach wspomnianego uprzednio okna hydrogeologicznego. Gdyby istniała izolacja drugiej warstwy wodonośnej, to zasięg strefy byłby niewątpliwie mniejszy, a ponadto być może sprowadzałyby się ona jedynie do terenu wewnętrznego.

Zakazy obowiązujące na obszarze leżącym w granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej jak w decyzji o ustanowieniu strefy; zakazane jest:

- rolnicze wykorzystanie ścieków,
- budowa osiedli mieszkaniowych,
- budowa dróg publicznych,
- wydobywanie kopalin,
- wykonywanie robót melioracyjnych i wykopów ziemnych,
- wykonywanie odwodnień,
- lokalizowanie zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
- lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- lokalizowanie wysypisk,
- urządzenie parkingów i obozowisk,
- lokalizowanie ujęć wody podziemnej dla potrzeb innych użytkowników,
- lokalizowanie cmentarzy.

Zalecenia i zakazy obowiązujące w zewnętrznym terenie ochrony pośredniej:

- w obrębie strefy wszystkie posesje (w tym szczególnie na osiedlu Staszica i przy ulicy Ogrodowej) powinny być włączone do sieci kanalizacyjnej, a tam gdzie jest to niemożliwe należy ścieki zrzucić do szczelnych szamb,
- w przypadku budowy obwodnicy suwalskiej, należy zapewnić odprowadzanie wód opadowych z jej powierzchni poza obręb strefy ochronnej,
- zakaz wprowadzania ścieków do ziemi i do rzeki Czarna Hańcza na całej jej długości,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy, lokalizowania wysypisk i grzebowisk zwierząt,
- zakaz wydobywania kopalin poniżej zwierciadła wody gruntowej,

- przechowywanie, magazynowanie i składowanie produktów ropopochodnych, nawozów sztucznych i innych substancji chemicznych jest możliwe pod warunkiem odpowiedniego ich zabezpieczenia,
- Ochrona złóż kopalin

. Dla złoża kruszywa naturalnego Sobolewo B – Północ został ustanowiony obszar górniczy o powierzchni 3,95 km² (decyzja Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych nr MB-5/MB/75 z dnia 16.10.1975 r.) oraz teren górniczy o powierzchni 4,19 km² (decyzja Ministra BiPMB nr MB/5/BK/66/82 z dnia 29.09.1982 r.). Zarówno teren jak i obszar górniczy „Sobolewo” położone są w granicach miasta Suwałki, w jego południowo-wschodniej części.

Złoże kruszywa naturalnego Sobolewo A¹⁷ zostało udokumentowane w 1972 r. na wniosek Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych w Białymstoku. Dokumentacja geodezyjna została zatwierdzona decyzją Prezesa Centralnego Urzędu Geologii z dnia 1 stycznia 1972 r. znak: KZK/012/K/257/72. Złoże zalega na gruntach w obrębie miasta Suwałki. Udokumentowane złoże składało się z 4 pól.

W roku 1995 zostały wykonane wiercenia w celu rozpoznania złoża kruszywa naturalnego „Sobolewo C” położonego pomiędzy złożami „Sobolewo A” i „Sobolewo B”.

Z przeprowadzonych prac geologicznych wynika, że parametry górnicze i jakościowe złoża odpowiadają kryteriom bilansowości i Przedsiębiorstwo Materiałów Drogowych „Kruszbet” zamierza to złoże dokumentować i eksploatować.

W latach 1978-92 zostały wyeksploatowane: pole III i część pola II przez Przedsiębiorstwo Produkcji Materiałów Drogowych w Suwałkach. Eksploatacja złoża w tej części została wstrzymana ze względu na brak koncesji na część pola II. Przedsiębiorstwo od 1993 r. prowadzi eksploatację pola IV złoża Sobolewo A w oparciu o koncesję udzieloną przez Wojewodę Suwalskiego z dn. 11 marca 1996 r. znak: GPS VIIq-7512/5-92/96 ze zmianą znak OS IIIq-7512/5-92-96/97 z dnia 5 grudnia 1997 roku.

Teren górniczy złoża Potasznia I położony w sąsiedztwie zachodnich granic miasta zajmuje powierzchnię około 32 ha.

Zgodnie z Prawem Geologicznym i Górniczym (Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r., Dz. Ustaw nr 27, poz.96) na obszarach górniczych może być prowadzona jedynie działalność związana z wydobyciem kopaliny. Są więc one wyłączone spod innych form zagospodarowania.

- ochrona gruntów rolnych klas III – IV oraz klas V – VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego

Podstawa prawna: Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. Nr 16 poz. 78). Grunty tego typu należy chronić przed zmianą

^{17/} treść powyższa według pisma Wydziału Ochrony Środowiska UW w Suwałkach nr OS IIIq 7512/5-92-96/97 z dnia 21 lipca 1997 roku oraz pisma Przedsiębiorstwa Produkcji Materiałów Drogowych „Kruszbet” S.A. nr PPMD-3/11/98 z 10 marca 1998 r.

przeznaczenia.

- ochrona lasów

Podstawa prawna: jak wyżej.

Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych, stanowiących własność Skarbu Państwa wymaga zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, a pozostałych gruntów leśnych zgody wojewody.

- Lasy ochronne

Zgodnie z art. 15 pkt. 7a Ustawy o lasach z 1992 r. (Dz. U. 101 poz. 444) lasy położone w granicach administracyjnych i w odległości 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców mają charakter lasów ochronnych. Podstawą prawną uznania lasu za las ochronny jest decyzja ministra ochrony środowiska, zasobów naturalnych i leśnictwa.

W granicach administracyjnych miasta znajdują się lasy o powierzchni 858 ha (wg danych geodezyjnych na 01.01.1997 r.) w tym: zwarte kompleksy Lasu Suwalskiego i Szwajcarskiego. Oba kompleksy mogą zostać uznane prawnie jako lasy ochronne.

Dla terenów obrzeżnych proponuje się przyjęcie następujących zasad zagospodarowania:

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

Pomniki przyrody istniejące

Nr rej.	Przedmiot ochrony	Lokalizacja
450	Dąb szypułkowy, tzw. „Wolności”, obw. 14.70 m., wys. 17.00 m.	Suwałki park miejski
487	Dąb szypułkowy obw. 3.95 m. wys. 19.00 m.	Suwałki, przy ul. Wigierskiej
488	Kasztanowiec zwyczajny obw. 3.21 m. wys. 20.00 m.	Suwałki, na terenie browaru Północnego, przy portierni
489	Klon zwyczajny obw. 2.65 m. wys. 18.00 m.	Suwałki, na terenie posesji przy ul. Kościuszki 45
490	Jesion wyniosły obw. 2.55 m. wys. 24.00 m.	Suwałki, przy Szkole Podstawowej nr 9, ul. Brzostowskiego
491	Jesion wyniosły obw. 2.20 m.	Suwałki, na trawniku przed budynkiem Rejonowej Straży Pożarnej

	wys. 20.00 m.	
492	Sosna czarna obw. 0.90 m. wys. 7.00 m.	Suwałki, za budynkiem Muzeum Marii Konopnickiej

Pomniki przyrody proponowane

Lp	Przedmiot ochrony	Lokalizacja
1	Klon zw. 2.90 x 25.00	Oznaczono na planie parku jako nr 1 (149) – w południowo-wschodniej części parku
2	Jesion wyn. 2.70 x 25.00	Oznaczono na planie parku jako nr 2 (107) – w południowo-wschodniej części parku
3	Jesion wyn. 2.86 x 24.00	Oznaczono na planie parku jako nr 3 (kolor czerwony) (388) – w południowo-zachodniej części parku
4	Jesion wyn. 2.80 x 23.00	Oznaczono na planie parku jako nr 4 (87) – w południowo-zachodniej części parku
5	Jesion wyn. 2.64 x 21.00	Oznaczono na planie parku jako nr 5 (365) – w południowo-zachodniej części parku
6	Jesion wyn. 2.70 x 22.00	Oznaczono na planie parku jako nr 6 (44) – w północnej części parku, przy ogrodzeniu półkola, gdzie stoi figura Świętej Jadwigi Śląskiej
7	Jesion wyn. Glistnik 3.62 x 26.00	Oznaczono na planie parku jako nr 7 (449) – w południowo-zachodniej części parku (bliżej środka)
8	Jesion wyn. 2.54 x 23.00	Oznaczono na planie parku jako nr 8 (90) – środek parku. W południowej części parku – blisko kościoła Najświętszego Serca Pana Jezusa
9	Klon zw. 3.24 x 26.00	Oznaczono na planie parku jako nr 9 (312) – w południowo-środkowej części parku
10	Klon zw. 2.57 x 26.00	Oznaczono na planie parku jako nr 10 (87) – w południowo-zachodniej części parku, naprzeciwko nr 4 – po drugiej stronie ścieżki
11	Topola niekłańska 4.22 x 29.00	W pobliżu mostu na rzece Czarna Hańcza – ul. Utrata, 14 m. od ul. Wigierskiej i 25 m. od mostu, na zachód od ul. Utrata
12	Wierzba krucha 5.75 x 22.00	20 m. od Czarnej Hańczy i 30 m. od końca ul. 1 Maja (ślepa ulica), na przedłużeniu tej ulicy, po zachodniej stronie jej krawędzi.
13	Topola n. 4,67 x 31	3 m. od chodnika i 15 m. od Czarnej Hańczy, przed mostem, po zachodniej stronie ul. T, Kościuszki

14	Olcha czarna 3,22 x 19	8 m. od Czarnej Hańczy i ok. 40 m. od Straży Pożarnej i ok. 100 m. od ul. Mickiewicza – na południe od tej ulicy.
15	Dąb szyp. KAMEDUŁ 3,96 x 19	12 m. od il. Wigierskiej i 40 m. od ul. Noniewiczza od strony wschodniej budynku mieszkalnego.
16	Topola n. 4,24 x 19	Ok. 50 m. na zachód od ul. Kościuszki, 8 m. od Czarnej Hańczy – za topolą gałęzistą.
17	Topola niekłańska Dorota 4,59 x 30	4 m. od rzeki, na południowym jej brzegu, 40 m. od ul. Wojska Polskiego i mostu, na wschód od mostu.
18	Klon zw. STRAŻAK 3,35 x 22	Ok. 60 m. na południe od budynku Straży Pożarnej 2 m. od południowej strony ogrodzenia – w lewym rogu ogrodzenia.
19	Klon zw. 2,71 x 26	Po wejściu przez bramę główną na teren cmentarza od ul. Zarzeczce 10 m. na północ od alei głównej, 14 m. od parkanu (po prawe stronie alei).
20	Jesion wyn. 2,54 x 26	Pomiędzy domem z ul. Gałaja 29A i 29B. 1,6 m. od budynku 29B (w podwórku na prawo, po wejściu od ulicy).
21	Topola n. 3,32 x 21	8 m. na zachód od ul. Staszica i 4 m. na północ od ul. Bakałarzewskiej
22	Wierzba krucha 3,72 x 29	6 m. na południe od ul. Bakałarzewskiej, 2 m. od rzeki
23	Kasztanowiec 2,20 x 13	Ok. 27 m. na południe od ul. Sejneńskiej i 2 m. po stronie wschodniej ul. Waryńskiego, pomiędzy jezdnią a chodnikiem.
24	Brzoza brodawkowata 2,30 x 19	Po stronie południowej ul. Wigierskiej przy samym ogrodzeniu, około 40 m. od budynku mieszkalnego ul. Wigierska 42A.
25	Gruszka dzika (pirus communis) 1,85 x 14	Ok. 10 m. od ul. Sejneńskiej na północ od tej ulicy, 11 m. na wschód od biblioteki – pomiędzy drogą w kierunku cerkwi staroobrzędowej a biblioteką.
26	Kasztanowiec Nr 1 1,98 x 14	Po stronie północnej ul. Sejneńskiej – 2,5 m. od jezdni, na wys. wschodniego rogu bloku Zespołu Szkół Technicznych.
27	Kasztanowiec Nr 2 2,40 x 14	Jak wyżej, lecz na wysokości bloku mieszkalnego nr 18 po tej samej stronie ul. Sejneńskiej co l.p. 26 (Nr 1) ok. 35 m. na zachód od Nr 1 oraz 0,3 m. od jezdni.
28	Orzech włoski (juglans regia) 1,58 x 13	5 m. na wschód od domu Nr 47 – w ogródku, 8 m. na północ od ul. Utrata

		Krótka.
29	Wierzba krucha odm. biała, Helena 4,52 x 21	Po stronie południowej ulicy Utrata Krótka, przy starym domku, po przeciwnej stronie Palarni Kawy SIDO.
30	Lipa drobnolistna Ania 2,86 x 21	Pomiędzy domem Nr 2 ul. Wigierskiej a kościołem Ewangelicko – Augsburskim przy ul. Kościuszki 3 m. po stronie południowej domu Nr 2 i ok. 40 m. od ul. Kościuszki.
31	Klon zw. Łukasz 2,66 x 19	Pomiędzy jezdnią a budynkiem Nr 13 przy ul. Wesołej, 4 m. od tego budynku.
32	Grab Nr 1 1,81 x 16	2 m. na północ od chodnika ul. Mickiewicza, przed bramą sklepu – budynek Nr 8 lewa strona rogu bramy.
33	Grab 1,63 x 16	5 m. na północ od chodnika ul. Mickiewicza, bliżej sklepu w bud. Nr 8, przed bramą, prawy róg wjazdu do zagrody.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska kulturowego

Na terenie miasta, wg wykazu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków –w załączeniu, znajdują się obecnie 182 obiekty wpisane do rejestru zabytków, obejmujące: zabytkowy układ urbanistyczny, kościoły (2), cerkwie (2), zespoły koszarowe (4), zespół ratusza, obiekty użyteczności publicznej (6), budynki mieszkalne (156), parki (1) i cmentarze (7) oraz 40 obiektów przewidzianych do wpisu do rejestru zabytków.

Na rysunku studium kulturowego przedstawione zostały:

- granice strefy pełnej ochrony konserwatorskiej „A”
- granice strefy ochrony konserwatorskiej „B”
- ważniejsze obiekty zabytkowe
- zespoły koszarowe znajdujące się poza śródmieściem, z obiektami zabytkowymi wg Rejestru
- park zabytkowy, cmentarze
- układ ulic z XVIII i XIX w.
- proponowane strefy ochrony krajobrazu
- ciągi i punkty widokowe.

Suwałki swymi korzeniami sięgają do początków XVIII w., tj. do 1715 r. kiedy to mieszkańcy otrzymują przywilej lokacji miasta potwierdzony przez Augusta II nadaniem prawa magdeburgskiego w 1720 r. Od tego też czasu następuje szybki rozwój miasta. Ulica Kościuszki - stanowiąca główny trakt Suwałk - ukazuje bogactwo architektury XVIII i XIX w., a zabytkowa część śródmieścia stanowi obecnie dobrze zachowany zespół urbanistyczny z epoki Królestwa Kongresowego. Układ przestrzenny obecnego śródmieścia przetrwał w stanie nienaruszonym.

Zachowana architektura, o charakterze klasycystycznym i eklektycznym posiada charakter wyraźnie polski, jakkolwiek widoczne są tu wpływy litewskie, białoruskie i wielkoruskie. W bliskim sąsiedztwie zachowały się zespoły zabudowy parterowej drewnianej zgrupowane wokół ul. Kamedulskiej i Gałaja. Stanowią one świetny przykład XIX - wiecznego małomiasteczkowego budownictwa.

Granice strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach Nr KL W KZ 534/31/d/79 z dn. 15 maja 1979 roku obejmują obszar zawarty pomiędzy rzeką Czarna Hańcza od zachodu i południa oraz ulicami Zacisze, gen. J. Dwernickiego, Noniewiczza i ul. 1-Maja do rzeki Czarna Hańcza i jest to obszar większy niż zespół śródmiejski.

Obszar ten został podzielony na strefy:

„A” - pełnej ochrony konserwatorskiej

„B” - ochrony konserwatorskiej.

W strefie „A” obowiązuje priorytet ochrony konserwatorskiej, a historyczna zabudowa podlega bezwzględniemu zachowaniu. Zachowaniu podlegają: układ ulic w istniejących liniach regulacyjnych oraz linie zabudowy wyznaczone zabytkowymi budynkami, podziały własnościowe zastrzeżone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, budynki zabytkowe i ich usytuowanie oraz historyczne zasady zabudowy pierzei.

W strefie tej zachowuje się dotychczasową funkcję jak mieszkalnictwo, kultura, handel, gastronomia, nieuciążliwe rzemiosło i obsługa turystyki. Pożądane byłoby wyłączenie z ruchu kołowego część ulicy Kościuszki i przeznaczenie jej na pasaż pieszy o charakterze usługowo-kulturalnym. W budynkach o charakterze reprezentacyjnym zaleca się lokalizować funkcje o wysokiej randze dla miasta i województwa. W miejsce plomb w istniejącej zabudowie dopuszcza się nową zabudowę o współczesnym wyglądzie nawiązującą bryłą i detalem do historycznej zabudowy; w przypadku zabudowy drewnianej w pierwszej kolejności plomby należy uzupełniać drewnianymi budynkami przeniesionymi z innych rejonów miasta. Jednym z porządkujących postulatów jest zmodyfikowanie granicy strefy bezwzględnej ochrony konserwatorskiej po linii zabudowy obiektów od zaplecza (w obecnym układzie często szpecące przybudówki podlegają ochronie konserwatorskiej).

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje tereny podlegające rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej zabudowy o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali zabudowy. Tereny te sąsiadują bezpośrednio z obszarami strefy „A”. W strefie tej zachowuje się funkcję usługowo-mieszkalną przy jednoczesnej likwidacji bezwartościowej zabudowy gospodarczej oraz zakładów produkcji rolno-zwierzęcej. Ze względu na niewielką ilość zieleni śródmiejskiej postuluje się sytuowanie na części tych terenów zieleni towarzyszącej, stanowiącej tło krajobrazowe dla zabytkowej zabudowy.

Cmentarze 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 celem wykorzystania dla turystyki.

Postuluje się przedłużenie strefy ochrony krajobrazu obejmującej część doliny Czarnej Hańczy oraz teren zalewu wodnego „Arkadia” na cały obszar doliny rzeki znajdujący się w granicach administracyjnych miasta. Obszar ten jest szczególnie wartościowym zespołem Starego Miasta. Przedłużenie go pozwoli na powiązanie ciągami rekreacyjnymi wzdłuż rzeki dalszych obszarów miasta z zabytkową zabudową śródmieścia.

Tożsamość miasta zaznacza się poprzez pewne charakterystyczne dla niego elementy. W przypadku Suwałk wiodącym przykładem tego jest oś miasta, w postaci ulicy Kościuszki, wiążąca zabytkową zabudowę.

Celem polityki przestrzennej powinno być utworzenie z osi miasta na ul. Kościuszki salonu kulturowego miasta przy równoległym dbaniu o zabytki i ich ekspozycję w innych partiach miasta. Zasoby dziedzictwa kulturowego, powinny być odpowiednio eksponowane. Wymaga to uporządkowania otoczenia zabytków oraz wyeksponowania tych obiektów przez podświetlenie przy czytelnej informacji o obiektach.

Pożądane jest także wyeksponowanie walorów krajobrazowych. Stare Miasto leży w zakolu Czarnej Hańczy oraz w pobliżu jezior i kompleksów leśnych co wymaga podkreślenia w kompozycji krajobrazu miasta.

W ramach prac prowadzonych nad „Studium..” wykonano odrębne opracowanie poświęcone ochronie dziedzictwa kulturowego pt. Studium Kulturowe wraz z częścią graficzną, przedstawiającą zasady kształtowania krajobrazu kulturowego (rysunek w skali 1:10.000).

WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH UJĘTYCH W REJESTRZE WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

1. Układ urbanistyczny, XVIII-XIX w., nr rej. 31.
2. Kościół par. (konkatedra) p.w. św. Aleksandra, mur., 1820-1925 r., rozbudowany w XIX w., odbud. 1945-1948 r., nr rej. 6, stan dobry, wł. parafia rzymskokat.
3. Kościół ewangelicki p.w. św. Trójcy, mur., ok. 1839 r., nr rej. 44, stan dobry, wł. parafia ewangelicko-augsburska.
4. Cerkiew, ob. kościół par. rzymskokat. p.w. Najświętszego Serca Jezusowego, mur., 1840-1845 r., przebud. 1873, 1923 r., nr rej. 531, stan dobry, wł. parafia rzymskokat.
5. Cerkiew, ob. kościół par. rzymskokat. p.w. św. Piotra i Pawła mur., ok. 1900 r., przebud. 1923-24., odbud. 1958 r., nr rej. 911, stan dobry, wł. parafia rzymskokat.
6. Molenna staroobrzedowców, drewn., ok. 1912 r., nr rej. 71, stan dobry, wł. parafia staroobrzedowców.

7. Kaplica p.w. Przemienienia Pańskiego na cmentarzu par. rzymskokat., mur., 1853 – 1854 r., nr rej. 463, stan dobry, wł. parafia rzymskokat.
8. Zespół koszarowy przy ul. 23 Października: a) pięć pawilonów, b) budynek sztabowy, c) dwa budynki gospodarcze, d) mur, mur., nr rej. A-845, stan dobry, należy do kilku właścicieli (Skarb Państwa, parafia rzymskokat.).
9. Zespół koszarowy przy ul. Pułaskiego: a) budynek sztabowy, b) kasyno, c) sześć budynków koszarowych, mur., nr rej. 807, stan zróżnicowany, należy do kilku właścicieli.
10. Zespół koszarowy przy ul. Sejneńskiej: a) dom nr 10, mur., nr rej. 370, b) dom nr 10a, mur., nr rej. 369, stan dobry wł Zgromadzenie Sióstr Salezjanek.
11. Zespół koszarowy przy ul. Wojska Polskiego: a) pawilon drewn., nr rej. A-998, b) kasyno, mur., nr rej. A-997, stan dostateczny, wł. Skarb Państwa (jednostka wojskowa).
12. Zespół ratusza: a) ratusz, mur., 1842-1844, wielokrotnie przebud., b) odwach, mur., 1834-1835, nadbud. 1855-1856 r., nr rej. 73, stan dostateczny, wł. komunalna.
13. Gmach Komisji Wojewódzkiej i Trybunału (ul. Kościuszki 74), mur., 1 ćw. XIX w., nr rej. 214, stan dostateczny, wł. Skarb Państwa.
14. Sąd (ul. Kościuszki 69), mur., poł. XIX w., nr rej. A-837, stan dostateczny, wł. Skarb Państwa.
15. Gimnazjum (ul. Mickiewicza 3), mur., 1843-1845 r., nr rej. 7, stan b. dobry, wł. Skarb Państwa (Kuratorium Oświaty).
16. Poczta (ul. Kościuszki 45), mur., ok. 1829 r., nr rej. 223, stan dobry, wł. komunalna.
17. Zespół obiektów szpitalnych (ul. Kościuszki 101): a) szpital „katolicki”, b) szpital „żydowski”, c) prosektorium, mur., nr rej. A-918, stan zły, wł. Skarb Państwa.
18. Resursa obywatelska, ob. Muzeum Okręgowe (ul. Kościuszki 81), mur., 1912-1913 r. nr rej. A-913, stan dostateczny, wł. Skarb Państwa.

ul. Bakalarzewska

19. Dom nr 2, mur., k. XIX w., nr rej. 167, stan dostateczny wł. komunalna.

ul. Brzostowskiego

20. Dom nr 6, mur., 2 ćw. XIX w., nr rej. 166, stan dostateczny, wł. prywatna.
21. Dom nr 9, mur., poł. XIX w., nr rej. 165, stan dostateczny, wł. prywatna.
22. Dom nr 12/13, mur., k. XVIII w. (?), nr rej. 371, stan dostateczny, wł. prywatna.

ul. Chłodna

23. Dom nr 2 (Urząd Gubernialny), mur., poł. XIX w., nr rej. A-946, stan dostateczny, wł. Skarbu Państwa.

24. Dom nr 4, mur., poł. XIX w., przed 1858 r., nr rej. 222, stan dostateczny wł. prywatna.
25. Dom nr 6, mur., poł. XIX w., przed 1858 r., nr rej. 212, stan dostateczny wł. prywatna.
26. Dom nr 9, mur., poł. XIX w., nr rej. 213, stan dostateczny, wł. prywatna.
27. Dom nr 11, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 242, stan dostateczny, wł. prywatna.
28. Dom nr 14, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 210, stan dostateczny, wł. prywatna.
29. Dom nr 16, mur., 2 ćw. XIX w., nr rej. 374, stan dostateczny, wł. prywatna.

ul. Galaja

30. Dom nr 10, drewn., k. XIX w., nr rej. 298, stan dostateczny, wł. prywatna.
31. Dom nr 13, mur., k. XIX w., nr rej. 218, stan dostateczny, wł. komunalna.
32. Dom nr 22, mur., k. XIX w., nr rej. 163, stan dostateczny, wł. komunalna.
33. Dom nr 23, mur., k. XIX w., nr rej. 162, stan dostateczny, wł. komunalna.
34. Dom nr 24, mur., k. XIX w., nr rej. 219, stan dostateczny, wł. prywatna.
35. Dom nr 26, mur., k. XIX w., nr rej. 220, stan dostateczny, wł. prywatna.
36. Dom nr 29a, drewn., poł. XIX w., nr rej. 300, stan zły, wł. prywatna.
37. Dom nr 30, drewn., k. XIX w., nr rej. 301, stan zły, wł. prywatna.
38. Dom nr 31, drewn., 2 poł. XIX w., nr rej. 302, stan zły, wł. prywatna.
39. Dom nr 32, drewn., poł. XIX w., nr rej. 303, stan zły, wł. prywatna.
40. Dom nr 43, drewn., poł. XIX w., nr rej. 305, stan zły, wł. prywatna.
41. Dom nr 51, drewn., 2 poł. XIX w., nr rej. 306, stan zły, wł. prywatna.
42. Dom nr 52, drewn., 2 poł. XIX w., nr rej. 307, stan dobry, rekonstruowany 1985-87 r., wł. prywatna.
43. Dom nr 53, mur., k. XIX w., nr rej. 221, stan dostateczny, wł. komunalna.

ul. Kamedulska

44. Dom nr 5, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 385, stan dobry, wł. prywatna.
45. Dom nr 6, drewn., 2 poł. XIX w., nr rej. 197, stan zły, wł. prywatna.
46. Dom nr 8, drewn., 2 poł. XIX w., nr rej. 196, stan dostateczny, wł. prywatna.
47. Dom nr 9, mur., ok. 1903 r., nr rej. 372, stan dobry, wł. prywatna.
48. Dom nr 10, drewn., 2 poł. XIX w., nr rej. 193, stan zły, wł. prywatna.
49. Dom nr 14, drewn., 2 poł. XIX w., nr rej. 195, stan zły, wł. prywatna.
50. Dom nr 18, drewn., 1920-1925 r., nr rej. 194, stan dostateczny, wł. prywatna.
51. Dom nr 22, drewn., ok. 1902 r., nr rej. 192, stan dostateczny, wł. prywatna.

ul. Konopnickiej

52. Dom nr 4, mur., poł. XIX w., nr rej. 161, stan dostateczny, wł. komunalna.
53. Dom nr 6, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 201, stan dostateczny, wł. komunalna.
54. Dom nr 8, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 159, stan dostateczny, wł. komunalna.
55. Dom nr 12, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 204, stan dostateczny, wł. komunalna.
56. Dom nr 14, mur., 2 ćw. XIX w., przed 1837 r., nr rej. 203, stan dostateczny,

wł. komunalna.

ul. Kościuszki

57. Dom nr 4, mur., poł. XIX w., nr rej. 226, stan dobry, wł. Skarbu Państwa.
58. Dom nr 5, mur., poł. XIX/XX w., nr rej. 155, stan dostateczny, wł. prywatna.
59. Dom nr 7, mur., pocz. XX w., nr rej. 809, stan dobry, wł. Skarbu Państwa.
60. Dom nr 8, mur., poł. XIX w., nr rej. 154, stan dobry, wł. prywatna.
61. Dom nr 10, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 153, stan dostateczny, wł. prywatna.
62. Dom nr 15, mur., pocz. XX w., nr rej. 546, stan dobry, wł. Skarbu Państwa.
63. Dom nr 16, mur., poł. XIX w., nr rej. 248, stan dostateczny.
64. Dom nr 18, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 152, stan dostateczny, wł. komunalna.
65. Dom nr 19, mur., poł. XIX w., nr rej. 151, stan dostateczny, wł. parafii ewangelicko-augsburskiej.
66. Dom nr 20, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 150, stan dostateczny, wł. komunalna.
67. Dom nr 21, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 249, stan dostateczny, wł. prywatna.
68. Dom nr 22, mur., 2 ćw. XIX w., nr rej. 149, stan dostateczny, wł. prywatna.
69. Dom nr 25, mur., k. XIX w., nr rej. 227, stan dobry, wł. Polska Poczta.
70. Dom nr 26, mur., poł. XIX w., nr rej. 148, stan dostateczny, wł. komunalna.
71. Dom nr 29, mur., poł. XIX w., nr rej. 228, stan dostateczny, wł. prywatna.
72. Dom nr 30, mur., k. XIX w., nr rej. 147, stan dostateczny, wł. komunalna.
73. Dom nr 31, mur., 2 ćw. XIX w., nr rej. 23, stan dobry, wł. Skarb Państwa (Muzeum Okręgowe).
74. Dom nr 31a, mur., poł. XIX w., nr rej. 23, stan zły, wł. Skarb Państwa (Muzeum Okręgowe)..
75. Dom nr 32, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 146, stan dobry, wł. NSZZ „Solidarność”.
76. Dom nr 35, mur., k. XIX w., nr rej. 229, stan dostateczny, wł. prywatna.
77. Dom nr 36, mur., XIX/XX w., nr rej. 230, stan dobry, wł. Skarbu Państwa (Kuratorium Oświatowe).
78. Dom nr 38, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 145, stan dostateczny, wł. komunalna.
79. Dom nr 39, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 144, stan dobry, wł. komunalna.
80. Dom nr 40, mur., 1 poł. XIX w., przed 1839 r., nr rej. 143, stan dostateczny, wł. prywatna.
81. Dom nr 41, mur., poł. XIX w., nr rej. 250, stan dobry, wł. prywatna.
82. Dom nr 42, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 142, stan dostateczny, wł. komunalna.
83. Dom nr 43, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 141, stan dostateczny, wł. komunalna.
84. Dom nr 44, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 140, stan dostateczny, wł. komunalna.
85. Dom nr 46, mur., poł. XIX w., nr rej. 139, stan dostateczny, wł. komunalna.
86. Dom nr 48, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 138, stan dostateczny, wł. komunalna.
87. Dom nr 50, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 137, stan dostateczny, wł. prywatna.
88. Dom nr 52, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 136, stan dobry, wł. prywatna.
89. Dom nr 55, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 135, stan dostateczny, wł. komunalna.
90. Dom nr 57, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 134, stan dostateczny, wł. komunalna.
91. Dom nr 59, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 133, stan dostateczny, wł. komunalna.

92. Dom nr 60, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 132, stan dostateczny, wł. prywatna.
93. Dom nr 60a, mur., XIX/XX w., nr rej. A-912, stan dostateczny, wł. prywatna.
94. Dom nr 61, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 131, stan dostateczny, wł. prywatna.
95. Dom nr 62, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 130, stan dobry, wł. prywatna.
96. Dom nr 64, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 129, stan dobry, wł. prywatna.
97. Dom nr 65, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 128, stan dostateczny, wł. komunalna.
98. Dom nr 66, mur., poł. XIX w., nr rej. 127, stan dostateczny, wł. komunalna.
99. Dom nr 67, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 126, stan dostateczny, wł. prywatna.
100. Dom nr 68, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 125, stan dostateczny, wł. komunalna.
101. Dom nr 70, mur., poł. XIX w., nr rej. 124, stan dostateczny, wł. komunalna.
102. Dom nr 71, (Dom Gubernatora) mur., poł. XIX w., stan dobry, wł. komunalna.
103. Dom nr 72, mur., 2 poł. XIX w., w trakcie remontu, wł. prywatna.
104. Dom nr 72 A, mur., 2 poł. XIX w., stan dostateczny, wł. prywatna.
105. Dom nr 73, mur., poł. XIX w., nr rej. 231, stan dostateczny, wł. prywatna.
106. Dom nr 75, mur., poł. XIX w., nr rej. 215, stan dobry, wł. prywatna.
107. Dom nr 76, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 123, stan dostateczny, wł. komunalna.
108. Dom nr 77, mur., poł. XIX w., nr rej. 216, stan dostateczny, wł. komunalna.
109. Dom nr 78, mur., poł. XIX w., nr rej. 122, zagrożony, wł. komunalna.
110. Dom nr 80, mur., poł. XIX w., nr rej. 121, zagrożony, wł. prywatna.
111. Dom nr 82, mur., poł. XIX w., nr rej. 120, stan dostateczny, wł. komunalna.
112. Dom nr 84, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 119, stan dostateczny, wł. komunalna.
113. Dom nr 85, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 251, stan dobry, wł. komunalna.
114. Dom nr 86, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 118, stan dostateczny, wł. komunalna.
115. Dom nr 87, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 117, stan dostateczny, wł. komunalna.
116. Dom nr 89, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 384, stan dostateczny, wł. komunalna.
117. Dom nr 90, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 116, stan dostateczny, wł. komunalna.
118. Dom nr 91, mur., k. XIX w., nr rej. 252, stan dobry, wł. komunalna.
119. Dom nr 92, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 115, stan dostateczny, wł. komunalna.
120. Dom nr 94, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 114, stan dostateczny, wł. prywatna.
121. Dom nr 96, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 373, stan dostateczny, wł. komunalna.
122. Dom nr 97, mur., poł. XIX w., nr rej. 232, stan dostateczny, wł. komunalna.
123. Dom nr 98, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 113, stan dostateczny, wł. prywatna.
124. Dom nr 100, mur., poł. XIX w., nr rej. 110, stan dostateczny, w trakcie remontu, wł. prywatna.
125. Dom nr 102, mur., poł. XIX w., nr rej. 112, stan dostateczny, wł. prywatna.
126. Dom nr 104, mur., poł. XIX w., nr rej. 111, stan dostateczny, wł. prywatna.
127. Dom nr 106, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 109, stan dobry, wł. komunalna.
128. Dom nr 108, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 108, stan dobry, wł. komunalna.
129. Dom nr 114, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 107, stan dostateczny, wł. prywatna.
130. Dom nr 122, mur., poł. XIX w., nr rej. 217, stan dostateczny, wł. prywatna.
131. Dom nr 124, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 105, stan dostateczny, wł. prywatna.

ul. Krótka

132. Dom nr 8, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 202, stan dostateczny, wł. komunalna.
133. Dom nr 10, mur., poł. XIX w., nr rej. 158, stan dostateczny, wł. komunalna.

ul. 1 Maja

134. Dom nr 19, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 102, stan dostateczny, wł. komunalna.

ul. Mickiewicza

135. Dom nr 5, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 207, stan dobry, wł. prywatna.

ul. Noniewicza

136. Dom nr 7, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 382, stan dostateczny, wł. komunalna.
137. Dom nr 26, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 104, stan dostateczny, wł. prywatna.
138. Dom nr 28, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 105, stan dostateczny, wł. komunalna.
139. Dom nr 31, mur., XIX w., nr rej. 233, stan dostateczny, wł. komunalna.
140. Dom nr 34, mur., k. XIX w., nr rej. 241, stan dostateczny.
141. Dom nr 41, mur., poł. XIX w., nr rej. 231, stan dostateczny, wł. komunalna.
142. Dom nr 42, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 240, stan dobry, wł. komunalna.
143. Dom nr 43, mur., poł. XIX w., nr rej. 235, stan dostateczny.
144. Dom nr 59, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 236, stan dostateczny, wł. komunalna.
145. Dom nr 63, mur., poł. XIX w., nr rej. 199, zagrożony, wł. komunalna.
146. Dom nr 65, mur., poł. XIX w., nr rej. 200, zagrożony, wł. komunalna.
147. Dom nr 73, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 242, stan dostateczny, wł. prywatna.
148. Dom nr 87, mur., pocz. XX w., nr rej. A-828, stan dostateczny, wł. komunalna (?).
149. Dom nr 91, mur., 2 poł. XIX w., przebud. 1 20-te XX w., nr rej. 238, wł. Skarb Państwa.

ul. Piłsudskiego

150. Dom nr 1, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. A-937, stan dostateczny, wł. Spółki p.h..
151. Dom nr 2, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. A-961, stan dobry, wł. kościół rzymskokat

ul. Emilii Plater

152. Dom nr 1, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 224, stan zły, wł. Cech Rzemiosł Różnych.
153. Dom nr 6a, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 386, stan dostateczny, wł. komunalna.
154. Dom nr 18, mur., XIX/XX w., nr rej. 225, stan dostateczny, wł. komunalna.

ul. Sejneńska

- 155. Dom nr 3, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 160, stan dostateczny, wł. komunalna.
- 156. Dom nr 5, mur., poł. XIX w., nr rej. 205, stan dostateczny, wł. komunalna.
- 157. Dom nr 7, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 206, stan dostateczny, wł. komunalna.

ul. Waryńskiego

- 158. Dom nr 4, mur., . XIX/XX w., nr rej. 100, stan dostateczny, wł. komunalna.
- 159. Dom nr 7, mur., ok.1839 r., nr rej. 244, stan dostateczny, wł. prywatna.
- 160. Dom nr 8, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. A-853, stan dostateczny, wł. komunalna.
- 161. Dom nr 11, mur., k. XIX w., nr rej. 99, stan dostateczny, wł. komunalna.
- 162. Dom nr 15, mur., k. XIX w., nr rej. 245, stan zły, wł. komunalna.

ul. Wesola

- 163. Dom nr 2, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 246, stan dostateczny, wł. prywatna.
- 164. Dom nr 6, drewn., 3 ćw. XIX w., nr rej. 310, stan zły, wł. prywatna.
- 165. Dom nr 12, drewn., poł. XIX w., nr rej. 312, zagrożony, wł. komunalna.
- 166. Dom nr 28, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 247, stan zły, wł. komunalna.
- 167. Dom nr 32, drewn., poł. XIX w., nr rej. 70, stan zły.

ul. Wigierska

- 168. Dom nr 1, mur., poł. XIX w., nr rej. 208, zagrożony, wł. komunalna.
- 169. Dom nr 2, mur., k. XIX w., nr rej. 101, stan dostateczny, wł. komunalna.
- 170. Dom nr 3, mur., k. XIX w., nr rej. A-851, stan dostateczny, wł. komunalna.
- 171. Dom nr 9 (oficyna), mur., pocz. XX w., nr rej. A-849, stan zły, wł. prywatna.
- 172. Dom nr 11, mur., pocz. XX w., nr rej. A-849, stan dostateczny, wł. prywatna.
- 173. Dom nr 32, mur., l. 90-te XIX w., nr rej. A-850, stan dostateczny, wł. komunalna.
- 174. Dom nr 33, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. A-852, stan dostateczny, wł. komunalna.

Parki

- 175. Park im. Konstytucji 3 Maja, nr rej. 613

Cmentarze

- 176. Cmentarz par. rzymskokat. przy ul. Bakalarzewskiej, XIX w., nr rej. 520, zagrożony.
- 177. Cmentarz żydowski przy ul. Zarzecze, XIX w., nr rej. 499, stan dostateczny, wł. komunalna.

- 178. Cmentarz prawosławny przy ul. Zarzecze, XIX w., nr rej. 618, stan zły wł. parafii prawosławnej.
- 179. Cmentarz ewangelicki przy ul. Zarzecze, XIX w., nr rej. A-1009, stan dostateczny, wł. parafii ewangelicko-augsburskiej.
- 180. Cmentarz żołnierzy radzieckich w Szwajcarii, nr rej. A-832, stan dobry.
- 181. Zbiorowa mogiła 12 członków ruchu oporu w Szwajcarii, nr rej. A-952, stan dostateczny.
- 182. Zbiorowa mogiła członków grupy Bieleckiego w Szwajcarii, nr rej. A-953, stan dobry

Krzywólka

- 183. Osada z okresu rzymskiego, stan. 1., nr rej. A-a-9, stan dobry, wł. komunalna.

Osinki

- 184. Zespół osadniczy (grodzisko pradziejowe i osada pradziejowa), stan. 1 i 1a, nr rej. A-a-16, stan dobry, wł. Skarb Państwa (ALP).

Szwajcaria

- 185. Cmentarzisko kurhanowe, VI-VIII w. ne, stan. 1, nr rej. A-a-5, stan dobry, wł. Skarb Państwa (ALP).

WYKAZ OBIEKTÓW PRZEWIDZIANYCH DO WPISU W REJESTRZE WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW

- 1. Kaplica na cmentarzu prawosławnym (ul. Zarzecze), k. XIX w.

ul. Brzostowskiego

- 2. Dom nr 3/4, k. XVIII - pocz. XIX w. (?).
- 3. Dom nr 5, poł. XIX w.
- 4. Dom nr 7, 2 poł. XIX w.
- 5. Dom nr 8, 2 poł. XIX w.
- 6. Dom nr 10, poł. XIX w.
- 7. Dom nr 11, poł. XIX w.

ul. Kościuszki

- 8. Dom nr 23, pocz. XX w.
- 9. Dom nr 34, pocz. XX w.

10. Dom nr 47, 1836-1839 r.
11. Dom nr 47 A, 2 poł. XIX w.
12. Dom nr 49, pocz. XX w.
13. Dom nr 54, poł. XIX w.
14. Dom nr 56, 2 poł. XIX w., przebud. l. 40-te XX w.
15. Dom nr 58, 2 poł. XIX w., przebud.l. 40-te XX w.
16. Dom nr 63, 2 poł. XIX w.
17. Dom nr 122 B, k. XIX w.

ul. Noniewicza

18. Dom nr 6, pocz. XX w.
19. Szkołka Talmudyczna (Dom nr 25), l. 30-te XX w.

Plac Piłsudskiego

20. Rogatka targowa, 2 poł. XIX w.

ul. Waryńskiego

21. Dom nr 1, pocz. XX w.
22. Dom nr 2, poł. XX w.

ul. Żeromskiego

23. Dom nr 3, l. 30-te XX w.
24. Dom nr 5, l. 30-te XX w.
25. Dom nr 7, l. 30-te XX w.
26. Dom nr 9, l. 30-te XX w.
27. Dom nr 10, l. 30-te XX w.
28. Dom nr 11, l. 30-te XX w.
29. Dom nr 13, l. 30-te XX w.
30. Dom nr 14, l. 30-te XX w.
31. Dom nr 15, l. 30-te XX w.
32. Dom nr 17, l. 30-te XX w.
33. Dom nr 19, pocz. XX w.

Zespół budynków kolejowych

34. Budynek mieszkalny (ul. Kolejowa 14), pocz. XX w.
35. Budynek mieszkalny (ul. Kolejowa 18), pocz. XX w.
36. Budynek mieszkalny (ul. Kolejowa 24), pocz. XX w.

37. Budynek mieszkalny (ul. Kolejowa 32), pocz. XX w.
38. Budynek mieszkalny (ul. Wylotowa 4), pocz. XX w.
39. Budynek mieszkalny (ul. Wylotowa 22), pocz. XX w.
40. Szkoła, ob. budynek mieszkalny (ul. Utrata 1), pocz. XX w.

Krzywólka

41. Cmentarzysko kurhanowe z późnego okresu rzymskiego i okresu wędrowek ludów, stan. 1.

Osinki

42. Osada z późnego okresu rzymskiego, stan. 2.
43. Osada z późnego okresu rzymskiego, stan. 3.
44. Cmentarzysko kurhanowe z okresu wędrowek ludów, stan. 4.

W granicach objętych zmianą Studium znajdują się dwa obiekty o wartościach kulturowych z przełomu XIX i XX w. stanowiące zespół dawnego aresztu śledczego. Obiekty te wpisane są do gminnej ewidencji zabytków miasta Suwałki.

3. Uwarunkowania wynikające z prawa własności gruntów

Przeważającą formą własności gruntów w mieście jest własność prywatnych gospodarstw rolnych, które posiadają 2963 ha tj. 45,4% pow. ogółem głównie w zachodniej i północnej części miasta (Krzywólka, Szwajcaria, Dubowo). Grunty komunalne wg stanu na 1 stycznia 1997 roku to 1282 ha – niespełna 20% powierzchni miasta. Grunty komunalne są częściowo wydzierżawione, a także przekazane w użytkowanie wieczyste^{18/}, częściowo pozostają w bezpośrednim zarządzie miasta, pozostałe zaś to grunty rolnicze i przeznaczone pod zabudowę.

Grunty komunalne nie stanowią zwartych kompleksów, struktura własności gruntów w mieście jest bowiem mozaikowa, poszczególne formy własności występują obok siebie. Za szczególnie ważne dla rozwoju Suwałk należy uznać fakt przejęcia przez miasto pasa terenów zgodnie z planowanym przebiegiem tzw. wschodniej obwodnicy, co znacznie skróci i ułatwi realizację tej ważnej arterii komunikacyjnej. Ponadto 1/3 powierzchni miasta zajmują grunty państwowe, w tym największy udział mają lasy państwowe – 858 ha w roku 1997. Na gruntach Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa utworzono Suwalską Specjalną Strefę Ekonomiczną w Suwałkach, która w granicach miasta zajmuje ok. 230 ha.

^{18/} wg „Założeń polityki społeczno-gospodarczej”... oprac. Styczeń 1996 r. w mieście było 1318,2 ha gruntów komunalnych, z tego: w bezpośrednim zarządzie - 269 ha, dzierżawa 379 ha, wieczyste użytkowanie – 207 ha

W granicach miasta znajdują się też grunty ogródków działkowych o pow. – 94 ha, pozostające zgodnie z aktualnym uregulowaniem prawnym w użytkowaniu wieczystym Krajowego Z-ku Ogrodów Działkowych

Aktualnie struktura własności gruntów w mieście nie stwarza zagrożeń dla jego rozwoju. Istniejące tereny o niskiej przydatności rolniczej stanowią dostateczne rezerwy pod planowanie przyszłego rozwoju miasta.

Duże zasoby gruntów komunalnych i państwowych pozwalają zabezpieczyć odpowiednie tereny dla celów publicznych. Jednocześnie obecna struktura niesie w sobie zagrożenie dla interesów miasta, jeśli rozpoczną się, podobnie jak ma to miejsce w silnie zurbanizowanych rejonach kraju, żywiołowe procesy parcelacyjne na gruntach prywatnych, dotąd rolniczych. Konieczne jest wdrożenie w skali miasta monitoringu w zakresie gospodarki gruntami i obrotu nieruchomościami, a także wydziałań geodezyjnych

Istotne zagrożenie dla miasta, zwłaszcza dla miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę stwarza fakt nabywania gruntów od rolników w tzw. wolnym obrocie przez kopalnie kruszywa naturalnego. Dopóki mieszczą się one w wyznaczonym obszarze górniczym problem nie istnieje. Natomiast nabywanie gruntów, celem wymuszenia dalszej eksploatacji metodą faktów dokonanych jest niedopuszczalne.

4. Uwarunkowania dla rozwoju produkcji rolnej i przemysłu rolno – spożywczego

Analiza warunków naturalnych i obecnego zagospodarowania pozwala stwierdzić, że obszar ten 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. Warunki naturalne ograniczają dobór roślin uprawnych i zmniejszają ich plonowanie wpływając w konsekwencji na wielkość dochodów uzyskiwanych z prowadzenia gospodarstwa rolnego.

Struktura obszarowa gospodarstw indywidualnych i przyzwyczajenie ludzi wpływają na kierunki produkcji. Z uwarunkowań naturalnych nie wynikają ograniczenia zmiany użytkowania rolniczego. Niska jakość gleb nie jest barierą w zmianach użytkowania rolniczego. Dlatego też użytki rolne najsłabszych klas, gleby mniej rentowne i bardziej podatne na erozję, szczególnie we wschodniej części terenu powinny być zalesione. Zalesione winny też być grunty położone w sąsiedztwie terenów rekreacyjnych nad jeziorem Krzywe w celu stworzenia zieleni izolacyjnej od uciążliwych obiektów, urządzeń i terenów przemysłowych. Zadrzewienia jako zieleni izolacyjna winny zajmować tereny wokół zakładów przemysłowych na całym obszarze miasta.

Projektuje się przeznaczenie dużych powierzchni użytków rolnych pod potencjalną rozbudowę miasta, głównie w zachodniej i północnej części miasta. Oznacza to zmniejszenie powierzchni użytków rolnych i liczby gospodarstw. Już obecnie znaczną część gruntów przekazano do Suwalskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej i grunty te straciły rolniczy charakter.

Na użytkach (głównie trwałe użytki zielone), w dolinie rzeki Czarnej Hańczy należy ograniczać zainwestowanie i nie prowadzić intensywnej produkcji celem stworzenia ekologicznego korytarza i ewentualnego wykorzystania rekreacyjnego. Rekultywację powyroboiskową na powierzchniowej eksploatacji kruszywa należy prowadzić w kierunku rekreacyjnym a nie rolniczym.

Zakładana w przyszłości realizacja drogi ekspresowej obwodowej po zachodniej części miasta podzieli działki rolnicze i wyłączy część gruntów z rolniczego użytkowania.

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

- uprawę roślin przemysłowych na terenach położonych w sąsiedztwie uciążliwych zakładów, a przede wszystkim w południowej części terenu (obręb Dubowo), w sąsiedztwie dzielnicy przemysłowej i po zrealizowaniu drogi ekspresowej terenów wokół niej i 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.

Potencjał produkcyjny rolnictwa analizowanego obszaru jest niewysoki, a wykorzystanie też słabe. Słaby poziom zainwestowania utrudnia rozwój produkcji, a jednocześnie jest szansą przejścia na inne systemy produkcyjne. Wiedza producentów i tworzenie rynków zbytu jest szansą przyjęcia innych form gospodarowania. Nie przewiduje się radykalnych zmian w strukturze obszarowej gospodarstw, ale pewna poprawa może nastąpić w wyniku:

- ubytku gospodarstw małych;
- zmiany orientacji zawodowej małych gospodarstw dwuzawodowców.

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 można zakładać większych zmian w dotychczasowych kierunkach produkcji zwierzęcej, bo są one w dużej mierze spowodowane czynnikami koniunkturalnymi na rynku żywnościowym. Należy jednak dążyć do wykorzystania istniejących budynków i ferm drobiu celem uzyskania dobrego surowca dla Suwalskich Zakładów Drobiarskich.

Pozostawiając pewną dowolność w wyborze określonych kierunków produkcji rolnej należy postawić warunek by wszystkie formy i technologie produkcji były bezpieczne

dla środowiska, a zwłaszcza 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 jest czynnikiem przemawiającym za rozwojem takiego przetwórstwa w mieście.

5. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania i przeznaczenia terenów

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

Najbardziej intensywnie zabudowane są tereny północne, pomiędzy ul. Reja a torami kolejowymi, gdzie zlokalizowana jest wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa, dla ok. 30 tys. mieszkańców. W tej części miasta znajdują się też duże obiekty kubaturowe administracji publicznej i usług m.in. 2 szpitale. Wszystkie obiekty mieszkalne i usługowe wyposażone są w pełni w 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^{19/} ; wymagają one remontów i doposażenia w podstawowe media (wodociągi, kanalizacja). Oznacza to, że gmina musi liczyć się z dużym obciążeniem, kolejnych budżetów wydatkami na inwestycje w tej części miasta. Modernizacja śródmieścia winna być powiązana ze zmianą funkcji mieszkalnej na cele usługowe (wg materiałów UM lokale mieszkalne znajdują się na parterze 86 budynków, co stanowi 231 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 10.440 m²), co pozwoliłoby na pozyskanie dodatkowych środków do budżetu gminy miejskiej.

Do wyburzenia zakwalifikowano 26 budynków o powierzchni 3300 m² przy ul. Kościuszki, Chłodnej, Konopnickiej, Wigierskiej, Waryńskiego, Noniewiczza, Wesolej.

Restrukturyzacji kompleksowej wymagać będzie także zespół funkcji przemysłowo-składowych we wschodniej części miasta, w pobliżu terenów kolejowych. Celem tej restrukturyzacji winno być zintensyfikowanie wykorzystania

^{19/} / wg załącznika do Uchwały R.M. z dn. 15 maja 1996 r. mienie komunalne obejmuje, oprócz gruntów, także budynki w liczbie 474 sztuk, w tym: 3575 mieszkań o pow. 167.027 m² i 184 lokale użytkowe o powierzchni 13.700 m².

gruntów, likwidacja obiektów substandardowych, przeznaczenie nieczynnych obiektów na cele usługowe, handel hurtowy, a w przyszłości – po likwidacji uciążliwości – na potrzeby turystyki i wypoczynku. Istotne znaczenie mieć tu będzie fakt, że restrukturyzacja przebiegać może na zasadach komercyjnych, bez wydatków z budżetu miasta. Utworzenie strefy ekonomicznej, oferującej długoletnie zwolnienie z podatków, przy niewielkich stosunkowo wymogach dla inwestorów (300 tys. ECU – wartość inwestycji, zatrudnienie min. 40 osób) zachęcać będzie do przenoszenia się podmiotów gospodarczych do SSSE, zwłaszcza tych, których majątek jest już wyeksploatowany.

Kolejnym problemem, wymagającym działań restrukturyzacyjnych jest potrzeba zagospodarowania XIX-wiecznych obiektów koszarowych, częściowo tylko wykorzystanych na potrzeby obronności. Działania władz miejskich przewidują utworzenie na bazie koszar przy ul. Świerkowej – Centrum Targowo – Wystawienniczego. Znacznie większe kubaturowo 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.

6. Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców

Miasto Suwałki rozwijało się w ostatnim 20-leciu bardzo dynamicznie, ze wszystkimi konsekwencjami tego zjawiska w sferze infrastruktury usługowej i mieszkaniowej oraz dla miejscowego rynku pracy.

Wyrazem niedostosowania bazy ekonomicznej miasta do rozwoju demograficznego jest występujące od siedmiu lat wysokie bezrobocie strukturalne. Dla zrównoważenia bilansu ludności i miejsc pracy konieczne jest rozwijanie wszelkich form działalności produkcyjnej i usługowej, mające na celu tworzenie nowych miejsc pracy.

Sytuacja mieszkaniowa miasta obiektywnie biorąc nie jest dobra, zarówno pod względem wskaźnika m² powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca, jak i pod względem samodzielności zamieszkiwania.

Wobec dużego udziału mieszkalnictwa wielorodzinnego, charakteryzującego się wysokim udziałem mieszkań małych, do 49 m² pożądane jest zwiększenia udziału budownictwa jednorodzinnego, co zresztą pokrywa się z tendencjami obserwowanymi aktualnie na rynku mieszkaniowym.

Niedostateczne jest techniczne wyposażenie mieszkań w instalacje wodociągowe i kanalizacyjne, zwłaszcza w rejonie śródmiejskim. Gaz występuje tylko w północnej części miasta. System ciepłowniczy obejmuje tylko połowę miasta.

Poważnym problemem jest zanieczyszczenie powietrza, co stwarza zagrożenie dla zdrowia mieszkańców. Szczególnie istotne jest przekroczenie norm dwutlenku siarki notowanego w centrum miasta i os. Kolejowym.

Dodatkowo w centrum miasta w rejonach ulic: Kościuszki, Dwernickiego, Utrata i Sejneńska występuje wysoka zawartość pyłu zawieszzonego w powietrzu.

Silne zanieczyszczenie powietrza w powiązaniu z niską powierzchnią zieleni miejskiej na 1 mieszkańca potęguje skalę zagrożenia warunków zdrowotnych w mieście.

Usługi publiczne w mieście są dobrze rozwinięte, zarówno pod względem ilościowego zaspokojenia potrzeb, jak i dostępności do usług. Niemniej, w miarę oddalania zabudowy mieszkaniowej od centrum miasta, gdzie skoncentrowana jest większość usług problem niedoboru usług stanie się odczuwalny. W mieście brak jest niektórych usług publicznych, które statutowo należą do zadań własnych gminy; takich jak: mieszkalnictwo socjalne, hospicjum, dom samotnej matki itp.

Usługi komercyjne w zakresie: handlu, gastronomii, w sektorze finansowo-bankowym, obrocie i obsłudze rynku nieruchomości są niedostatecznie rozwinięte. Pozostaje to w ścisłym związku z niskimi dochodami ludności, bezrobociem, słabo rozwiniętą sferą konsumpcji.

7. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Uwarunkowania rozwoju miasta w aspekcie rozpoznanych uwarunkowań rozwoju województwa w świetle „Informacji i wytycznych z projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego woj. Suwalskiego”, oprac. WBPP w Suwałkach w sierpniu 1997 roku stanowią:

1. W zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego

- a) występowanie terenów chronionych w mieście i wokół miasta:
 - ciągi ekologiczne wzdłuż rz. Czarnej Hańczy
 - obszary chronionego krajobrazu
 - Wigierski Park Narodowy
 - Suwalski Park Narodowy
 - Pomniki przyrody
- b) położenie na terenach wodonośnych i strefach ochronnych ujęć wód miasta (Zasady zagospodarowania muszą być zgodne z wytycznymi Geologa Wojewódzkiego)
- c) występowanie udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego co wymaga określenia możliwości ich eksploatacji i zasad rekultywacji
- d) położenie nad rzeką Czarną Hańczą, będącą odbiornikiem oczyszczonych ścieków i wód opadowych w mieście, stąd konieczność całościowego rozwiązania gospodarki odpadami stałymi i ciekłymi
- e) niedostateczna ilość urządzonych terenów zielonych
- f) występowanie znacznych obszarów objętych ochroną konserwatorską, które wymagają przywrócenia atrakcyjności poprzez ich uporządkowanie i zagospodarowanie

Wytyczne WBPP z uwagi na ich ogólnikowy charakter (zarówno w tekście, jak i w rysunku) nie wymieniają zadań służących realizacji celów publicznych ponadlokalnych, ani nie rozgraniczają sfery gospodarki miejskiej i sfery gospodarki ponadlokalnej. Stąd zadaniem zespołu autorskiego było zebranie koniecznych

informacji w tym zakresie, w oparciu o materiały odpowiednich służb szczebla wojewódzkiego i miejskiego.

2. W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej wykazano następujące zamierzenia:

- budowa obwodnicy Suwałk w ciągu drogi krajowej Nr 19
- budowa arterii komunikacyjnej na trasie ulic: Armii Krajowej, Reja, Staszica
- rozbudowa lotniska komunikacyjnego do kl. IV
- budowa dworca PKP w sąsiedztwie dworca PKS
- budowa skrzyżowania dwupoziomowego ulicy Sejneńskiej z linią kolejową
- budowa fragmentu linii 400 KV Ełk – Narew – Alytus
- rezerwa terenu pod stację 400/110 KV
- rezerwa terenu pod 2 stacje 110/20 KV
- budowa pierścienia miejskiego 110 KV – od stacji Hańcza poprzez projektowany RPZ-3 do RPZ na terenie SSSE w Suwałkach
- budowa kabla optotelekomunikacyjnego relacji Suwałki – Nowinka – Augustów (w trakcie)
- gazyfikacja miasta w oparciu o projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia Grodno – Kaliningrad

Wszystkie w/w zamierzenia zostały przeanalizowane i w miarę możliwości uwzględnione w „Studium...”. W sprawie możliwości gazyfikacji miasta autorzy zajęli odmienne stanowisko.

3. W zakresie utworzenia Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

SSSE ustanowiona Rozp. Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 1996 r. (Dz. U. Nr 93 poz. 421) posiada Plan rozwoju, zatwierdzony Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dn. 14 lutego 1997 r. (Dz. U. Nr 17 poz. 92). Plan rozwoju strefy określa w szczególności cele ustanowienia strefy oraz działania, środki techniczne i organizacyjne służące osiągnięciu tych celów oraz obowiązki zarządzającego i terminy wykonania tych obowiązków.

Cele utworzenia strefy, która obejmuje także rejon Ełka i Gołdapi jest:

- utworzenie docelowo 15000 nowych miejsc pracy
- uformowanie silnego ośrodka współpracy gospodarczej z rynkami państw ościennych.

W pozyskiwaniu inwestorów na rzecz strefy preferowane będą branże związane z wykorzystaniem zasobów gospodarczych i walorów środowiska lokalnego: przemysł spożywczy, przetwórstwo drewna, produkcja sprzętu turystycznego oraz produkcja urządzeń wspomagających turystykę (np. minioczyszczalnie ścieków). Poza w/w lokalizować się będzie wszystkie te branże, które wyrastają w sposób naturalny z profilu gospodarczego województwa, z wyjątkiem przemysłów zagrażających walorom przyrodniczym regionu.

Działalność usługowa preferowana w strefie to: usługi związane z dostawą mediów,

odprowadzaniem ścieków i odpadów, usługi w zakresie transportu, usługi finansowe: bankowe i ubezpieczeniowe oraz doradcze: prawne, ekonomiczne, architektoniczne itp.

Granice zasięgu SSSE wniesiono do „Studium...” na podstawie roboczych rysunków „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SSSE”^{20/}, w skali 1:2000. Uwzględniono zapotrzebowanie na różne media infrastrukturalne w wielkościach podawanych w „Planie rozwoju SSSE”, przewidziano powiązania strefy z otaczającymi terenami miasta i wpływ strefy na zagospodarowanie otoczenia.

8. Uwarunkowania rozwoju sieci transportowej

1. Rozwój układu komunikacyjnego zewnętrznego

- **Drogi**

Układ dróg zewnętrznych krajowych i wojewódzkich nie wymaga rozbudowy. Natomiast wskazana jest jego modernizacja (podniesienie parametrów technicznych). Najważniejszym zadaniem jest wyeliminowanie ruchu tranzytowego ze śródmieścia Suwałk. Główny kierunek tranzytowy, to ruch po trasie drogi nr 19. Droga ta w planach krajowych jest w przyszłości przewidziana jako trasa ekspresowa. Będzie miała międzynarodowe znaczenie, bowiem stanowić ona będzie odcinek tzw. VIA BALTICA - drogi ekspresowej z Tallina, przez Rygę, Kowno, Suwałki do Warszawy. Powinna być finansowana z budżetu centralnego. Brak danych co do terminu jej realizacji. Dlatego istotne znaczenie ma realizacja wewnętrznego ciągu, odciążającego obecny ciąg drogowy nr 19 po ulicach Kościuszki i Wojska Polskiego. Ruch tu jest bardzo uciążliwy, a ciąg stanowi główną, zabytkową oś miasta. Z powyższych względów, należy zaliczyć, w dużym stopniu wybudowaną i dalej kontynuowaną, trasę po ul. gen. Podhorskiego i ul. Utrata przejściowo (do czasu zrealizowania pełnej sieci) do układu zewnętrznego, mimo że w całości mieści się w granicach miasta. Po realizacji ostatniego odcinka od przejazdu kolejowego do skrzyżowania ulic Wojska Polskiego i Majora Hubala, można więc będzie skierować cały ruch tranzytowy drogi nr 19 na omawiany ciąg i wyeliminować go z ulic Kościuszki i Wojska Polskiego. Jest to więc przedsięwzięcie jak najbardziej celowe, pilne, ruchowo i ekonomicznie uzasadnione.

- **Transport kolejowy**

Obecny układ kolejowy w zasadzie odpowiada przyszłościowym potrzebom. Centralna Dyrekcja Okręgowa Kolei Państwowych zapowiada w piśmie B 111-4110134/97 z dnia 14 sierpnia 1997 r, że przewiduje kompleksową modernizację linii kolejowej E-26 Warszawa-Białystok-Suwałki-Trakiszki, nie podając jednak ani

^{20/} Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wykonywany równoległe z niniejszym „Studium...” został zatwierdzony i ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 26/98

jej zakresu, ani terminu. Należy przewidzieć rezerwę terenową na dobudowę drugiego toru na wymienionej linii i ewentualne wprowadzenie trakcji elektrycznej. Modernizacja linii ma uzasadnienie w wypadku decyzji o uruchomieniu połączenia Warszawa-Suwałki-Kowno. Rezerwę terenową trzeba zachować również na przyszłościową budowę dworca kolejowego w sąsiedztwie dworca PKS.

- **Komunikacja autobusowa PKS**

W zakresie zamiejskiej komunikacji autobusowej nie przewiduje się znacznej rozbudowy, zarówno linii jak i bazy dworcowej. Oczywiście, w miarę rozwoju miasta i województwa, będą się systematycznie zwiększać potrzeby taborowe, częstotliwości kursowania, będą przybywać nowe trasy obsługiwane trakcją autobusową PKS.

- **Transport lotniczy**

W sąsiedztwie Szpitala Wojewódzkiego występuje konieczność zlokalizowania ładowiska śmigłowców sanitarnych.

Aktualnie istniejące lotnisko sportowe Aeroklubu Suwalskiego przewidziane jest pod budowę lotniska komunikacyjnego IV klasy technicznej. Docelowo ma ono spełniać funkcję lotniska międzynarodowego. W toku opracowywania niniejszego „Studium” otrzymano materiały robocze tzw. Master Planu lotniska komunikacyjnego, udostępnione przez Urząd Miasta w Suwałkach, w tym: 6 wariantów lokalizacji pasa startowego o długości do 1300 m., (z ewentualnością wydłużenia go do 3000 m., co kolidowałoby z projektowaną trasą Via Baltica, po zachodniej stronie miasta). Uzyskano również wytyczne w sprawie wymagań lokalizacyjnych dla urządzenia VOR oraz rozkład pól promieniowania elektromagnetycznego VOR, DME, NBB w stosunku do istniejących urządzeń radionawigacyjnych, przesłane przez Agencję Ruchu Lotniczego w Warszawie, pismem z dnia 22 października 1997 r. znak PPL-ARL/NA/3178/AT/611/1911/97.

Agencja zwraca uwagę na kolizję jaka powstała w związku z wybudowaniem kompostowni, której wysokość przekracza ustalenia projektu budowlanego zatwierdzonego w 1992 r., co powoduje zakłócenia w funkcjonowaniu urządzenia VOR.

2. Rozwój układu komunikacyjnego wynikający z potrzeb miasta

- **Drogi i ulice**

Rozwój układu komunikacyjnego miasta winien być projektowany pod kątem dwóch czynników:

- wyprowadzenia ze śródmieścia i w miarę możliwości z osiedli mieszkaniowych, uciążliwości ruchu tranzytowego i międzydzielnicowego

- maksymalnego zaspokojenia potrzeb dogodnego ruchu międzymiejskiego i lokalnego.

Jednakże z drugiej strony pożądanym rozwój układu komunikacyjnego i aspiracje w tym zakresie muszą zostać urealnione o ograniczenia wynikające ze stanu istniejącego i wielkości środków jakimi miasto będzie dysponować.

Istniejący układ uliczny miasta wpisuje się, w większości w ściśle zabudowany układ urbanistyczny. Stąd trudno mówić o jego rozbudowie, a raczej o pewnym uporządkowaniu. Niemniej w przyszłości, tej niedalekiej i tej odległej, rozwój układu miejskiego będzie wynikał z konieczności obsłużenia funkcji planowanych i rozbudowy miasta. Specyfika projektowania komunikacyjnego w mieście Suwałki wynika z dużego ruchu tranzytowego przez miasto, co rzutuje na konieczność zabezpieczenia stosunkowo dużej ilości tras tranzytowych.

- ***Parkingi***

Dla ustalenia właściwej polityki parkingowej w mieście, należy opracować odrębne studium parkingowe, które będzie podstawą do szczegółowego zaprojektowania ilości i lokalizacji miejsc parkingowych.

- ***Ścieżki rowerowe***

Zgodnie z obecnymi tendencjami dość istotnym elementem układu komunikacyjnego może stać się sieć ścieżek rowerowych traktowanych jako ciągi rekreacyjne i dojazd do usług i miejsc pracy. Należy je projektować w sposób rozważny, aby uzyskać długoodcinkowe efekty. Wciskanie ścieżek na krótkich fragmentach ulic, bo „akurat jest miejsce” mija się z celem. Stąd wynika duże ich ograniczenie, na istniejących przeważnie wąskich ulicach

W mieście Suwałki widzi się możliwość przeprowadzenia dwóch głównych ciągów rowerowych.

- po terenach wzdłuż rzeki Czarna Hańcza od północno – zachodniego krańca miasta aż do Wigierskiego Parku Narodowego, w tym do jeziora Wigry.
- wzdłuż dużej obwodnicy wschodniej (ul. Armii Krajowej, ul. Przemysłowa) od ul. Reja do rzeki Czarna Hańcza.

Ponadto należy szukać tras rowerowych poza pasami ulicznymi, jak np. ścieżka od skrzyżowania ulic Reja i Armii Krajowej do rzeki Czarna Hańcza. Uzyskałoby się wówczas logiczny zamknięty pierścień ścieżek rowerowych. Także poza pasami ulicznymi należałoby prowadzić dwa trakty rowerowe do terenów rekreacyjnych w północno – wschodniej części miasta (w rejonach dróg wojewódzkich nr 40735 do Kaletnik oraz nr 40734 do Starego Folwarku). Trasy rowerowe winny być wyposażone w infrastrukturę towarzyszącą jak: miejsca postojowe dla rowerzystów, sanitariaty, urządzenia sportowe, mała architektura.

- **Miejska komunikacja zbiorowa**

Propozycje zawarte w niniejszym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, odnośnie komunikacji zbiorowej, wprowadzają bardzo istotne zmiany w dotychczasowym układzie linii autobusowych. Polegają

one na eliminacji ich z ul. Kościuszki. Powoduje to konieczność przeniesienia większości linii na inne trasy. W tym celu należy uprzednio opracować projekt nowego układu linii komunikacji miejskiej, co pociągnie za sobą konieczność wykonania nowego projektu organizacji ruchu dla miasta. W projekcie układu należy przeanalizować możliwość przeprowadzenia nowych tras po istniejących ulicach, określić zakres robót adaptacyjnych (poszerzenia jezdni, zatoki przystankowe, pętle zwrotne itd.). Należy się liczyć z pewnymi oporami społecznymi, wynikającymi z przyzwyczajenia do stanu istniejącego i do nieznacznego wydłużenia dojazdu od nowych linii autobusowych do centrum.

9. Możliwości i uwarunkowania rozwoju systemów inżynierskich

1. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę miasta - liczącego obecnie ok. 67000 mieszkańców - realizowane jest przez miejską sieć wodociągową czerpiącą wodę z ujęć podziemnych. Aktualnie dla pełnego pokrycia zapotrzebowania na wodę eksploatowanych jest 16 szt. studni. Dobowa zdolność produkcyjna stacji wodociągowej wynosi 21.400 m³ /d. Aktualny pobór wody wynosi ok. 10900 m³ / d tj. 454 m³ / h ~ 500 m³ / h.

Z sieci wodociągowej korzysta 86,8% ogółu mieszkańców miasta, tj. ok. 58.400 osób.

Na terenie miasta istnieje niezależnie od miejskiego ujęcia wody:

- 18 studni ujmujących I warstwę wodonośną o łącznych zasobach ok. 268 m³/h
- 21 studni ujmujących II warstwę wodonośną o łącznych zasobach ok. 500 m³/h

W celu określenia możliwości rozwoju systemu wyrażającej się ilością mieszkańców, która może być obsłużona przyjęto następujące założenia :

- poprawa standardu wyposażenia mieszkań spowoduje wzrost jednostkowego zapotrzebowania wody o ok. 20 %,
- zwiększenie zużycia wody na potrzeby ogólno- komunalne spowoduje wzrost jednostkowego zapotrzebowania o ok. 10 %,
- jednostkowe zużycie wody w gospodarstwach domowych wzrośnie o ok. 10 % po przejściu „szoku” oszczędnościowego .

Zatem jednostkowe zużycie wody może osiągnąć wielkość :

$$q = 154,5 * 1,20 * 1,1 * 1,1 = 224,3 \text{ l / mieszk. d.}$$

Ilość mieszkańców, która może być zaopatrywana w wodę z istniejących ujęć wyniesie :

$$M = 96300 \text{ osób}$$

Wielkość ta może być jeszcze wyższa ponieważ istnieją możliwości powiększenia zasobów ujęcia o dalsze ok. 600 m³ / h tj. o ok. 66,6 %.

W zakresie rozwoju systemu przesyłowego nie ma żadnych technicznych ograniczeń jego rozwoju.

Model zaopatrzenia w wodę pozostaje bez zmian :

- miasto będzie korzystało z ujęć wód podziemnych, które mogą być sukcesywnie rozbudowywane w miarę przyrostu potrzeb. W wyniku zwiększonej eksploatacji warstw wodonośnych może zaistnieć potrzeba jej uzdatniania (odżelazienia),
- system przesyłu wody może być rozbudowywany w miarę rozwoju terytorialnego miasta,
- należy się liczyć z koniecznością ustanowienia stref ochronnych wszystkich ujęć wód podziemnych, które zgodnie z ostatnią nowelizacją prawa wodnego ustanawiane są z urzędu.

2. Odprowadzenie i oczyszczenie ścieków

Ścieki sanitarne odprowadzane są za pomocą kanalizacji rozdzielczej do nowoczesnej, mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, która posiada przepustowość 28,5 tys. m³ ścieków/dobę. Zapewnia ona wysoki stopień oczyszczania i stwarza dogodne warunki rozwoju systemu odprowadzania ścieków. Z kanalizacji zorganizowanej korzysta 78% mieszkańców miasta tj. 53.000 osób.

Zakładając, że nastąpi zmniejszenie ilości wód przypadkowych infiltracyjnych do kanalizacji sanitarnej, jednostkowe ilości ścieków wzrosną proporcjonalnie do jednostkowego zużycia wody i ukształtują się na poziomie ok. $q = 350 \text{ l / mieszk,d}$

Zatem ilość mieszkańców, od których ścieki może przyjąć istniejąca oczyszczalnia wyniesie :

$$M = 81600 \text{ osób}$$

Oznacza to, że wzrost standardu wyposażenia mieszkań i rozwój usług będzie się wiązał z koniecznością rozbudowy oczyszczalni.

Potrzeba taka może być odsunięta w czasie poprzez :

- próby zrationalizowania zużycia wody w zakładach pracy oddających ścieki do kanalizacji,
- zmniejszanie ilości wód infiltrujących do kanalizacji na drodze sukcesywnej, bezodkrywkowej metody renowacji kanałów.

Pewnym ograniczeniem rozwoju systemu może być zagadnienie zagospodarowanie osadów, których ilość - jak wiadomo - wzrasta wraz z przyrostem ilości ścieków i stopniem ich oczyszczania.

Nie przewiduje się potrzeby zmiany dotychczasowego modelu odprowadzania i oczyszczania ścieków.

3. Odprowadzanie wód opadowych

Wody opadowe odprowadzane są kanałami do rzeki Czarnej Hańczy i cieków jej zlewni. Łączna długość kanałów deszczowych wynosi ok. 27 km.

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

Problem może stanowić sprawa podczyszczania wód opadowych związana z koniecznością poprawy stanu czystości rzeki Czarnej Hańczy. Model funkcjonowania systemu pozostanie bez zmian. Warto jednak rozważyć możliwości

ograniczenia spływu wód opadowych z dzielnic o niskiej intensywności poprzez wyłapywanie wody z dachów i używanie jej do utrzymania zieleni przydomowej.

4. Zaopatrzenie w ciepło

Ogrzewanie i dostawa ciepłej wody realizowane są przez dwie ciepłownie miejskie i ok. 120 kotłowni lokalnych o łącznej wydajności cieplnej ok. 280 MW. Sieć kanałów ciepłowniczych obejmuje głównie śródmieście miasta oraz tereny nowych osiedli mieszkaniowych w północnej części miasta. Łącznie centralnym ogrzewaniem objętych jest ok. 76 % powierzchni użytkowej wszystkich mieszkań w mieście, z czego ciepła woda dostarczona jest do ok. 58 % wszystkich mieszkań. Miasto nie ma gazu przewodowego. Wyjątek stanowi osiedle „Północ” gdzie funkcjonuje stacja zgazowania gazu płynnego. Ze stacji tej gaz rozprowadzany jest rurociągami do mieszkań.

Możliwości rozwoju systemu ciepłowniczego będą w dużym stopniu uzależnione od realizacji przedsięwzięć racjonalizujących zużycie ciepła przez odbiorców.

Zaniechanie tych działań umożliwi przyłączenie do istniejącego miejskiego systemu ciepłowniczego ok. 2000 mieszkań.

Istotnym jednak ograniczeniem rozwoju systemu są bardzo wysokie koszty budowy sieci ciepłych. Stąd też należałoby dążyć do zmiany dotychczasowego modelu poprzez następujące działania:

- potrzeby cieplne budownictwa mieszkaniowego i towarzyszącego zlokalizowanego w zasięgu istniejącego systemu ciepłowniczego nie wymagającego jego znaczącej rozbudowy powinny być zaspokojone z istniejących scentralizowanych źródeł ciepła;
- budownictwo leżące poza zasięgiem systemu należy zaopatrywać w ciepło z lokalnych źródeł przystosowanych do spalania paliw ekologicznych tj. lekkiego oleju opałowego lub gazu ziemnego (jeżeli zostanie on doprowadzony do miasta). Może być brany pod uwagę również gaz płynny dostarczany cysternami.
- Dalszym ważnym ograniczeniem rozwoju istniejącego systemu będzie konieczność odsiarczania spalin jeżeli utrzymane zostanie w istniejących źródłach ciepła paliwo stałe.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Energia elektryczna dostarczana jest z systemu krajowego przy 3 GPZ-y. System jak na razie nie podlega praktycznie żadnym ograniczeniom.

Rozwój przestrzenny systemu przesyłowego energii na terenie miasta będzie następował w funkcji rozbudowy miasta i również nie ma ograniczeń technicznych.

6. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów

Odpady komunalne unieszkodliwiane w nowoczesnej kompostowni typu „DANO” produkcji firmy MUT (Austria) o wydajności przerobowej 80 t / dobę. Obiekt wyposażony jest w biostabilizator o prędkości obrotowej 1,6 obr. / min.

Istnieje możliwość zwiększenia tej prędkości do 2,5 obr. / min., co umożliwia zwiększenie wydajności do ok. 100 t / dobę.

Zamierzone przez władze miejskie sukcesywne wprowadzanie segregacji odpadów może w istotny sposób usprawnić organizację pracy kompostowni. Należy się jednak liczyć (jak wykazuje praktyka krajów zachodnich), że jest to proces długotrwały i pełne jego wdrożenie będzie wymagało kilku do kilkunastu lat. Należy się także liczyć z koniecznością budowy zakładu przeróbki tworzyw sztucznych i gumy wysegregowanych z odpadów. Inne rodzaje odpadów jak szkło, metale, szmaty mogą być zużyte wtórnie.

Warto też już dziś zastanowić się nad sposobem organizacji zbiórki i przetwarzania odpadów zawierających metale ciężkie (baterie, akumulatory) i zużytych elementów elektronicznych (np. lampy kineskopowe).

Istniejące kompostownia posiada duże rezerwy mocy przerobowej i praktycznie może obsłużyć ok. 100 tys. mieszkańców.

Konieczne jest wyznaczenie miejsca na składowanie odpadów, które nie mogą być kompostowane np. gruz, zużyte meble, artykuły gospodarstwa domowego, odpady poprodukcyjne itp.

W chwili obecnej najpilniejsze zadania w zakresie infrastruktury dotyczą następujących obszarów:

- **Strefa śródmiejska** – wymagająca gruntownej odnowy i związanych z nią:
 - budową kanalizacji sanitarnej w ul. Kamedulskiej, Utrata, 1-go Maja, Wigierskiej, Gałaja,
 - uzupełnienie sieci wodociągowych i budowa wodociągu w ul. Utrata,
 - modernizacją zasilania energetycznego,
 - modernizacją systemu zaopatrzenia w ciepło.
- **Osiedla mieszkaniowe:**
 - „Piastowska” I i II
 - „Hańcza”
 - „Północ”
 - „Staszica”
 - „Reja”
 - „Papiernia”
 - tereny byłej jednostki wojskowej w rejonie ul. Puławskiego i ul. Świerkowej,

które wymagają uzupełnienia uzbrojenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne.

V. Przesłanki konstrukcji strategii rozwoju miasta

Strategia rozwoju miasta wyznacza główne kierunki rozwoju, uwarunkowania rozwoju oraz politykę społeczno – gospodarczą i jej aspekty przestrzenne.

Definiuje realne długoterminowe cele strategiczne i programy przedsięwzięć zmierzających do osiągnięcia tych celów, określa też cele krótkoterminowe i priorytety

Dokonuje wyborów rozwiązań, które wynikają z określonych warunków lokalnych specyfiki miasta, a także potrzeb i aspiracji społecznych.

Identyfikuje problemy warunkujące rozwój społeczny, wykorzystując atuty i możliwości rozwoju miasta, mając też na względzie słabe strony i istniejące zagrożenia

1. Silne i słabe strony miasta (metoda SWOT)

Do „silnych” stron miasta zalicza się:

1. nadgraniczne położenie, w trójkącie północno-wschodniej Polski w sąsiedztwie granicy z Rosją, Litwą i Białorusią sprzyjające koniunkturze gospodarczej w sferze legalnej i tzw. szarej strefie,
2. bezpośrednie sąsiedztwo z atrakcyjnymi rejonami turystyczno-wypoczynkowymi, stanowiącymi zagłębienie krajowego wypoczynku pojeziernego. Suwałki leżą w obszarze „Zielonych Płuc” Polski.
3. Położenie na głównym szlaku turystycznym tj. „Drogą 1000 Jezior”, sprzyjające rozwojowi ośrodka obsługi turystyki zmotoryzowanej,
4. Bliskie sąsiedztwo Wigierskiego Parku Narodowego i Suwalskiego Parku Krajobrazowego, sprzyjające rozwojowi turystyki krajoznawczej,
5. Walory turystyczno-kulturowe miasta sprzyjające rozwojowi turystyki krajoznawczej i pobytowej
6. Dobrze rozwinięty lokalny ośrodek przemysłowy oparty na przemyśle drzewnym i meblarskim, lekkim, meblowym, rolno-spożywczym oraz wydobywczym w zakresie kruszywa naturalnego. Na podkreślenie zasługuje duży udział kapitału zagranicznego w przemyśle,
7. Dobrze rozwinięty sektor usług ponadlokalnych, zwłaszcza w zakresie szkolnictwa średniego i placówek wychowawczych oraz w zakresie ochrony zdrowia (szpitale, domy pomocy społecznej) i ośrodek szkolnictwa wyższego w fazie organizowania,
8. Duży udział niezabudowanych terenów w granicach miasta, których struktura własnościowa (ok. 1/5 stanowią tereny komunalne, a 1/3 tereny Skarbu Państwa) sprzyja rozwojowi funkcji endogenicznych i egzogenicznych. Suwałki oferują jedno z najniższych cen nieruchomości w Polsce.

9. Utworzenie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, powołanej Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 1996 roku z podstrefą Suwałki na obszarze ponad 200 ha, co sprzyja pozyskiwaniu inwestycji krajowych i zagranicznych na preferencyjnych zasadach finansowych,
10. Dobrze wykształcona infrastruktura techniczna miasta z nowoczesną oczyszczalnią ścieków, kompostownią i ujęciem wody na bogatych złożach wodonośnych. Obecność lotniska sportowego, które przy niewielkich nakładach może stać się lotniskiem komunikacyjnym.
11. Duża podaż siły roboczej z uwagi na głębokie strukturalne bezrobocie, utrzymujące się od początku rejestracji tego zjawiska tj. od 1990 roku.
12. Prężność działania i inicjatywność władz samorządowych i wojewódzkich na rzecz rozwoju miasta i rejonu, co zaowocowało uruchomieniem zadań rządowych, służących aktywizacji czynników rozwojowych, głównie w strefie gospodarczej, ale także społecznej.
13. Zamiar budowy drogi ekspresowej VIA Baltica po zachodnim i północnym obrzeżu miasta.

Za „słabe” strony miasta uważa się:

1. niedorozwój infrastruktury komunikacyjnej miasta oraz brak systemu obwodnic po stronie wschodniej i zachodniej, co uniemożliwia wyprowadzenie ze śródmieścia uciążliwego ruchu tranzytowego, towarowego i osobowego, zmierzającego do i od wschodniej granicy kraju
2. brak uzbrojonych terenów mieszkaniowych dla potrzeb budownictwa jednorodzinnego, które po upadku spółdzielczego sektora mieszkaniowego, stało się głównym kreatorem rozwoju funkcji mieszkaniowej w mieście,
3. niedostateczne wykorzystanie walorów nadgranicznego położenia miasta, wyrażające się m.in. niedorozwojem sektora bankowego i ubezpieczeniowego, brakiem urządzeń targowo - wystawienniczych, ośrodków konferencyjnych, terminali kompleksowej obsługi ruchu międzynarodowego,
4. niedorozwój urządzeń w zakresie bazy noclegowej i żywieniowej, ukierunkowanej na obsługę wszystkich form turystyki krajowej i zagranicznej,
5. niedobory w uzbrojeniu technicznym zwłaszcza w zakresie wodociągów i kanalizacji niektórych osiedli mieszkaniowych: Papiernia, Reja, Ogrodowa, Piastowskie oraz terenów zainwestowanych w śródmieściu
6. brak sieciowego gazu ziemnego w mieście,
7. prawie całkowity brak terenów zielonych oraz terenów i urządzeń służących codziennej rekreacji mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej w północnej części miasta,
8. wysokie bezrobocie strukturalne w mieście i województwie, utrzymujące się od co najmniej siedmiu lat na poziomie powyżej 20% ludności czynnej zawodowo oraz niskie kwalifikacje bezrobotnych – ponad 70% stanowią

bezrobotni z wykształceniem niepełnym podstawowym, podstawowym i zasadniczym zawodowym. Na koniec 1996 r. liczba bezrobotnych w mieście wynosiła 5,5 tys. osób,

9. spadek tempa rozwoju demograficznego miasta po 1990 roku; osłabienie napływu ludności z zewnątrz; słabo rozwinięta sieć osadnicza wokół Suwałk i ugruntowane procesy depopulacyjne w regionie, spowodowane m.in. „wysaniem” siły roboczej z otoczenia w latach 70 i 80-tych, czyli w okresie rozkwitu Suwałk jako nowego ośrodka wojewódzkiego,
10. zagrożenie utratą przez miasto statusu stolicy województwa, co wprawdzie nie powinno w zasadniczy sposób osłabić miejscowego rynku pracy (obecnie administracja publiczna zatrudnia 1,5 tysiąca osób w mieście) i zachwiać jego bazą ekonomiczną, ale w zasadniczy sposób obniży prestiż miasta.

2. Konflikty funkcjonalne

Istniejące konflikty funkcjonalne mają charakter przejściowy i mogą być usunięte na drodze inwestycyjnej i metodami bezinwestycyjnymi. Są to:

1. konflikt uciążliwego, tranzytowego ruchu drogowego, prowadzonego wzdłuż ulic: Wojska Polskiego i Kościuszki, w kierunku wschodniej granicy państwa z terenami intensywnego zainwestowania miejskiego. Poza oczywistą uciążliwością tego ruchu dla układu ulicznego miejskiego największe zagrożenie stwarza on dla warunków życia w mieście, ale także dla dalszego funkcjonowania istniejącej substancji budynkowej, częściowo zabytkowej w rejonie śródmieścia. Konflikt możliwy do usunięcia jedynie w wyniku realizacji projektowanych obwodnic miasta.
2. Degradacja walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu miejskiego wskutek prowadzonej powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego. Eksploatacja złóż we wschodniej części miasta zagraża ochronie Wigierskiego Parku Narodowego, ponieważ istnieje konieczność przesunięcia granicy otuliny tego parku i objęcie nią częściowo wschodnich terenów miasta. Eksploatacja kruszywa w północno-wschodniej części miasta zagraża terenom wodonośnym i miejskiemu ujęciu wody. Konflikt może być rozwiązany jedynie metodami administracyjnymi poprzez wydanie zakazu eksploatacji kruszywa poza wyznaczonym obszarem górniczym. W przypadku braku takiego zakazu alternatywnym rozwiązaniem byłaby niezwykle kosztowna zmiana lokalizacji ujęcia wody dla miasta.
3. Wymogi ochrony wód podziemnych i ujęcia wody, zlokalizowanych w północno-zachodniej części miasta wykluczają z zabudowy znaczny obszar miasta, o powierzchni co najmniej 400 ha. Konflikt trwały, a zakazy i ograniczenia dla działań inwestycyjnych w strefie przenoszą się na przyległy obszar gm. Suwałki.

3. Cele rozwoju

Cel główny rozwoju

Wykorzystanie walorów położenia i zasobów miasta zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, zapisaną w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst znowelizowany Dz. U. 111 i 133 z 1997 r.) oraz w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska – Dz. U. 133 „Rozwój zrównoważony” to taki rozwój społeczno-gospodarczy w którym w celu równoważenia szans dostępu do środowiska poszczególnych społeczeństw lub ich obywateli – zarówno współczesnego, jak i przyszłych pokoleń – następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych^{21/}.

Cele szczegółowe (zbieżne z celami gospodarki przestrzennej).

1. Ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego
2. Wyznaczanie obszarów przyrodniczych wymagających ochrony prawnej (obszary chronionego krajobrazu, użytki ekologiczne), wzbogacających ekologiczny system obszarów chronionych w mieście
3. Wyznaczanie stref konserwatorskich, obejmujących przestrzeń miejską nasyconą obiektami cennymi kulturowo, podkreślających historię, tradycję i tożsamość kulturową miasta
4. Tworzenie warunków dla rozwoju działalności przemysłowej, w ramach SSE i poza nią, dla rozwoju handlu i na rzecz obsługi turystyki oraz innych funkcji, służących rozwojowi bazy ekonomicznej miasta
5. Racjonalne wykorzystanie zasobów komunalnych (obiektów i terenów) zgodnie z założonymi kierunkami polityki przestrzennej miasta.
6. Tworzenie warunków do poprawy warunków życia w mieście poprzez:
 - wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych uwzględniając potrzeby grup użytkowników (budownictwo komunalne, socjalne, czynszowe i komercyjne),
 - równoważenie struktury wielkości mieszkań w mieście poprzez wzrost udziału budownictwa jednorodzinnego, do poziomu 30 – 40% ogółu mieszkań
 - poprawa dostępności do usług różnego typu, ze szczególnym uwzględnieniem usług publicznych, finansowych przez państwo i gminę
 - wzrost udziału terenów zieleni zwłaszcza zieleni rekreacyjnej w osiedlach mieszkalnictwa wielorodzinnego
7. Działania na rzecz poprawy stanu komunikacji w mieście:
 - wyeliminowanie uciążliwego ruchu tranzytowego ze śródmieścia poprzez budowę w pierwszej kolejności wschodniej obwodnicy miasta, a docelowo również zachodniej obwodnicy, projektowanej jako droga ekspresowa,

^{21/} art. 3 pkt. 3a Ustawy o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska...

przewidzianej do włączenia w system magistrali VIA BALTICA — ukształtowanie czytelnego i sprawnego układu komunikacyjnego, zapewniającego dobre powiązania wewnątrzmijskie: między osiedlami, między osiedlami a centrum, między osiedlami a głównymi koncentracjami miejsc pracy i wypoczynku

8. Podnoszenie standardów technicznych zamieszkania i ochrony środowiska przyrodniczego przed degradacją poprzez rozwój systemu inżynierskich, zwłaszcza w zakresie poboru wody, kanalizacji i zaopatrzenia w ciepło.
9. Podnoszenie jakości krajobrazu miejskiego poprzez kształtowanie nowych funkcjonalnych osiedli mieszkaniowych oraz kreowanie nowych jakościowo rozwiązań projektowych w zakresie architektury usługowej i przemysłowej oraz mieszkaniowej.

4. Prognozy i programy społeczno-gospodarcze

1. Prognoza demograficzna – biologiczna i pomigracyjna

Na potrzeby niniejszego „Studium...” wykonana została prognoza demograficznego rozwoju ludności miasta Suwałk na lata 1996 -2020 w wersji:

- biologicznej
- pomigracyjnej

Założenia przyjęte do prognozy pomigracyjnej pokazuje tabela 1. Zarówno płodność kobiet, jak i wielkość sald migracyjnych przyjęto na poziomie notowanym w latach 1993–96, który to poziom wydaje się być realny do utrzymania w następnych latach.

Konsekwencje przedłużenia trendów obecnie notowanego rozwoju naturalnego (urodzenia i zgony) przedstawia tabela 2. W wariacie biologicznego, a więc bezmigracyjnego rozwoju ludność miasta mogłaby osiągnąć zaludnienie rzędu: 72 tys. osób w 2010 roku i 74 tys. osób w 2020 roku. Wariant taki jest wariantem teoretycznym i ma charakter prognozy ostrzegawczej, w tym przypadku umiarkowanie optymistycznej, jako że ludność miasta miałaby szanse rozwoju nawet w wypadku całkowitego zahamowania migracji.

Prognoza pomigracyjna, a więc prognoza uwzględniająca dodatnie salda ruchu wędrownego zakłada większą dynamikę przyrostu rzeczywistego ludności, co oznacza konieczność rozbudowy mieszkalnictwa i towarzyszących dziedzin gospodarki miejskiej, stosownie do planowanego wzrostu liczby mieszkańców. Spodziewany przyrost ludności miasta w latach 1996–2020 może wynieść 18,5 tys. osób (w prognozie biologicznej – tylko 6,7 tys. osób), co oznacza wzrost zaludnienia o 27,5%.

Wymowa prognozy jest optymistyczna, ale jednocześnie wskazuje na nieuchronne spowolnienie rozwoju demograficznego miasta, w stosunku do trendów notowanych dotychczas.

2. Prognoza gospodarstw domowych

Prognoza gospodarstw domowych dla okresu 1996–2020 wskazuje na prawdopodobieństwo rozwoju tego zjawiska w sposób następujący:

Lata	Prognoza w tys.		Wskaźnik osób/1 gosp. dom.
	Gosp. domowych	ludność	
1996	22,0	67,3	3,06
2000	24,0	70,0	2,92
2010	31,0	78,0	2,52
2020	34,0	85,8	2,52

Istotne jest przewidywane zmniejszenie liczebności gospodarstw domowych, wyrażone liczbą osób w 1 gospodarstwie domowym. Jest to zjawisko cywilizacyjne, nieuchronne wobec procesów starzenia się ludności Polski. Obecnie w dużych aglomeracjach miejskich liczba ludności na 1 gospodarstwo domowe kształtuje się znacznie poniżej 3 osób, zwłaszcza w centrach miast dużych.

Struktura gospodarstw domowych w Suwałkach aktualnie ma charakter zbliżony do poziomu występującego w miastach średniej wielkości.

3. Prognoza zasobów pracy

Podstawowy trzon zasobów pracy tworzy grupa wieku produkcyjnego ludności. Zatrudnienie w grupie wieku przedprodukcyjnego i poprodukcyjnego ma charakter uzupełniający, powiększa wielkość siły roboczej na miejskim rynku pracy. Z prognozy demograficznej wynika, że do 2015 roku dynamika przyrostu wieku produkcyjnego będzie większa, niż dynamika ludności ogółem, co obrazuje poniższe zestawienie:

Lata:	Ludność w tys.	Dynamika 1996 = 100	Wiek produkcyjny w tys.	Dynamika 1996 = 100
1996	67,3	100,0	38,9	100,0
2000	70,0	104,0	42,9	110,3
2005	73,8	109,6	48,5	124,7
2010	78,0	115,9	52,3	134,4
2015	82,2	122,1	53,4	137,3
2020	85,8	127,5	53,4	137,3

W latach 1996–2015 liczebność grupy wieku produkcyjnego zwiększy się o 14,5 tys. osób; w ostatniej 5-latce okresu objętego prognozą zasoby tej grupy wiekowej nie będą już przyrastały.

Przedstawiona prognoza ma charakter ostrzegawczy, ujawnia ona bowiem, że napływ nowych roczników na miejski rynek pracy trwać będzie około 20 lat. Wskazuje to na konieczność rozbudowy bazy ekonomicznej miasta, tworzenia nowych miejsc pracy w celu przeciwdziałania utrwalaniu zjawiska bezrobocia.

**Prognoza biologicznego rozwoju ludności m. Suwałk
w latach 1996-2020**

Tabela 2

Ludność	1996	1997	2000	2005	2010	2015	2020
ogółem	67254	67585	68541	70203	71967	73389	73970
0-2	2763	2543	2365	2594	2837	2784	2454
3-6	4438	4252	3528	3206	3557	3777	3583
7-14	11108	10963	9748	7548	6398	6953	7458
15-17	3939	3959	4458	3773	2947	2346	2573
18	1212	1305	1325	1280	1121	776	823
19-24	5548	5909	7179	8570	7582	5967	4712
18-59/64	38925	39663	41915	46203	48437	47764	45600
60/65 i w	6081	6205	6525	6879	7791	9765	12303

Źródło: oprac. dr Maria Piotrkowska

4. Potrzeby mieszkaniowe miasta

Dla prognozowania przyszłych potrzeb mieszkaniowych zasadnicze znaczenie mają prognozy demograficzne, szczególnie prognoza gospodarstw domowych. W latach 1996–2020 przewiduje się dla Suwałk, wzrost liczby gospodarstw domowych z 22 tys. do 34 tys. sztuk, tj. o 12 tys. sztuk. Tak duży przyrost gospodarstw domowych wiąże się ze spodziewanym spadkiem liczby osób na 1 gospodarstwo domowe z 3,06 obecnie do 2,92 w 2000 roku i 2,52 w 2020 r. Oznacza to, że przynajmniej część gospodarstw domowych będzie nadal zamieszkiwała wspólnie, zatem wskaźnik gospodarstw domowych na 100 mieszkańców może kształtować się najwyżej na poziomie 103 – 105. W konsekwencji przyjętych założeń docelowo wielkość zasobów w 2020 r. szacuje się na max 32,5 – 33 tys. mieszkań ogółem w mieście, czyli 378 – 385 mieszkań na 1000 ludności (wobec 313 mieszkań/100 osób w 1996 r).

Program rozwoju zasobów mieszkaniowych opracowano przy uwzględnieniu:

- planowanego wzrostu zaludnienia do 87,8 tys. osób w 2020 r.
- konieczności poprawy standardu zamieszkania, mierzonego wskaźnikiem m^2 p.uż./1 osobę z 17,8 do 21,0-22,0
- wzrostu udziału budownictwa jednorodzinnego w mieście w celu równoważenia struktury wielkości mieszkań, wobec występującej obecnie nadwyżki mieszkań małych do 49 m^2

Realizacja potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej musi uwzględniać obowiązujące regulacje prawne, dotyczące gospodarki mieszkaniowej zasobami istniejącymi oraz dotyczące nowego budownictwa mieszkaniowego. Gospodarka istniejącymi zasobami mieszkaniowymi jest praktycznie przesądzona w ustawach: o własności lokali, o najmie lokali mieszkaniowych i dodatkach mieszkaniowych, o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz w znowelizowanym prawie spółdzielczym.

Podstawowym dokumentem formułującym wytyczne dla wszystkich organów państwa, w których zakresie działania pozostają sprawy mieszkalnictwa jest „Uchwała

w sprawie polityki mieszkaniowej państwa w okresie transformacji ustrojowej” przyjęta przez Sejm RP w dniu 6 lipca 1995 r. (Monitor Polski Nr 35 poz. 412). Zasady polityki mieszkaniowej sformułowano w tym dokumencie następująco:

- stosowanie interwencjonizmu państwowego dla tworzenia warunków umożliwiających pozyskanie pierwszego mieszkania przez już istniejące i nowo zakładane rodziny;
- tworzenie warunków dla zamiany mieszkań, pozwalającej dostosować standard mieszkań do preferencji i możliwości finansowych rodzin;
- odpowiedzialność właścicieli za gospodarke istniejącymi zasobami mieszkaniowymi, a przy tym:
 - pokrywanie kosztów eksploatacji i odpisów na remonty z opłat za mieszkanie,
 - wzrost czynszów regulowanych do poziomu zapewniającego samofinansowanie gospodarki mieszkaniowej,
 - wspomaganie niektórych lokatorów dodatkami mieszkaniowymi.

Na samorzady terytorialne nakłada się w tej części uchwały dwa obowiązki. Pierwszy polega na wspomaganiu właścicieli budynków, podejmujących kompleksowe modernizacje i remonty, szczególnie przez finansowanie infrastruktury technicznej. Enigmatycznie wspomina się w tym miejscu o możliwej w przyszłości pomocy także ze strony Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Drugim obowiązkiem gmin jest opracowanie lokalnych strategii mieszkaniowych, uwzględniających miejscowe warunki.

Uchwała ustanawia preferencje dla mieszkań budowanych na wynajem, o standardzie umiarkowanym, dostępnych jednak dla ludzi dysponujących pewnymi środkami finansowymi (na kaucję lub wkład mieszkaniowy). Mieszkania te, określane jako „przeznaczone na wynajem bez zysku” w ramach towarzystw budownictwa społecznego i spółdzielni mieszkaniowych, mają stanowić do 40% mieszkań realizowanych rocznie około roku 2000.

Oprócz tego, mowa jest w uchwale o następujących typach mieszkań, preferowanych w mniejszym stopniu niż wyżej opisane:

- socjalnych, wydzielonych z zasobów gminnych, dla rodzin o trwale niskich dochodach;
- najmowanych, objętych ochroną lokatorów;
- wykupionych z zasobów gminnych i zakładowych;
- kupowanych w domach budowanych przez przedsiębiorstwa komercyjne i spółdzielnie mieszkaniowe;
- najmowanych na zasadach rynkowych w domach prywatnych.

Preferencje dotyczyć mają angażowania środków publicznych (a więc państwowych i samorządowych) w realizacji odpowiedniego typu zabudowy, przede wszystkim wielorodzinnej, nie tylko bezpośrednio na inwestycje, ale także przez ulgi podatkowe i dotacje do kredytów. W obowiązujących przepisach spotyka się często wskaźnik 70 m. powierzchni użytkowej mieszkania jako górny limit preferencji, należy więc sądzić że podobnie zostaną sformułowane przepisy idące za ogólnymi deklaracjami uchwały.

W mniejszym stopniu środki publiczne mają być używane do wspierania budownictwa jednorodzinne. Ponieważ w tym kontekście mowa w uchwale tylko o instrumentach typu ulg podatkowych i kredytów, należy sądzić że np. subwencje na realizację sieci infrastruktury technicznej nie będą uzależniane od rodzaju projektowanej zabudowy.

Formy, w jakich przejawiać się będzie wspomaganie budownictwa mieszkaniowego środkami publicznymi, uchwała określa następująco:

- subwencje z budżetu centralnego (głównie na inwestycje infrastrukturalne);
- subwencje z budżetu gmin (głównie na budowę mieszkań na wynajem);
- ulgi podatkowe i dotacje dla organizacji działających bez zysku (spółdzielni mieszkaniowych i towarzystw budownictwa społecznego), związane z udzielaniem preferencyjnych kredytów;
- ulgi w podatku dochodowym od osób fizycznych;
- premie gwarancyjne i inne formy wspomagające wieloletnie oszczędzanie na mieszkanie.

Zasadą przy stosowaniu wszystkich form pomocy jest skierowanie jej na kreowanie popytu na mieszkania o ograniczonym standardzie (lub koszcie) wśród grup ludności, których dochody nie przekraczają określonego poziomu.

Na koniec, w uchwale powraca się do sprawy lokalnych strategii mieszkaniowych, zalecając aby ich efektem było sporządzanie przez samorzady programów działań na okresy kilkuletnie, przesądzających w formie uchwał rad gminnych o nakładach środków publicznych na sferę mieszkaniową.

Ustawa ustrojowa, regulująca podstawowe zasady funkcjonowania samorządu terytorialnego, do zadań własnych gmin zaliczyła tylko komunalne budownictwo mieszkaniowe, pośród innych zagadnień wymienionych w art. 7. Dopiero w roku 1994 zakres zadań własnych gminy w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego został znacznie rozszerzony i obejmuje teraz „zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej”^{22/} (a ponadto wypłacanie dodatków mieszkaniowych osobom uprawnionym^{23/}).

Poza budownictwem mieszkaniowym sensu stricto, w sferze zadań własnych gmin znajdują się sprawy ściśle z nim związane. Po pierwsze, są to sprawy komunalnej infrastruktury technicznej. Po drugie – sprawy ładu przestrzennego i gospodarki terenami.

^{22/} 4 art. 4 ustawy z 2 lipca 1994 roku o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych;

^{23/} art. 45 ust. 1 ustawy o najmie lokali (...)

VI. Kierunki kształtowania struktur przestrzennych i polityka przestrzenna

Stosownie do przepisu art. 10 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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;*
- 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 2.000 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 lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochrony;*
- 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.*

Procesy rozwoju miast powodują ciągle narastanie struktur przestrzennych, a tym samym ciągłość procesu planowania przestrzennego.

Skutki decyzji podjętych przed wieloma pokoleniami oddziałują obecnie a podejmowane dzisiaj decyzje skutkować będą również w odległej przyszłości, stąd planowanie struktury przestrzennej miasta należy do zadań najbardziej odpowiedzialnych wobec obecnych i przyszłych pokoleń mieszkańców.

Suwałki są miastem stosunkowo młodym o znacznym stopniu zdeterminowania struktur przestrzennych poprzez istniejące formy zabudowy, ale także o znacznych jeszcze możliwościach rozwoju przestrzennego.

Lepsze wykorzystanie walorów położenia i podniesienie atrakcyjności miasta tak dla mieszkańców jak i zewnętrznego oddziaływania wymaga szeregu działań długookresowych korygujących i rozwojowych.

Do najważniejszych zaliczyć należy:

- kształtowanie ośrodka centralnego miasta /pożądane specjalne studia urbanistyczno-architektoniczne najlepiej w formie konkursu/,
- wykorzystanie położenia śródmieścia w zakolu Czarnej Hańczy poprzez porządkowanie zabudowy i otwarcie na rzekę, kształtowanie ciągów zieleni i budowanie ciągów spacerowo-rekreacyjnych, wyposażonych w usługi towarzyszące w obrębie całej doliny rzecznej,
- budowę systemu zieleni miejskiej, której obecnie miasto jest praktycznie pozbawione wraz z rekultywacją zdegradowanych obszarów powyroboiskowych przy wykorzystaniu dla funkcji rekreacyjnych,
- stopniowe przenoszenie funkcji przemysłowo-składowych z rejonów wschodnich odcinających miasto od cennych kompleksów przyrodniczych i turystycznych,
- porządkowanie zabudowy i zagospodarowanie terenów w starych i nowych strukturach miasta.

• ŚRÓDMIEŚCIE

Proponowane typy polityki przestrzennej:

- rewaloryzacja struktur zabytkowych z przystosowaniem do współczesnych funkcji śródmiejskich i mieszkaniowo-usługowych szczególnie w rejonach: ulicy Kościuszki, Noniewicza, Chłodnej, Waryńskiego, Sikorskiego
- przekształcenia z wymianą bezwartościowej przeważnie szpecącej miasto zabudowy w rejonach wewnętrznych pomiędzy ulicami oraz w ciągach ulicznych: Sikorskiego, Plater, Chłodnej, Sejneńskiej, Bulwarowej, Podhorskiego i Szpitalnej, przy czym nowa zabudowa powinna nawiązywać do form architektury zabytkowej
- kształtowanie charakteru ul. Kościuszki w formie głównego pasażu pieszego z usługami: handlowo-gastronomicznymi, kulturalno-rozrywkowymi w scenerii odnowionych i eksponowanych zabytków

– kształtowanie otwartych terenów rekreacyjno-spacerowych nad Czarną Hańczą oraz na ciągach ulic Gałaja, Wigierskiej i Reymonta

– kształtowanie ciągu ulicy Utrata z kompleksem parkingowym.

Pożądanym jest sporządzenie nowych miejscowych planów lub planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia z uszczegółowieniem dla fragmentów obejmujących przekształcenia, porządkowania i kształtowanie szczególnie ważnych struktur zagospodarowania.

Celowe byłoby wcześniejsze przeprowadzenie konkursu na rozwiązania urbanistyczno - architektoniczne, które kompozycyjnie kształtowałyby oblicze śródmieścia, co pozwoliłoby uniknąć przypadkowości rozwiązań.

• REJONY PÓŁNOCNE MIASTA

Kompleks leśny przy północnej granicy miasta stanowi fragment obszaru chronionego krajobrazu powiązany ciągami ekologicznymi. Obecność w tym obszarze rezerwatu przyrody i rezerwatu archeologicznego cmentarzyska Jaćwingów podnosi jego rangę i stwarza potrzebę ograniczonych form przystosowania dla celów poznawczych i turystycznych. Zamierzona budowa drogi ekspresowej - „Via Baltica” poprowadzona wg wariantu określonego w „Studium”, umożliwi pozostawienie i ukształtowanie niewielkiego osiedla mieszkaniowo-pensjonatowego „Szwajcaria” w korzystnych warunkach krajobrazowych. Węzły komunikacyjne na skrzyżowaniach z ulicami Pułaskiego i Reja stwarzać będą korzystne warunki dla kształtowania na terenach przyległych, rejonu strategicznego obsługi handlowo-transportowej z usługami towarzyszącymi. Obszary położone pomiędzy projektowanymi drogami - „Via Baltica” oraz Armii Krajowej i osiedla Krzywólka stanowią mogą znaczne rezerwy kierunkowe dla budownictwa mieszkaniowego w okresie dalszego rozwoju miasta.

Rejon północno-wschodni wymaga działań ochronno-porządkowych, przy granicy otuliny Wigierskiego Parku Narodowego i ogrodów działkowych, a także zagospodarowania ciągu ul. Armii Krajowej.

Rejon północno-zachodni na zachód od ulicy Reja i na północ od terenów szpitala, a także w obrębie Krzywólki, dysponuje znacznymi rezerwami dla budownictwa mieszkaniowego i podobnie jak rejon południowy miasta będzie obszarem ekspansji budownictwa mieszkaniowego w okresie najbliższych kilkunastu lat.

W zasadzie wszystkie wymienione rejonu wymagać będą sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Konieczne będzie opracowanie miejscowego planu dla wspomnianego przyszłego kompleksu mieszkaniowego wraz z powiązaniem i projektowaną strukturą zabudowy. Interesującym tematem planistycznym będzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego projektowanego osiedla „Szwajcaria”. Konieczne będzie sporządzenie wyprzedzającego planu miejscowego dla kształtowania rejonu

strategicznego, po określeniu jego założeń programowych i w nawiązaniu do rozwiązań komunikacyjnych.

- REJONY WSCHODNIE MIASTA

Rejony te wymagają ukierunkowania polityki przestrzennej na:

- wzmocnienie funkcji ochrony ekologicznej - kształtowanie chronionego krajobrazu, użytki ekologiczne i rekultywacji wyrobisk po wydobywaniu żwiru,
- stopniowe ograniczanie funkcji przemysłowo-składowej z przenoszeniem w miarę możliwości zakładów produkcyjnych i baz składowych do specjalnej strefy ekonomicznej,
- porządkowanie struktur zabudowy i zagospodarowania terenów - kształtowanie zieleni i usług wzdłuż szlaku komunikacyjnego,
- stopniowe przywrócenie powiązań w relacji miasto - Wigierski Park Narodowy, co będzie miało istotny wpływ na podnoszenie rangi miasta i wzbogacenie funkcji obsługi turystyki.

Pożądane opracowanie wstępnego studium porządkowania rejonu a następnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów.

- REJONY ZACHODNIE MIASTA

Projektowany przebieg drogi ekspresowej „Via Baltica” spowoduje potrzebę korekty zachodniej granicy miasta, poprzez wymianę niektórych fragmentów oraz dopasowanie granicy do potrzeb funkcjonalnych związanych z dostępnością i użytkowaniem terenów. Główne działania dotyczące rejonów zachodnich koncentrować się powinny na:

- rekultywacji terenów zdegradowanych w wyniku eksploatacji żwiru oraz na kształtowaniu walorów krajobrazowych dla funkcji rekreacyjnych, przy uwzględnianiu rygorów wynikających ze stref ochronnych ujęć wodnych,
- sprecyzowaniu granic i niezbędnych ograniczeń związanych z ochroną ujęć wodnych,
- porządkowaniu i ograniczonym rozwoju funkcji mieszkaniowych,
- tworzeniu i kształtowaniu kompleksów rekreacyjnych.

Z uwagi na znaczną dezaktualizację opracowanych wcześniej szczegółowych planów zagospodarowania przestrzennego (osiedla Staszica, Piastowskie i Zielona Górka) konieczna będzie aktualizacja planów w nawiązaniu do rygorów związanych z ochroną ujęcia wody, oraz sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, związanych z rekultywacją i projektowaniem kompleksów rekreacyjnych.

Szczególne znaczenie dla rejonów południowo-zachodnich posiadać będzie budowa lotniska wraz z kompleksem urządzeń towarzyszących co wymusi sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego rejonu.

- POŁUDNIOWE REJONY MIASTA

Polityka przestrzenna w odniesieniu do rejonów południowych koncentrować się będzie na całej grupie zagadnień dotyczących w szczególności:

- kształtowania nowych kompleksów mieszkaniowych i porządkowania istniejących. /Konieczne będzie sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębniających się nowych jednostek mieszkaniowych./
- porządkowania struktur przemysłowych i kształtowanie specjalnej Strefy Ekonomicznej na podstawie odrębnie sporządzonego planu. Docelowo w związku z zamierzoną budową drogi ekspresowej, konieczne będzie uwzględnienie wykorzystania terenów, znajdujących się pomiędzy projektowaną drogą a granicą terenów włączonych do S.S.E., które to tereny pozbawione zostaną pełnej dostępności,
- kształtowania powiązań komunikacyjnych na kierunku wschód-zachód po obwodzie terenów mieszkaniowych na kierunku Gdańsk-Olsztyn-Suwałki-Ogrodniki. W wariantcie korzystniejszym z przejściem pomiędzy terenami wojskowymi a więzieniem, oraz w wariantcie łatwiejszym do realizacji przy krawędzi Lasu Suwalskiego,
- zagospodarowania terenów przylegających do projektowanego lotniska przy uwzględnieniu warunków lotniczych i usług towarzyszących wraz z pojemnym parkingiem,
- po uzyskaniu terenów wojskowych przy ul. Wojska Polskiego drogą wymiany, względnie przeniesienia na tereny wschodnie miasta, ukształtowanie w oparciu o istniejący drzewostan, adaptowane budynki i urządzenia sportowe, zespołu sportowo-biznesowego i parkowo-hotelowego z urządzeniami rekreacyjnymi przy głównej ulicy miasta związanej bezpośrednio z obszarem śródmiejskim. Zaznaczyć należy że rozwój budownictwa miejskiego w rejonach południowych spowoduje rozciągnięcie usług śródmieścia w kierunku południowym a obecne tereny wojskowe znajdują się w środku skoncentrowanej zabudowy,
- w rejonie południowo-wschodnim ograniczonym granicą miasta niezbędne będzie zwiększenie ochrony Lasu Suwalskiego z przystosowaniem do charakteru parku leśnego oraz rekultywacja Sobolewa z wykorzystaniem dla celów utworzenia kompleksu rekreacyjno-sportowego (możliwość budowy toru regatowego).

W zasadzie wszystkie ważniejsze zamierzenia w rejonach południowych wymagać będą sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- CAŁY OBSZAR MIEJSKI – STRUKTURY ZIELENI

Częściowo niezależnie, a częściowo w nawiązaniu do opisanych oddzielnie urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej zasadnicze znaczenie dla

warunków życia w mieście i jego walorów zewnętrznych posiada struktura przestrzenna terenów zieleni i rekreacji. W przypadku Suwałk posiada to szczególne znaczenie przy bardzo ubogim stanie istniejącym i stawianiu rozwoju funkcji turystycznych na czele założeń rozwojowych.

W ramach przeprowadzonych prac w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zagadnieniom kształtowania terenów zielonych nadano szczególną rangę, również z uwagi na szeroki zakres degradacji środowiska w wyniku działalności wydobywczej żwiru, na terenach miejskich. Proponowany układ przestrzenny terenów zielonych w nawiązaniu do ciągów ekologicznych, struktur, zabudowy i powiązań komunikacyjnych ma na celu poprawę warunków ekologicznych, estetycznych i krajobrazowych miasta, niezależnie od czynników zdrowotnych.

W Studium określone zostały tereny zalecane dla kształtowania zieleni parkowej, sportowej i rekreacyjnej, czyli tzw. zieleni urządzonej oraz tereny zalecane dla kształtowania zieleni krajobrazowej, towarzyszącej, rekreacyjnej częściowo urządzonej lub nieurządzonej w powiązaniu z ciągami ekologicznymi.

W nawiązaniu do ciągów tej zieleni zaproponowane zostały trasy spacerowe i rowerowe. Studium krajobrazu i kształtowania zieleni przedstawia załącznik graficzny nr 4.

1. Obszary wskazane dla rozwoju funkcji mieszkaniowej

A. Rejon Północny

1. osiedle Szwajcaria – 25 ha; gęstość 50 osób / 1 ha
Zalecana zabudowa na większych działkach, z udziałem zabudowy pensjonatowej.
2. osiedle Niepodległości nad Szpitalem – 37,5 ha; gęstość 150 osób / 1 ha
Zalecane intensywne formy budownictwa jednorodzinnego i skoncentrowane formy budownictwa wielorodzinnego; istniejące tereny częściowo zabudowane o pow. 8,5 ha można zintensyfikować o 40%.
3. wieś Krzywólka – tereny dopuszczalne pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - 23,0 ha; gęstość 60 osób / 1 ha
Chłonność terenów wymienionych w pktach 1 – 3 wynosi ca 8000 osób. Ponadto w rejonie pomiędzy VIA BALTICA, istniejącym zainwestowaniem, po obu stronach ul. Reja wyznaczono 2 kompleksy terenów kwalifikujących się do zabudowy mieszkaniowej o łącznej pow. 93,5 ha traktowane jako rezerwa kierunkowa.
4. Osiedle Północ I – tereny zabudowy wielorodzinnej,

pow. 4,2 ha; gęstość 250 osób / 1 ha
5. Rejon przy ul. Modrzewiowej – teren zabudowy wielorodzinnej na gruntach komunalnych; pow. 9,0 ha; gęstość 250 osób / 1 ha
6. Rejon pomiędzy ul. Reymonta, Podhorskiego, Dwernickiego, Sikorskiego – tereny zabudowane o pow. 26,5 ha, możliwa intensyfikacja i wzrost chłonności

o 25%

7. Osiedle Kolejowe – plac o pow. 3,0 ha, wskazane intensywne formy budownictwa jednorodzinnego, gęstość 100 osób / 1 ha

8. Osiedle Jaćwingów – tereny zabudowane o pow. 25,0 ha możliwa intensyfikacja i wzrost chłonności o 20%

Chłonność terenów wymienionych w pkt 4 – 8 wynosi: 3500 osób.

B. Rejon Zachodni

1) Osiedle Zahańcze (ul. Łanowa, Staszica) – teren o pow. 8,0 ha, dopuszczalne formy budownictwa jednorodzinnego lub wielorodzinnego, gęstość 150 osób / 1 ha
Zakładana intensyfikacja terenów zabudowanych o pow. 19,5 ha, możliwy wzrost chłonności o 50%

2) Osiedle Staszica – teren dla intensywnej zabudowy jednorodzinnej, pow. 13,0 ha, gęstość 100 osób / 1 ha
Intensyfikacja terenów zabudowanych o pow. 12,0 ha i wzrost chłonności do 30%.

3) Osiedle Piastowskie (Zielona Górka I i II) – teren dla zabudowy jednorodzinnej, pow. 22,0 ha, gęstość 100 osób / 1 ha
Intensyfikacja terenów zabudowanych o pow. 30,0 ha i wzrost chłonności do 40%

4) Rejon pomiędzy rz. Czarną Hańczą a cmentarzem – istniejąca zabudowa o pow. 6,0 ha, możliwe rezerwy do 50%

5) Rejon nad ogrodami działkowymi – pow. 11,0 ha, zakładana zabudowa jednorodzinna i wielorodzinną, gęstość 150 osób / 1 ha

Łączna chłonność nowych terenów mieszkaniowych wymienionych w pktach 1 - 5 wynosi 6500 osób

C. Rejon Południowy

1) Osiedle Powstańców Wlkp. (Od ul. Buczka) – teren dla intensywnej zabudowy jednorodzinnej o pow. 20,0 ha, gęstość 100 osób / 1 ha

2) Osiedle Zahańcze, do ul. Buczka – teren dla intensywnych form zabudowy jednorodzinnej, pow. 23,0 ha, gęstość 150 osób / 1 ha

3) Osiedle Hańcza – pomiędzy ul. Wojska Polskiego a ul. Buczka – tereny dla zabudowy jedno i wielorodzinną, pow. 56,0 ha, gęstość 150 osób / 1 ha
Intensywność istniejących terenów zabudowanych i wzrost chłonności do 40%

4) Rejon pomiędzy Nową Utratą a ul. Wojska Polskiego – teren dla zabudowy wielorodzinną, pow. 17,5 ha, gęstość 200 osób / 1 ha

5) Rejon między terenami kolejowymi a terenami specjalnymi – dla zabudowy wielorodzinną, pow. 12,0 ha, gęstość 200 osób / 1 ha

Chłonność terenów wymienionych w pktach 1 - 5 wynosi ca 19000 osób.

W strukturze nowego budownictwa mieszkaniowego według form przewiduje się udział:

a/ zabudowy jednorodzinnej – 65%

b/ zabudowy wielorodzinną – 35%

Założenia intensywności nowej zabudowy i gęstości zaludnienia terenów mieszkaniowych, wyrażają następujące wielkości:

a) zabudowa wielorodzinna o średniej intensywności (3 – 4 kondygnacyjne)

250 mieszkańców / 1 ha terenu brutto

(teren brutto obejmuje teren zabudowy mieszkaniowej, komunikacji, zieleni osiedlowej, usług podstawowych – bez usług oświaty)

350 – 450 mieszkańców / 1 ha terenu netto

2,7 – 2,8 osób / 1 mieszkanie

b) zabudowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza, szeregową)

50 – 100 mieszkańców / 1 ha terenu brutto

80 – 150 mieszkańców / 1 ha terenów netto

3,5 – 4,0 osoby / 1 mieszkanie / dom

300 – 800 m². terenu / 1 dom

c) zabudowa pensjonatowa – 5-10 pokoi gościnnych / 1 dom

wielkość działki min. 1500 m² / 1 dom

Wytyczne realizacyjne dla nowych terenów mieszkaniowych, zgłoszone w toku opiniowania „Studium”:

1) Zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Inspektora Obrony Cywilnej w Suwałkach (pismo znak WIOC 5321-4/98 z dnia 19.03.1998 r.) dla zespołów budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego ustala się obowiązek sporządzania przez inwestorów aneksów do projektów budowlanych na ukrycia dla ludności (typ II) przed opadem promieniotwórczym dla 100% mieszkańców i uzgodnienia ich przez Wojewódzki Inspektorat Obrony Cywilnej.

2. Obszary wskazane dla rozwoju usług

Program rozwoju usług w mieście powinien uwzględniać:

- rozwój ilościowy bazy usługowej w dostosowaniu do wzrostu ludnościowego miasta oraz przewidywany popyt
- poprawę standardu obsługi w stosunku do miejsc zamieszkania poprzez określenie standardów minimalnych, określonych jako obligatoryjne osiedlowe normatywy urbanistyczne
- wyrównywanie dysproporcji w dostępności do usług podstawowych (osiedlowych) w różnych rejonach miasta
- rozwój urządzeń usługowych ogólnomiejskich dla miasta i zasięgu wpływu ośrodka ponadpodstawowego (powiatowego, wojewódzkiego) w dostosowaniu do popytu zgłaszanego przez społeczność miasta i regionu
- lokalizację centrów usług publicznych i komercyjnych.

Z uwagi na charakter finansowania usługi dzielą się na:

A. Usługi publiczne – głównym podmiotem ich realizacji są władze samorządowe i państwowe (oświata podstawowa i ponadpodstawowa, opieka przedszkolna, ochrona zdrowia, upowszechnianie kultury, kultura fizyczna i sport, ochrona porządku i ładu publicznego).

B. Usługi komercyjne – to usługi mające charakter czysto rynkowy (handel detaliczny, usługi naprawcze, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe,

hotelarstwo, finanse i bankowość, obiekty rozrywki), na które władze samorządowe mają ograniczony wpływ.

W strukturze przestrzennej miasta usługi tworzą:

- ośrodki osiedlowe, grupujące usługi powszechne
- centra usługowe – koncentrujące usługi centrotwórcze i wyspecjalizowane

Program rozwoju usług w Suwałkach przewiduje potrzebę wykształcenia osiedlowych ośrodków usługowych, w miarę rozbudowy miasta we wskazanych kierunkach:

na północy – przy osiedlu „Szwajcaria”

– przy szpitalu lub bliżej wsi Krzywólka

na południu – w rejonie ul. Buczka, dla obsługi osiedli: Hańcza i Powstańców Wlkp.

Program wyposażenia osiedli mieszkaniowych, istniejących i projektowanych winien być uzupełniony wg wzorca modelowego, zamieszczonego w załączniku 1. Lokalizacja ośrodków do wyznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla potrzeb usług komercyjnych i wyspecjalizowanych wyznaczono następujące tereny:

w śródmieściu – rejon ul. Dwernickiego, Sikorskiego, Podhorskiego pow. 13,4 ha
obok policji – 6,4 ha

na północy – os. Jaćwingów – 3,5 ha

– przy ul. Świerkowej – 2,1 ha dla centrum handlowo-wystawienniczego

– przy ul. Pułaskiego, powyżej wschodniej obwodnicy – kompleks targowy (ew. obszar wolnocłowy) o pow. 45 ha

na południu – obok lotniska: parking o pow. 10-12 ha wraz z zespołem usług 2x2,5 ha

na zachodzie – obok zalewu „Arkadia” – kompleks handlowo-usługowy o pow. 4,0 ha

Ponadto cały ciąg ul. Kościuszki, po wyeliminowaniu uciążliwego ruchu komunikacyjnego winien stać się promenadą handlowo usługową grupującą usługi handlu, gastronomii, kultury i rozrywki.

Dla potrzeb usług o charakterze obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz innych usług komercyjnych i wyspecjalizowanych wyznaczono teren ograniczony ulicami Utratą, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewicza, Kolejową, a od strony północnej terenami byłego aresztu śledczego.

3. Obszary wskazane dla rozwoju funkcji turystyki i wypoczynku

Istnieje silna konieczność powiększenia oferty turystyczno-wypoczynkowej miasta poprzez:

- wzbogacenie walorów wypoczynkowych drogą zagospodarowania wyrobisk kopalnianych jako akwenów wypoczynku nadwodnego, zagospodarowanie terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy jako ciągi spacerowe i rowerowe, przystosowanie istniejących lasów do funkcji parków leśnych, zagospodarowanie dróg wylotowych z miasta, wyeksponowanie walorów turystycznych śródmieścia
- rozbudowę bazy noclegowej dla potrzeb turystyki.

W nawiązaniu do powyższych założeń na obszarze miasta zakłada się wykształcenie 3 kompleksów rekreacyjnych:

- wokół istniejącego zalewu „Arkadia” – po powiększeniu kompleks ten obejmuje pow. 43 ha
Program zagospodarowania obok istniejących urządzeń powinien uwzględniać: bulwar spacerowy wokół zalewu, kąpielisko, amfiteatr, zespół gastronomiczny oraz zespół handlowo-usługowy (w bliskim sąsiedztwie); pojemność zespołu 300-400 miejsc.
- potencjalny zalew „Arkadia II”, pomiędzy ujęciem wody a zabudową wsi Krzywólka urządzony na terenach po zwirowni pow. 70 ha.
W programie zagospodarowania przewiduje się: kąpielisko, ew. stawy rybne przeznaczone dla sportów wędkarskich, camping na 50 miejsc, zespół boisk i urządzeń sportowych, ew. szkołka jeździecka, pojemność zespołu: 500 miejsc.
- kompleks sportów wodnych na terenach poeksploatacyjnych kopalni Sobolewo – pow. 150 ha
Z uwagi na dużą głębokość dołów po wyrobiskach, sięgającą 12-14 m. i rozległość wyrobiska istnieje możliwość wykształcenia toru regatowego długości 2 km oraz przystosowania akwenu dla sportów wodnych oraz utworzenia zespołu hotelowo-wypoczynkowego na 300 miejsc. Walory kompleksu wzbogaca bliskie sąsiedztwo Lasu Suwalskiego, w przyszłości parku leśnego.

Alternatywną koncepcją zagospodarowania zbiornika zgłosiły, w toku opiniowania „Studium...”, Suwalskie Kopalnie Surowców Mineralnych w Suwałkach. Proponują one: przecięcie wyrobiska, w połowie jego długości, na kierunku wschód-zachód piaskiem odpadowym. Przecięcie zbiornika wodnego miałyby na celu:

- minimalizację wpływu kopalni Sobolewo na reżim wód gruntowych i powierzchniowych
- zagospodarowanie nadwyżki piasku, traktowane jako wstępna faza rekultywacji.

Powstałaby możliwość utworzenia śluzy pomiędzy poszczególnymi częściami zbiornika wodnego, co niewątpliwie podniosłoby jego atrakcyjność

turystyczną.

Niestety, ta koncepcja wyklucza możliwość zbudowania toru regatowego.

Istnieją realne szanse powiększenia turystycznej bazy noclegowej miasta do ok. 1500 miejsc poprzez:

- przystosowanie zabudowy dla potrzeb małych hoteli o pojemności 300 miejsc – wzdłuż ul. Kościuszki
- budowę hotelu centralnego przy ul. Reja i Pułaskiego na 300 miejsc
- adaptację obiektu browaru na hotel turystyczny na 150 miejsc
- budowę hotelu na terenach targowych – 200 miejsc
- budowę 2 moteli turystycznych na 150-200 miejsc przy wylocie północnym z miasta
- budowę lub adaptację obiektów na pensjonaty przy ul. Wigierskiej i w os. Szwajcaria.

Należy wskazać na możliwość objęcia wsi Krzywólka programem na rzecz upowszechnienia form agroturystyki.

4. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego

A. Etap I:

- dokończenie budowy ul. Utrata na odcinku od toru kolejowego do skrzyżowania ulic Wojska Polskiego - majora Hubala
- modernizacja ciągów ulicznych w śródmieściu:
 - Bulwarowa - Emilii Plater - ks. Hamerszmity (Z 1/2)
 - Noniewiczza (od gen. Dwernickiego do Wigierskiej) (Z 1/2)z przystosowaniem ich do kursowania miejskiej komunikacji autobusowej.
- przedłużenie ul. Gen. Sikorskiego od Grunwaldzkiej do 23 Października (Z 2/2)
- ograniczanie ruchu, za wyjątkiem zaopatrzenia i wozów służb specjalnych, na ulicy Kościuszki, na odcinku do gen. Sikorskiego do Mickiewicza.

B Etap dalszy

W następnej fazie rozwoju układu należy zapewnić przede wszystkim eliminację z centrum dalszych największych, zewnętrznych ruchów tranzytowych, z kierunków na kolejności obciążeń:

- Augustów – Sejny
- Olecko – Sejny

Zakłada się:

- budowę i modernizację południowej łącznicy wschód – zachód od ul. Bakalarzewskiej przez ul. Ul. Zastawie, Szwoleżerów, Sportową, skrzyżowanie ul. Utraty z torem kolejowym, do ul. Sejneńskiej (na południe od oczyszczalni ścieków), łącznie z budową węzła i wiaduktu nad torem (klasa ciągu ulic zamienna – Z1/2, G 2/2, G 1/2).

- Budowę drugiej jezdni ul. Utrata od toru kolejowego do skrzyżowania ulic Wojska Polskiego – Leśna (podniesienie klasy do G 2/2).
- Budowę jednej jezdni (na całej długości) dużej obwodnicy wschodniej (trasa ul. Armii Krajowej, ul. Przemysłowej) od ul. Reja do południowej łącznicy wschód – zachód, łącznie z wiaduktem nad torami kolejowymi (klasa G 1/2, docelowo G 2/2).

C. Okres perspektywiczny

Jest to okres dokończenia realizacji całego podstawowego układu drogowego w mieście, a więc:

- budowa w pełnym przekroju dwóch jezdni małej obwodnicy zachodniej po trasie nieczynnej bocznic kolejowej i po ul. Leśnej (od ul. Sikorskiego do ul. Wojska Polskiego). Klasa G 2/2.
- budowa drugiej jezdni na całej długości dużej obwodnicy wschodniej (do klasy G 2/2).
- budowa drugiej jezdni północnej łącznicy wschód – zachód od ul. 23 Października do ul. Armii Krajowej (po trasie ulic gen. Sikorskiego, gen. Dwernickiego, Kolejowej) do klasy Z 2/2
- budowa drugiej jezdni ul. Bakalarzewskiej na odcinku od obwodnicy zachodniej do obwodnicy ekspresowej (po zrealizowaniu tej ostatniej), do klasy G 2/2

1. Układ uliczny – wymagane parametry techniczne.

- E 2/2 Droga ekspresowa - dwujezdniowa po dwa pasy ruchu, szerokość w liniach rozgraniczających 80,00 m.
 - Obwodnica drogi krajowej nr 19 – cała
- G 2/2 Ulice główne dwujezdniowe po dwa pasy ruchu, szerokość w liniach rozgraniczających 50,00 m.
 - ul. Pułaskiego – cała
 - ul. Wojska Polskiego – od granicy miasta do ul. Leśnej lub ul. Hubala
 - ul. Gen. Podhorskiego – cała
 - ul. Utrata od ul. Kolejowej do ul. Wojska Polskiego (na wysokości ul. Leśnej lub alternatywnie ul. Hubala)
 - ul. Armii Krajowej – cała
 - ul. bez nazwy po trasie bocznic kolejowej od ul. Sikorskiego do ul. Wojska Polskiego (na wys. ul. Leśnej lub alternatywnie ul. Hubala)
 - ul. Bakalarzewska od Obwodnicy do bocznic kolejowej
 - ul. Buczka od Obwodnicy do bocznic kolejowej
 - ul. Leśna cała lub alternatywnie ul. Hubala cała
 - ul. bez nazwy od ul. Utrata do ul. Armii Krajowej
- G 1/2 Ulice główne jednojezdniowe – dwupasowe, szerokość w liniach rozgraniczających 35,00 m.

- ul. Bema od granicy do ul. Armii Krajowej
- ul. 23 Października od granicy do ul. Sikorskiego
- ul. Sejneńska od ul. Armii Krajowej do granicy
- Z 2/2 Ulice dwujezdniowe po dwa pasy ruchu, szerokość w liniach rozgraniczających 45,00 m.
 - ul. Reja od ul. Armii Krajowej do ul. Sikorskiego
 - ul. Sikorskiego – cała
 - ul. Gen. Dwernickiego – cała
 - ul. Kolejowa od ul. Utrata do ul. Północnej
 - ul. Północna od ul. Kolejowej do ul. Armii Krajowej
 - ul. Wojska Polskiego od ul. Sportowej do ul. Leśnej lub alternatywnie do ul. Hubala
- Z 1/4 Ulice zbiorcze jednojezdniowe czteropasmowe, szerokość w liniach rozgraniczających 40,00 m
 - ul. Kościuszki od ul. Mickiewicza do ul. Buczka
 - ul. Wojska Polskiego od ul. Buczka do ul. Sportowej
 - dwie ulice bez nazwy na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej – całe
- Z 1/2 Ulice zbiorcze jednojezdniowe dwupasowe, szerokość w liniach rozgraniczających 30,00 m.
 - ulica bez nazwy od ul. Szpitalnej do granicy
 - ul. Szpitalna od ul. bez nazwy do łącznika
 - łącznik bez nazwy od ul. Szpitalnej do ul. Świerkowej
 - ul. Świerkowa – cała
 - ul. Nowomiejska – cała
 - ul. Północna od ul. Armii Krajowej do granicy
 - ul. Bulwarowa – cała
 - ul. E. Plater – cała
 - ul. Ks. Hamerszmita – cała
 - ul. 23 Października od ul. Sikorskiego do ul. Bakalarzewskiej
 - ul. Bakalarzewska od bocznic kolejowej do ul. Mickiewicza
 - ul. Mickiewicza – cała
 - ul. bez nazwy od ul. ul. Bakalarzewskiej do ul. Zastawie
 - ul. Zastawie od bocznic kolejowej do ul. Szwoleżerów
 - ul. Szwoleżerów – cała
 - ul. bez nazwy od ul. Szwoleżerów do ul. Sportowej
 - ul. Buczka od bocznic kolejowej do ul. Szwoleżerów
 - ul. Leśna od bocznic kolejowej do ul. Buczka
 - ul. Kpt. Wojczyńskiego – cała
 - ul. Sportowa od ul. Wojska Polskiego do ul. Utrata (w rej. linii kolejowej)
 - ul. Utrata od linii kolejowej do granicy
 - ul. bez nazwy od ul. Utrata do granicy (osiedle Sobolewo)
 - ul. Noniewiczza od ul. Gen. Dwernickiego do ul. Wigierskiej
 - ul. Waryńskiego – cała
 - ul. Wigierska - od ul. Noniewiczza do ul. Utrata

- ul. Utrata Krótka – od ul. Utrata do ul. Waryńskiego
- ul. Sejneńska od ul. Utrata do ul. Armii Krajowej
- ul. Piaskowa – cała

Pozostałe ulice w mieście są ulicami lokalnymi

2. Układ kolejowy

1. Linia kolejowa Sokółka-Augustów-Suwałki jednotorowa znaczenia pierwszorzędowego. Należy przewidzieć rezerwę terenową pod drugi tor. Ewentualne wprowadzenie trakcji elektrycznej.
2. Linia kolejowa Suwałki-Olecko (Ełk) jednotorowa znaczenia drugorzędowego.
3. Linia kolejowa Suwałki-Trakiszki-(SESTOKAI – Litwa) jednotorowa – znaczenia miejscowego. Możliwość modernizacji linii w wypadku decyzji o uruchomieniu połączenia Warszawa-Suwałki-Kowno (Litwa).

3. Uwarunkowania komunikacyjne

1. Polityka parkingowa

Wszelkie decyzje o budowie obiektów mieszkalnych, zakładów produkcyjnych, obiektów administracyjnych i usługowych muszą uwzględniać obliczoną według wskaźników stosowną ilość miejsc postojowych na parkingach otwartych naziemnych, podziemnych lub wielokondygnacyjnych. Obiektów tych nie należy lokalizować na terenach gęstej zabudowy, gdzie nie można uzyskać normatywnej ilości miejsc parkingowych.

Również dla już istniejących w/w obiektów należy stopniowo zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych, nawet drogą likwidacji (wyburzeń) istniejącej substancji kubaturowej lub drogą eliminacji źródeł potrzeb parkingowych tj. usług, administracji itd. w istniejącej zabudowie. Zasady projektowania parkingów, dla obsługi:

- mieszkalnictwa – 1 miejsce/1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej oraz 2 miejsca/ 1 dom jednorodzinny
- funkcji komercyjnych – 20-50 miejsc/1000 m² pow. użytkowej

2. Zatoki przystankowe

Należy przyjąć zasadę, że na wszystkich ulicach, po których kursuje lub kursować będzie miejska komunikacja autobusowa, konieczne jest wybudowanie normatywnych zatok przystankowych, celem eliminacji zatorów ulicznych, spowodowanych stojącymi na pasach ruchu autobusami.

5. Zasady rozwoju systemów inżynierskich

Analiza możliwości rozwoju miasta Suwałk wykazuje że w okresie perspektywicznym na obszarach rozwojowych może zamieszkać ok. 30000 osób. Uwzględniając przemieszczenia ludności wewnątrz miasta przyjęto, że przyrost

ludności w tym okresie wyniesie ok. 20000 - 23000 osób. Oznacza to wzrost liczby mieszkańców do ok. 87000 – 90000 osób. Ilość mieszkań w tym okresie może wzrosnąć do ok. 30000.

W okresie określonym jako „kierunek” może nastąpić dalszy rozwój miasta, a wytypowane tereny pozwalają na rozmieszczenie na nich ok. 9400 mieszkańców. Przyjmując te same zasady jak dla perspektywy szacuje się, że ilość mieszkańców może wzrosnąć do ok. 95000 osób. Obszary rozwoju mieszkalnictwa obejmują usługi związane z miejscem zamieszkania.

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

1. Istniejące systemy obsługi inżynierskiej miasta Suwałki są dostatecznie rozwinięte i zapewniają na ogół poprawną obsługę mieszkańców.
2. Miejskie ujęcie wody posiada duże rezerwy zasobowe stanowiące możliwość wzrostu liczby mieszkańców do ok. 96000 mieszkańców.
3. Niezbędne jest zwiększenie odsetka ludności korzystającej z wodociągu drogą sukcesywną rozbudowy układu przesyłu wody. Rozwój przestrzenny miasta będzie wymagał rozbudowy układu przesyłowego.
4. Oczyszczalnia ścieków posiada rezerwę przepustowości, która będzie jednak zmniejszała się w miarę nieuniknionej poprawy standardu wyposażenia mieszkań i rozwoju mieszkalnictwa oraz sektora usługowego.
5. Należy się liczyć z koniecznością rozbudowy oczyszczalni ścieków i zapewnić odpowiednie rezerwy terenu na ten cel. Niezbędna będzie także rozbudowa układu kanałów i kolektorów.
6. Konieczność rozbudowy oczyszczalni może być odsunięta w czasie poprzez racjonalizację zużycia wody w zakładach odprowadzających ścieki do kanalizacji miejskiej i zmniejszenie dopływu do niej wód przypadkowych.
7. Ze względu na wymóg poprawy stanu czystości Czarnej Hańczy może się okazać niezbędne oczyszczanie odprowadzanych do niej wód opadowych. w pracy niniejszej zaproponowano wariantowe rozwiązanie tego problemu.
8. Miejski system ciepłowniczy posiada rezerwy w źródłach umożliwiające przyłączenie do nich ok. 1500 mieszkań. Konieczne jest realizowanie programu racjonalizacji zużycia energii cieplnej bez konieczności inwestowania w niezwykle drogie źródła. Realizacja takiego programu może stworzyć warunki do podłączenia do ok. 2500 mieszkań. Niezależnie od kosztów inwestycyjnych poważne znaczenie mają zagadnienia ochrony środowiska, ekonomiki wytwarzania i przesyłu energii i związane z nimi koszty obciążające odbiorców.
9. Określono zasięg obsługi terenów rozwojowych - przez istniejący system - dla którego konieczna jest jedynie rozbudowa układu sieci rozdzielczych. Pozostałe obszary o niewielkiej gęstości cieplnej będą obsługiwane z lokalnych kotłowni opalanych olejem opałowym lub z indywidualnych źródeł ciepła.
10. Należy dążyć do likwidacji nieekonomicznych i uciążliwych dla środowiska kotłowni lokalnych.

11. Wprowadzenie gazu do miasta - aczkolwiek wydaje się (na pierwszy rzut oka) oczywiste - wymaga optymalizacji nośników energii w relacji gaz - energia elektryczna ze względu na wysokie koszty inwestycyjne i problemy realizacyjne w warunkach silnego zainwestowania.
12. . Rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną nie ma żadnych ograniczeń technicznych i powinien przebiegać stosownie do rozwoju przestrzennego miasta. Planowane inwestycje (dwa GPZ – ty i linia 110 kV) w dużej mierze związane są z planowanym eksportem energii.
13. System usuwania odpadów będzie wymagał wprowadzenia programów segregacji odpadów co wiąże się ściśle z wdrożonym modelem ich unieszkodliwiania przez kompostownię.
14. Konieczne jest określenie lokalizacji składowiska odpadów, które nie mogą podlegać kompostowaniu. Proponuje się rozważyć sąsiedztwo kompostowni.
15. Główne działania inwestycyjne w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w energię elektryczną będą się 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.

Zaopatrzenie w wodę.

Dla okresu perspektywicznego zapotrzebowanie wody można oszacować w wielkości :

- $Q = 224 \text{ l / mieszk.} \cdot d * 90000 = 20160 \text{ m}^3 / d$

a dla okresu kierunkowego:

- $Q = 224 * 95000 = 21130 \text{ m}^3 / d$

Liczyby powyższe, zestawione ze zdolnością produkcyjną ujęcia oznaczają, że dla obu omawianych okresów nie ma potrzeby rozbudowy ujęcia wody.

Konieczna jest natomiast rozbudowa układu przesyłowego i w tym zakresie przewiduje się budowę przewodów wodociągowych:

- Ø 200 mm w ul. Pułaskiego - do usług zlokalizowanych przy tej ulicy i osiedla „Szwajcaria”,
- Ø 300 mm w ul. Reja do osiedli w rejonie północnym – pomiędzy „Via Baltica”, a nową trasą ul. Armii Krajowej włączonego do istn. Ø 300 w ul. Armii Krajowej,
- Ø 150 mm od ul. Szpitalnej do osiedla „Krzywólka”,
- Ø 150 mm od istn. Ø 600 w ul. Pułaskiego do istn. Ø 150 w ul. Grabowej,
- Ø 150 mm w ul. 23 –go Października,
- Ø 300 mm od istn. w ul. Zastawie do ul. Lotniczej i ul. Buczka i dalej ul. Warszawską do istn. Ø 200,
- Ø 200 mm przez osiedle „Hańcza” od proj. Ø 300 w ul. Warszawskiej do ul. Leśnej i dalej ul. Leśną (w kierunku zachodnim) i ul. Buczka w kierunku południowym do S.S.S.E,
- Ø 200 mm w ul. Leśnej (w kierunku wschodnim) do ul. Wojska Polskiego i

dalej ul. . Wojska Polskiego na południe do S.S.S.E, ze spięciem z ww wodociągami,

- Ø 150 mm od istn. Ø 150 w ul. Buczka ul. Spokojną do istn. Ø 200 w ul. Wojska Polskiego,
- Ø 200 mm od istn. Ø 150 w ul. Utrata do osiedla przy ul. Sportowej,
- Ø 150 mm do terenów rekreacyjnych w południowo – wschodniej części miasta.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków.

Ilości ścieków oszacowano w następujących wielkościach:

- dla okresu perspektywicznego $Q = 350 \text{ l / mieszk,d} * 90000 = 31500 \text{ m}^3 / \text{d}$
- dla okresu kierunkowego $Q = 350 * 95000 = 33250 \text{ m}^3 / \text{d}$

Porównanie powyższych liczb z aktualna przepustowością oczyszczalni (28500 m³ / d) wskazuje na konieczność jej rozbudowy .Istnieją możliwości dalszego inwestowania na terenie obecnej lokalizacji oczyszczalni. Decyzja w sprawie rozbudowy powinna być uzależniona od tempa przyrostu rzeczywistych potrzeb, a także od działań zmierzających do zmniejszania ilości ścieków dopływających do oczyszczalni. Nie można wykluczyć, że ograniczenie nadmiernego (jak się wydaje) dopływu ścieków może znacznie odsunąć w czasie konieczność rozbudowy.

Rozwiązania wymaga problem osadów ściekowych. Proponuje się rozważenie możliwości lokalizacji na terenie oczyszczalni, spalarni osadów odwodnionych. Popioły po spalaniu osadów mogły by być kompostowane razem z odpadami komunalnymi.

Konieczna będzie rozbudowa systemu kanalizacyjnego. Ze względu na konfigurację terenu znaczna część nowych układów będzie miała charakter tłoczno – grawitacyjny.

W tym zakresie przewiduje się kanalizację :

- z osiedla „Szwajcaria” do istn. kolektora Ø 1,0 m. w ul. Armii Krajowej,
- z osiedla „Krzywólka” do istn. kolektora Ø 0,5 m. w ul. szpitalnej,
- z osiedla „Piastowskie” do istn. kolektorów Ø 0,8 w ul. Sikorskiego i Ø 0,6 w ul. Zastawie,w ul. Buczka Ø 0,4 jako przedłużenie istn. kolektora Ø 0,8,
- z osiedla „Powstańców Wielkopolskich” z podłączeniem do istn. kanałów i kolektorów Ø 0,3 w ul. Powstańców Wielkopolskich, Ø 0,6 w ul. Zastawie i Ø 0,8 w ul. Buczka,
- z osiedla ‘Hańcza” do istn. kolektora Ø 0,8 w ul. Giżyckiej – Nowosądeckiej, w ul. Leśnej do istn. kolektora Ø 0,8 w ul. Giżyckiej – Nowosądeckiej,
- z osiedla „Sportowa’ do istn. kolektora Ø 0,8 w ul. Siedleckiej,
- w ul. Wojska Polskiego do istn. kolektora Ø 0,8 w ul. Siedleckiej,
- S.S.S.E. z podłączeniem części zachodniej do projektowanego kanału w ul.Buczka i części wschodniej do istn. Ø 0,6 w dzielnicy Papiernia.

Odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych.

W celu poprawy stanu czystości rzeki Hańczy, do której odprowadzane są wody opadowe z terenu miasta, przewidziano oczyszczanie wód opadowych.

Należy rozpatrzyć trzy warianty rozwiązania tego problemu:

- budowa kanału zbiorczego wzdłuż rzeki i oczyszczanie wód opadowych w centralnej oczyszczalni zlokalizowanej w sąsiedztwie istniejącej oczyszczalni ścieków,
- oczyszczanie wód opadowych w miejscach, gdzie zanieczyszczenia są generowane (np. duże parkingi, ulice o dużym natężeniu ruchu itp.) poprzez zastosowanie lokalnych, osadników i separatorów substancji ropopochodnych,
- budowa na wylotach kanałów deszczowych urządzeń oczyszczających – separatorów do wyłapywania zawieszin i separatorów dla dużych przepływów.

Podjęcie decyzji o wyborze wariantu powinno wynikać z wniosków specjalistycznego opracowania w tym zakresie.

Odprowadzanie wód opadowych z terenów rozwojowych przewidziano krótkimi ciągami do kanałów istniejących lub bezpośrednio do rzeki.

Szczególną uwagę należy zwrócić na prawidłowe odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych z projektowanego centralnego parkingu w sąsiedztwie śródmieścia.

Wody opadowe ze wschodniej i zachodniej części terenów S.S.S.E. będą odprowadzane po podczyszczeniu do istniejących kanałów Ø 1,8 m.

Zaopatrzenie w ciepło i gaz

Realizacja zamierzeń określonych jako „perspektywa” spowoduje wzrost zapotrzebowania na ciepło, związany z przyrostem ilości mieszkań do ok. 30300 szt. Oznacza to przyrost w stosunku do stanu istniejącego o ok. 10400 mieszkań. Przyjmując dotychczasowy, jednostkowy wskaźnik zużycia energii cieplnej – jej zapotrzebowanie - może osiągnąć wielkość:

$$Q = 30300 * 11,1 \text{ kW / miesz.} = 336,3 \text{ MW}$$

W myśl zasad podanych w pkt. 5. 4. - do zaopatrzenia w ciepło w systemie scentralizowanym zakwalifikowano następujące obszary rozwojowe:

- | | |
|---|-------------------------|
| ▪ uzupełnienie osiedla „Północ I” | ok. 350 mieszkań |
| ▪ uzupełnienie osiedla „Niepodległości” | ok. 1880 mieszkań |
| ▪ obszar w rejonie ul. Modrzewiowej | ok. 750 mieszkań |
| ▪ <u>uzupełnienie osiedla „Piaستowskiego”</u> | <u>ok. 360 mieszkań</u> |
| Razem | ok. 3340 mieszkań |

Przy założeniu dotychczasowego wskaźnika zużycia energii, zapotrzebowanie na ciepło w systemie może osiągnąć wielkość:

$$Q = (19900 + 3340) * 6,5 \text{ kW / miesz.} = 151,1 \text{ MW}$$

Wielkość ta odpowiada obecnej wydajności obydwu, głównych źródeł ciepła pracujących w systemie. Jeżeli jednak uwzględnić konieczność likwidacji nieekonomicznych i pogarszających stan środowiska kotłowni, to powstanie deficyt mocy wynoszący ok. 15 MW. Likwidacja tego deficytu możliwa jest poprzez:

- rozbudowę ciepłowni „Główniej” lub
- wdrożenie programu oszczędności energii polegającego na dociepleniu budynków i modernizacji systemu przesyłu i odbioru energii.

W obydwu przypadkach opowiadamy się za utrzymaniem w eksploatacji ciepłowni „Centralnej” po jej gruntownej modernizacji (wymiana kotłów na olejowe). Ciepłownia ta powinna stać się szczytowym źródłem ciepła w mieście.

W okresie „kierunkowym” możliwy jest dalszy przyrost ilości mieszkań o ok. 3200 szt., które kwalifikują się do włączenia do systemu. Zapotrzebowanie na ciepło osiągnie wówczas wielkość :

$$Q = 3200 * 6,5 + 151,1 = \text{ok. } 172 \text{ MW}$$

Zapewnienie możliwości dostawy ciepła w tej wielkości wymagać będzie rozbudowy ciepłowni „Głównej”.

Obszary rozwojowe, tak perspektywiczne jak i kierunkowe położone są niemal w bezpośrednim zasięgu istniejących sieci ciepłych, a zatem ich obsługa (obszarów) wymaga niewielkiego zakresu rozbudowy układu przesyłowego. Konieczne jest sprawdzenie parametrów hydraulicznych sieci istniejących w odniesieniu do zwiększonych obciążeń.

Pozostałe obszary położone są poza ekonomicznym zasięgiem systemu i w związku z tym przewiduje się:

- dla zabudowy o gęstości cieplnej poniżej 200 kW / ha – indywidualne źródła ciepła opalane olejem lub gazem płynnym lub też ogrzewanie elektryczne,
- dla zabudowy o gęstości cieplnej powyżej 200 kW / ha – lokalne kotłownie opalane olejem lub gazem płynnym.
- zaopatrzenie w ciepło S.S.S.E. przewiduje z lokalnych systemów wykorzystujących pompy ciepłe lub opalanych olejem.

W zakresie zaopatrzenia w gaz pokazano tylko możliwe wprowadzenie gazu ziemnego do miasta ponieważ autorzy niniejszej pracy są zdania że decyzja w tej sprawie powinna być poprzedzona studiami, dot. opłacalności tej inwestycji.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Plany rozwoju elektroenergetyki, sporządzone niezależnie od niniejszego „Studium...” zakładają budowę:

- linii o napięciu 400 kV do istniejącego G.P.Z. – tu „Krzywólka”,
- dwóch G.P.Z.–tów 110/15 kV zlokalizowanych: na północ od projektowanego lotniska i na wschód od S.S.S.E.,
- linii o napięciu 110 kV łączącej istniejący G.P.Z. „Krzywólka” oraz dwa ww. projektowane.

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 15 / 0,4 kV.

Unieszkodliwianie odpadów

Problem odpadów nadających się do kompostowania został skutecznie rozwiązany w stopniu zapewniającym również obsługę terenów rozwojowych. Pozostaje sprawa odpadów niekompostowalnych. Propozycje są następujące:

- budowa na terenie kompostowni składowiska buforowego zawierającego wydzielone sekcje na odpady typy: gruz, odłamki asfaltu, betonu, opakowania z tworzyw sztucznych, odpady gumowe itp.,
- budowa zakładu przeróbki ww. odpadów w systemie „recykling”,
- budowa profesjonalnego mogilnika na odpady szkodliwe nie nadające się do dalszej przeróbki.

6. Rejony wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Dla ukierunkowania dalszego toku prac planistycznych w mieście i ze względu na istniejące uwarunkowania uznaje się za konieczne opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących rejonów, wyróżnionych na planszy przestrzennej Studium w skali 1:10.000 oraz w załączniku graficznym nr 8:

1. Śródmieście – część wschodnia
2. Śródmieście – część zachodnia

Rejon śródmieścia – powinien być objęty jednym planem, ale ze względów proceduralnych może się to okazać bardzo trudne lub wręcz niemożliwe, z uwagi na ilość właścicieli i użytkowników terenu – w takim przypadku proponuje się podział terenu na rejony 1 i 2 z warunkiem ścisłego współdziałania (podział na takie rejony nie musi przebiegać wzdłuż ulicy Kościuszki, ale może być przeprowadzony inaczej jeśli podyktowane to będzie innymi względami).

3. Rejon śródmiejski północny
4. Rejon ul. Staszica – z uwagi na rygory ochronne strefy wokół ujęcia wody i plan powinien uściślić zasięg strefy ochrony
5. Osiedle mieszkaniowe Krzywólka
6. Kompleks rekreacyjny Arkadia II
7. Osiedle mieszkaniowe Szwajcaria
8. Kompleks usługowy Szwajcaria
9. Południowy zespół mieszkaniowy, traktowany jako przedsięwzięcie zintegrowane
10. Rejon śródmiejski południowy
11. Zespół Sportowo-wodny Sobolewo
12. Rejon przyśródmiejski o funkcjach mieszanych
13. Rejon wschodni porządkowania struktur przestrzennych
14. Rejon projektowanego lotniska
15. *Rejon ograniczony ulicami Utrata, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewicza, Kolejową, a od strony północnej terenami byłego aresztu śledczego pod lokalizację usług o charakterze obiektów handlowych o powierzchni*

sprzedaży powyżej 2000m² oraz innych usług komercyjnych i wyspecjalizowanych

Dla obszarów silnie przekształconych proponuje się sporządzanie planów porządkowania, z których dopiero wynika zapotrzebowanie na mpzp.

Zgodnie z Ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 7 lipca 1994 r. obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego występuje w szczególności:

1. jeżeli przepisy szczególne tak stanowią lub ze względu na istniejące uwarunkowania
2. dla obszarów, na których przewiduje się realizację programów rządowych, służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych
3. dla obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wynikającą z potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Ostatecznie kolejność sporządzania mpzp zależeć będzie od tempa nasilenia procesów inwestycyjnych w mieście oraz w związku z realizacją celów polityki przestrzennej państwa na obszarze gminy.

Ze względu na istniejące uwarunkowania pożądane jest opracowanie planów w następującej kolejności:

- dla rejonu 3 - przedłużenie śródmieścia
- dla rejonów 5 i 9 - umożliwiających racjonalny rozwój budownictwa mieszkaniowego
- dla rejonu 8 - zabezpieczającego interesy gminy w rejonie strategicznym
- dla rejonu 12 i 13 - w celu porządkowania i racjonalnych przekształceń ważnych dla miasta rejonów
- dla rejonu 6 - umożliwiającego kształtowanie nowego rejonu rekreacyjnego
- dla rejonu 10 - po konkretyzacji zamierzeń i możliwości
- dla rejonu 7 - umożliwiającego kształtowanie osiedla „Szwajcaria”
- dla rejonu 11 - jeśli będą możliwości kształtowania terenu ośrodka sportów wodnych

Zestawienie nie obejmuje planów miejscowych, które wynikną z nieokreślonych obecnie programów Wojewody lub okoliczności obecnie nieznanymi.

VII. Polityka w zakresie kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego

1. W mieście powinien zostać utworzony zwarty system terenów zielonych i terenów otwartych łączący się z podmiejskimi terenami otwartymi.
2. Wykształcenie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) jest w Suwałkach możliwe pod warunkiem włączenia do niego obszarów chronionego krajobrazu oraz użytków ekologicznych, zgodnie z przedstawioną uprzednio propozycją. Osią ESOCH powinna być dolina rzeki Czarna Hańcza, która wraz z dochodzącymi do niej fragmentami zieleni pełni rolę korytarza ekologicznego.
3. Możliwości ochrony są ograniczane przez eksploatację kruszywa. Kopalnie opracowały dobre programy rekultywacji terenów, które na bieżąco realizują. Na zlecenie Suwalskich Kopalni Surowców Mineralnych zostały opracowane Oceny Oddziaływania na Środowisko Zakładów Górniczych Sobolewo i Potasznia. Ocenę taką posiada również Przedsiębiorstwo Produkcji Materiałów Drogowych „Kruszbet”. Oceny te są pozytywne. Powiększenie terenów górniczych w granicach miasta jest możliwe pod warunkami:
 - uzyskania pozytywnej oceny przewidywanego wpływu wydobycia kopaliny na środowisko sporządzonej zgodnie z przepisami o ochronie i kształtowaniu środowiska,
 - wykonywania bieżącej rekultywacji i przywrócenia terenów rolniczych,
 - ustalenia filarów ochronnych od dróg publicznych, obiektów budowlanych,
 - eksploatacja może odbywać się tylko ponad zwierciadłem wód gruntowych,
 - wszelkie prace związane z wydobyciem muszą zamknąć się na terenie górniczym.
4. Konieczna jest całkowita likwidacja Żwirowni PKP oraz szybka rekultywacja terenów poeksploatacyjnych.
5. Należy stworzyć program działań pozwalających na pełną ochronę wód podziemnych eksploatowanych przez ujęcie komunalne. Powinien on uwzględniać likwidację źródeł zagrożeń zarówno w mieście jak i na terenach podmiejskich.
6. Niezbędne jest ograniczenie emisji zanieczyszczeń z niskich źródeł w centrum miasta. Tylko włączenie ich do miejskiego systemu grzewczego pozwoli na takie zmniejszenie emisji SO₂ i pyłu, że ich wartości będą niższe od przewidzianych dla nich norm.
7. Niezbędne jest zalesienie wskazanych na mapie terenów sąsiadujących z otuliną Wigierskiego Parku Narodowego (WPN).
8. Niezbędna jest likwidacja źródeł degradacji środowiska na terenie dzielnicy przemysłowo-składowej sąsiadującej z otuliną WPN. Radykalne

- zmniejszenie negatywnego oddziaływania tego rejonu miasta uzyska się poprzez zmianę sposobu jej użytkowania.
9. Jak najszybciej należy dokończyć rekultywację starego wysypiska odpadów w Sobolewie.
 10. Dla nowych osiedli mieszkaniowych należy przyjąć następujące zasady projektowania zieleni:
 - w zabudowie wielorodzinnej co najmniej 50% powierzchni terenu netto przeznaczyć pod zielenią i rekreację
 - w zabudowie jednorodzinnej, niezależnie od zieleni przydomowej należy projektować tereny zieleni i rekreacji wg wskaźnika min. 10 m² /1 mieszkanie.
 11. Należy zwiększyć udział zieleni urządzonej w obrębie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz na jej obrzeżach. Stanowiłaby ona barierę ochronną przed uciążliwościami związanymi z lokalizacją na jej obszarze inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi. Wniosek zgłoszony do „Studium” przez Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego – pismo znak ROS.VI-7322/23/98 z dnia 25 marca 1998 r.

• **Obszary wskazane do objęcia ochroną środowiska przyrodniczego**

Wschodnia granica miasta jest granicą otuliny Wigierskiego Parku Narodowego. Podstawa prawna: Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 6 marca 1997 r. (Dz. U. Nr 24 poz. 124). Dla zminimalizowania negatywnych skutków oddziaływania miasta, zarówno w WPK, jak i jego otulinie postuluje się utworzenie, wzdłuż wschodniej granicy miasta

- obszaru chronionego krajobrazu – wschodniego

Zasięg obszaru pokazano na rysunku „Studium...” w skali 1:10000. Dla obszaru chronionego krajobrazu konieczne będzie wykonanie planu ochrony i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- obszar chronionego krajobrazu „Pradolina Czarnej Hańczy”

Występuje w północno-zachodniej części miasta, pomiędzy ul. 23 Października, i drogą żwirową, prowadzącą do wsi Krzywólka, a rzeką Czarna Hańcza.

Cele ochrony:

- zachowanie fragmentu dawnego krajobrazu dolinnego z zagospodarowaniem rolniczym w obrębie miasta
- ochrona seminaturalnych i kulturowych układów przyrodniczych
- ochrona fragmentu traktu tzw. wielkiej drogi okmińskiej, użytkowanej w XV – XIX w.

Zasięg obszaru pokazano na rysunku „Studium...” w skali 1:10000. Dla obszaru chronionego krajobrazu konieczne będzie opracowanie planu ochrony i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- użytki ekologiczne i stanowiska dokumentacyjne:

- a) Wytopiska łąkowe koło przysiółka Dąbrówka.

Cele ochrony:

- ochrona jednego z nielicznych na terenie miasta stanowisk lasu łągowego,
- zabezpieczenie krajobrazu naturalnego wytopiska polodowcowego,
- ochrona stanowisk gniazdowania ptaków,

b) Murawa kserotermiczna z szalwią łąkową.

Cele ochrony:

- utrzymanie płatu roślinności kserotermicznej,
- zachowanie bogatego składu gatunkowego murawy,
- ochrona zbocza wzgórza kemowego.

c) Murawa ciepłolubna – tzw. sucha łąka pienińska oraz zespół morenowo – wytopiskowy Czarnoziem.

Cele ochrony:

- ochrona i zachowanie charakterystycznego płatu seminaturalnej murawy ciepłolubnej,
- utrzymanie bogatego składu gatunkowego murawy,
- zachowanie najbardziej interesującego krajobrazowo kompleksu przyrodniczego w obrębie miasta.

d) Murawa kserotermiczna z udziałem gatunków rzadkich.

Celem ochrony jest zachowanie stanowisk gatunków rzadkich i chronionych roślin.

e) Zbocze Góry Szubienicy.

Celami ochrony są:

- zachowanie płatu kserotermicznej murawy napiaskowej,
- ochrona pozostałości miejsca historycznego.

f) Zespół doliny rynnowej Czarnoziem – Maniówka.

Cele ochrony to:

- ochrona i zachowanie polodowcowego krajobrazu doliny rynnowej,
- ochrona istniejących układów przyrodniczych,
- ochrona stanowisk gatunków chronionych.

g) Zespół zaroślowo – bagienno – łąkowy Sianożęć.

Cele ochrony:

- zachowanie obszaru o interesującej strukturze krajobrazu i układach przyrodniczych,
- ochrona wielu rzadkich gatunków: płazów, ptaków i roślin.

h) Zespół pojezierno – bagienno – łąkowy Studzieniczne.

Cele ochrony:

- zachowanie bogactw układów przyrodniczych,
- zachowanie przestrzeni kulturowej z okresu osadnictwa jaćwińskiego,
- ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt.

i) Torfowisko w zagłębieniu wytopiskowym.

Cele ochrony:

- zachowanie roślinności torfowiskowej o charakterze naturalnym,
- ochrona fragmentu krajobrazu polodowcowego.

j) Zabagniona dolinka z roślinnością szuwarową – w pñ.-wschodniej cz. miasta

Cele ochrony:

- zachowanie naturalnej pozostałości jeziora w rynnach,
- zachowanie bogactwa układów przyrodniczych.

Obszary wskazane do ochrony wyróżnione są na rysunku w skali 1:10.000 w studium przyrodniczym.

VIII. Polityka w zakresie ochrony środowiska kulturowego

Polityka przestrzenna w zakresie ochrony środowiska kulturowego, podporządkowana być musi wymogom ochrony konserwatorskiej, wynikającym z decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z 1979 r. w sprawie ustanowienia stref ochrony konserwatorskiej w obszarze śródmiejskim.

W strefie „A” obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich, a historyczna zabudowa podlega bezwzględnemu zachowaniu. Zachowaniu podlegają: układ ulic w istniejących liniach regulacyjnych oraz linie zabudowy wyznaczone zabytkowymi budynkami, podziały własnościowe zastrzeżone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, budynki zabytkowe i ich usytuowanie, historyczne zasady zabudowy pierzei.

Do konserwatorskich postulatów w tej strefie zalicza się:

- zachowanie dotychczasowej funkcji wiodącej, jak mieszkalnictwo, kultura, handel gastronomia, nieuciążliwe rzemiosło, obsługa turystyki, w tym hotele oraz administracja, przy czym powinno dążyć się do lokalizacji usług o znaczeniu ogólnomiejskim, a w odniesieniu do turystyki o standardzie krajowym i międzynarodowym.
- proponuje się wyłączenie z ruchu tranzytowego i transportowego, ze względu na ogromną jego uciążliwość, ulicę Kościuszki i w miarę możliwości, o ile uda się zapewnić odpowiednią ilość połączeń drogowych wokół tej ulicy, dążyć do wyłączenia ruchu kołowego przynajmniej na czas weekendów i przeznaczyć całą długość ulicy lub jej części na pasaż pieszy z licznymi kawiarenkami i galeriami. Ze względu na brak klasycznego rynku w Suwałkach ulica Kościuszki mogłaby spełniać rolę centrum kulturalnego, gdzie przy nastrojowym podświetleniu zabytkowej struktury w kameralnych kawiarenkach i innych urządzeniach gastronomicznych mogłoby się rozwijać życie kulturalne w postaci koncertów i widowisk artystycznych.
- postulaty konserwatorskie zalecają przystosowanie zabudowy do współczesnych wymogów życia przy dążeniu do sytuowania w parterach budynków murowanych zlokalizowanych wokół głównego traktu, jakim jest ulica Kościuszki, funkcji usługowych jak: handel, gastronomia, rzemiosło i nieuciążliwe usługi rzemieślnicze, a piętra budynków o charakterze mieszkalnym zaleca się przeznaczyć na cele mieszkaniowe.
- w budynkach o charakterze reprezentacyjnym (posiadających duże walory architektoniczne) zaleca się lokalizować funkcje o wysokiej randze usługowej dla

miasta lub województwa.

- w miejsce plomb w zabudowie istniejącej i na jej zapleczu dopuszcza się nową zabudowę w celu poprawy stanu zagospodarowania bez naruszenia struktury chronionej. Jako uzupełnienie istniejącej zabudowy murowanej zaleca się nadać nowoprojektowanym budynkom współczesny wygląd architektoniczny nawiązujący swoją bryłą i detałem do zabytkowego otoczenia. Wysokość tych obiektów nie może przekraczać dwóch kondygnacji (nie licząc poddasza). W przypadku pierzei zabudowy drewnianej (w szczególności dotyczy to ul. Kamedulskiej) w pierwszej kolejności należy plomby uzupełnić budynkami drewnianymi przenoszonymi z innych terenów miasta lub nowymi budynkami drewnianymi dostosowanymi wzorcami architektonicznymi do otaczającej zabudowy.
- z otoczenia budynków zabytkowych powinno się usunąć szpecącą i bezwartościową z punktu widzenia użytkowego i technicznego zabudowę gospodarczą w celu wprowadzenia ładu przestrzennego, a także usunąć i nie dopuszczać do nowych lokalizacji funkcji uciążliwych jak uciążliwe rzemiosło, przemysł, bazy transportowe czy urządzenia i obiekty produkcji zwierzęcej i rolnej.
- założenia konserwatorskie stwierdzają, że dla wszystkich obiektów zabytkowych pożądane jest opracowanie architektoniczno - budowlanej inwentaryzacji konserwatorskiej oraz przeprowadzenie odpowiednich badań konserwatorskich w celu ujawnienia wartościowych elementów wystroju układu wnętrza, wyposażenia, detalu, kolorystyki elewacji itp., które stanowić powinny podstawę rewaloryzacji.
- z konserwatorskiego punktu widzenia kolejność prac remontowych i rewaloryzacyjnych powinna uwzględniać w pierwszym rzędzie budynki najbardziej zagrożone złym stanem technicznym, bowiem taki właśnie stan wielu obiektów stanowi główne zagrożenie dla dalszego istnienia struktury chronionej.
- na ulicy Kamendulskiej zaleca się przywrócenie budynkom drewnianym ganków na słupach drewnianych.
- oświetlenie ulic z zabudową zabytkową winno się komponować z nią poprzez zastosowanie stylizowanych lamp opartych na wzorach z przełomu XIX i XX wieku, a mała architektura znajdująca się w otoczeniu zabytkowej substancji powinna być dostosowana swoim stylem do historycznej zabudowy.
- zaleca się przywrócenie budynkom zabytkowym formy wystroju architektonicznego, zgodnie ze stanem pierwotnym lub z braku dostatecznego udokumentowania zgodnie z przesłankami historycznymi.
- uważamy, że granica strefy bezwzględnej ochrony konserwatorskiej powinna być zmodyfikowana i przebiegać wzdłuż pierzei od frontu zabudowy i po linii zabudowy obiektów od zaplecza za wyjątkiem fragmentów wewnątrz zaplecza uznanych przez służby konserwatorskie za cenne z punktu widzenia wartości kulturowych. Uniknie się w ten sposób sytuacji gdzie część działki, na której usytuowany jest zabytkowy obiekt znajduje się w strefie bezwzględnej ochrony konserwatorskiej, a druga część już do niej nie należy. W wyniku obecnego podziału często obiekty szpecące jak przybudówki i zabudowa gospodarcza podlegają ochronie konserwatorskiej.

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje tereny podlegające rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej zabudowy o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy. Tereny te sąsiadują bezpośrednio z obszarami strefy „A”. Obecnie zagospodarowanie tej strefy jest zróżnicowane od współczesnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej poprzez starą mało wartościową zabudowę gospodarczą (budynki składowe, gospodarcze, magazyny i produkcyjne).

Do najważniejszych postulatów konserwatorskich tej strefy zalicza się:

- zachowanie priorytetu funkcji usługowo-mieszkalnej poprzez likwidację bezwartościowej zabudowy gospodarczej oraz zakładów produkcji rolno-zwierzęcej i ogrodniczo-szklarniowej, w miejsce których powinny być sytuowane obiekty usługowe i mieszkaniowe.
- nawiązywanie charakteru nowej zabudowy do otaczających obiektów poprzez odpowiednią liczbę kondygnacji, dwuspadowe dachy, detale tworzące klimat historycznej zabudowy śródmieścia.
- wysokość nowej zabudowy nie powinna swą wysokością przekraczać budynków istniejących na terenach przylegających bezpośrednio do strefy „A”.
- ze względu na niewielką ilość zieleni śródmiejskiej zalecenia konserwatorskie postulują sytuowanie na części tych terenów zieleni towarzyszącej będącej jednocześnie tłem krajobrazowym dla zabytkowej zabudowy.

Cmentarze podlegające ochronie konserwatorskiej wymagają uporządkowania poprzez odchwaszczenie, przycięcie wartościowych krzewów, uporządkowanie i naprawę zabytkowych nagrobków. Zdewastowana kapliczka znajdująca się na cmentarzu prawosławnym powinna zostać odrestaurowana i przywrócona swej pierwotnej funkcji. Należy też zapobiec dalszemu rozkradaniu zabytkowych nagrobków z XIX i początku XX wieku na cmentarzu prawosławnym, gdyż w przeciwnym wypadku nastąpi jego zupełna dewastacja.

Grodziska i cmentarzyska Jaćwingów znajdujące się na terenie administracyjnym miasta bądź też na terenach przylegających bezpośrednio do Suwałk powinno się wyeksponować zapewniając do nich dogodny dojazd, uporządkowując teren przyległy oraz wprowadzając więcej tablic informacyjnych. Miejsca te powinny zostać wykorzystane na cele turystyki kulturo-poznawczej.

Postuluje się przedłużenie strefy ochrony krajobrazu obejmującej część doliny Czarnej Hańczy oraz teren zalewu wodnego na cały obszar doliny rzeki znajdujący się w granicach administracyjnych miasta. Obecny obszar jest szczególnie wartościowym zespołem środowiska naturalnego bezpośrednio związanym z zespołem zabytkowym Starego Miasta. Przedłużenie go pozwoli na powiązanie ciągami rekreacyjnymi wzdłuż rzeki dalszych obszarów miasta z zabytkową zabudową śródmieścia. Ponadto obszar po byłej żwirowni położony w północno-wschodniej części miasta przeznaczony pod zalew wodny w powiązaniu z istniejącym zalewem "Arkadia" poprzez ciągi pieszo-rowerowe stworzy pas dogodny dla rekreacji i turystyki w obrębie miasta. W strefie tej wykluczona powinna być jakakolwiek zabudowa za wyjątkiem obiektów bezpośrednio związanych z urządzeniami rekreacji i małego

sportu. Sposób urządzenia zieleni umożliwić powinien wgląd na zabytkową zabudowę poprzez stworzenie odpowiednich otwarć. Wszystkie wyniosłości, których nie jest zbyt dużo w obrębie miasta, wykorzystać należy na promenady punkty widokowe eksponujące walory miasta.

Jako ciąg widokowy w kierunku Starego Miasta wykorzystać należy skarpe znajdującą się nad rzeką Czarna Hańcza w rejonie ulicy Polnej, stanowiącą jedyną naturalną wyniosłość w bezpośrednim zasięgu miasta. Z tego punktu, znajdującego się na wysokości około 14 m od poziomu ulicy Kościuszki i około 7 m w stosunku do terenu Starego Rynku, obejrzeć można część panoramy zespołu staromiejskiego. Sposób zagospodarowania tej skarpy powinien stworzyć optymalne warunki widokowe na miasto. Możliwe jest usytuowanie kameralnej kawiarenki w pobliżu punktu widokowego. W celu wyeksponowania tego miejsca uniknąć należy stawiania zasłaniających nowych, wyższych obiektów, które mogłyby przesłonić panoramę Starego Miasta.

W okolicach Starego Miasta nowa zabudowa (dotyczy to również nowych osiedli, pojedynczych budynków, pawilonów handlowych i usługowych) swym charakterem powinna harmonizować z historyczną zabudową.

Tożsamość miasta zaznacza się poprzez pewne charakterystyczne dla niego elementy. W przypadku Suwałk wiodącym przykładem tego jest oś miasta, w postaci ulicy Kościuszki, wiążąca zabytkową zabudowę mieszkaniową. Dążeniem miasta, a także służb ochrony zabytków powinno być utworzenie z osi miasta na ul. Kościuszki salonu kulturowego miasta przy równoległym dbaniu o zabytki i ich ekspozycję w innych partiach miasta. Na tożsamość wpływa również drewniana zabudowa, poprzez swój wschodni charakter wystroju. Sam układ obiektów sakralnych jest równie interesujący. Ze względu na swoje położenie oraz historyczne zmiany jakie dokonywały się w zależności od wpływów zaborców, obok siebie funkcjonowały tu religie: rzymsko - katolicka, prawosławna, mojżeszowa i staroobrzędowa. Ważne jest aby rozbudowując miasto nie naruszyć tożsamości miasta, a kierunki polityki przestrzennej dotyczącej zasobów dziedzictwa kulturowego powinny być nastawione przede wszystkim na eksponowanie walorów historycznych, takich jak: dawniejsze pochodzenie i wydarzenia historyczne, okresy zaborów, powstania, różnorodność kultur, wspomniany wcześniej dom przy ulicy Kościuszki 31/A, stanowiący miejsce urodzenia M. Konopnickiej. Eksponowanie walorów zabytków polegać powinno opierać się na pracach rewaloryzacyjnych, uporządkowaniu otoczenia obiektów oraz na odpowiednim wyeksponowaniu tych obiektów między innymi poprzez podświetlenie ich oraz na czytelnej informacji o eksponowanych obiektach.

Kierunki polityki przestrzennej powinny też eksponować walory krajobrazowe. Stare Miasto leży praktycznie w zakolu rzeki Czarnej Hańczy w pobliżu jezior i kompleksów leśnych. Należy podkreślić walory kompozycji krajobrazu miasta wynikające z występowania dominant i osi widokowych. Jednakże należy zaznaczyć, że obecny stopień przekształcenia miasta jest już bardzo duży za wyjątkiem śródmieścia. Stąd wynika potrzeba tworzenia atrakcyjnego krajobrazu wiążącego różne fragmenty miasta i ich otoczenia.

W ramach tak zwanego zintegrowanego systemu ochrony wartości kulturowych w

mieście, głównie ze względu na środki dla konserwacji i rewitalizacji zabytków, zakłada się wiązanie ich z funkcjami publicznymi ogólnomiejskimi, jak też z funkcjami obsługi turystyki co może zdecydowanie przyspieszyć ich renowację i spowodować włączenie obiektów zabytkowych w życie miasta. Działania takie, głównie w obrębie historycznego śródmieścia, w ramach „Studium...” mogły być jedynie zasygnalizowane i przedstawione ogólnikowo, ze względu na skalę studium. Konieczne są kontynuacje tych zamierzeń w opracowaniach szczegółowszych, poprzedzających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i prowadzone w stałej współpracy ze służbami ochrony zabytków.

Uznaje się, że dla opracowania planu lub planów miejscowych obejmujących przestrzeń kulturową śródmieścia Suwałk konieczne są wyprzedzające kompleksowe opracowania obejmujące zagadnienia waloryzacji, rewaloryzacji i rewitalizacji struktur zabytkowych, w wyniku których może nastąpić zwiększenie zasięgu przestrzennego stref konserwatorskich (wniosek Woj. Konserwatora Zabytków).

IX. Obszary strategiczne dla rozwoju gospodarczego miasta

Za obszary strategiczne dla rozwoju gospodarczego uznaje się takie obszary, w których wystąpi koncentracja przedsięwzięć i interesów gospodarczych lokalnych i ponadlokalnych. Na terenie Suwałk takie funkcje spełniać będą:

- Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna o pow. ca 230 ha, na południu miasta
- Rejony przy węzłach komunikacyjnych, wlotowych i wylotowych z miasta:

A. północny rejon wylotowy, obejmujący:

1. kompleksy handlowo-gastronomiczne o powierzchni 12,0 ha z parkingiem o powierzchni 8,0 ha
2. usługi hotelowo-turystyczne o powierzchni 6,5 ha z parkingiem 2,5 ha
3. kompleks targowy międzynarodowy (ew. obszar wolnocłowy) z campingiem i parkingiem o powierzchni 45 ha.

Pożądana byłaby tu komunalizacja gruntów z zarezerwowaniem terenów pod przyszłe zamierzenia, z uwagi na możliwy spekulacyjny wzrost cen gruntów.

B. rejony wylotowe i wyprowadzające zachodnie:

1. przy trasie olsztyńskiej – parking z usługami i zajazd z gastronomią o powierzchni 3,0 ha
2. zajazd i gastronomia „Na Wzgórzu” o powierzchni 2,0 ha
3. północno-zachodni teren parkingowo-usługowy o powierzchni 2,5 ha.

C. rejony wprowadzające i wylotowe wschodnie – na styku z Wigierskim Parkiem Narodowym, przy trasie na Ogrodniki, gdzie przewiduje się lokalizację usług dla obsługi turystyki o powierzchni 2 do 3 ha.

- Rejony usługowe w Śródmieściu:
 1. kompleks wystawienniczo-parkowy w rejonie ulicy Świerkowej

(otoczony ulicami: Pułaskiego, Nowomiejską, Modrzewiową, podhorskiego) – pow. 21,0 ha z ewentualną dalszą rezerwą 9,0 ha
Projektowane Centrum Handlowo-Wystawiennicze może być powiązane ze stałą ekspozycją produktów wytwarzanych w SSSE.

2. parking centralny przy ul. Utrata o powierzchni 4 do 5 ha
3. zespoły usługowe obszaru śródmiejskiego
4. południowy kompleks sportowo-rekreacyjny w powiązaniu z turystyką biznesową (hotele na 300 miejsc) i parkingiem – powierzchnia kompleksu 32 ha
5. *kompleks handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz innych usługach komercyjnych i wyspecjalizowanych w rejonie ograniczonym ulicami Utrata, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewicza, Kolejową, a od strony północnej terenami byłego aresztu śledczego*

- Rejon lotniska komunikacyjnego, gdzie przewiduje się w partii wjazdowej lokalizację parkingu o powierzchni 10 do 12 ha oraz 2 zespoły usługowe o powierzchni 2,5 ha każdy.

Obszary uznane za strategiczne dla rozwoju gospodarczego miasta, stanowią atrakcyjną ofertę terenową miasta, której wykorzystanie i prawidłowe zagospodarowanie winno przyczynić się do rozwoju sektora usługowego, turystycznego i sfery biznesu. Obszary te winny być chronione przed spekulacyjnym obrotem gruntami (w miarę możliwości – komunalizowane) oraz przed przeznaczeniem na inne funkcje.

X. Wnioski do zagospodarowania gminy Suwałki

Dla zabezpieczenia pożądanego rozwoju miasta Suwałki konieczne jest prawidłowe zagospodarowanie terenów sąsiedzkich, położonych w obszarze wiejskiej gminy Suwałki. Najważniejsze problemy stykowe, do których winno ustosunkować się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dotyczą:

1. wyznaczenia terenów strefy pośredniej zewnętrznej miejskiego ujęcia wody
2. konieczności skanalizowania wsi położonych w w/w strefie i przestrzeganie reżimów ochronnych min. w produkcji rolnej
3. zarezerwowania terenów pod przedłużenie pasa startowego dla lotniska komunikacyjnego IV klasy i uwzględnienia uciążliwości tego obiektu
4. nadania lasom otaczającym miasto statusu lasów ochronnych
5. zarezerwowania terenów niezbędnych dla obsługi trasy VIA BALTICA (chodzi o przeciwstawne punkty lokalizacji terminali obsługi podróżnych)
6. uwzględnienia korekty granic administracyjnych między miastem a gminą po realizacji trasy VIA BALTICA
7. konieczności zagospodarowania kompleksowego kąpielisk nad jeziorami: Krzywe i Okmin, które stanowią ważne dla miasta ośrodki wypoczynku świątecznego jego mieszkańców.