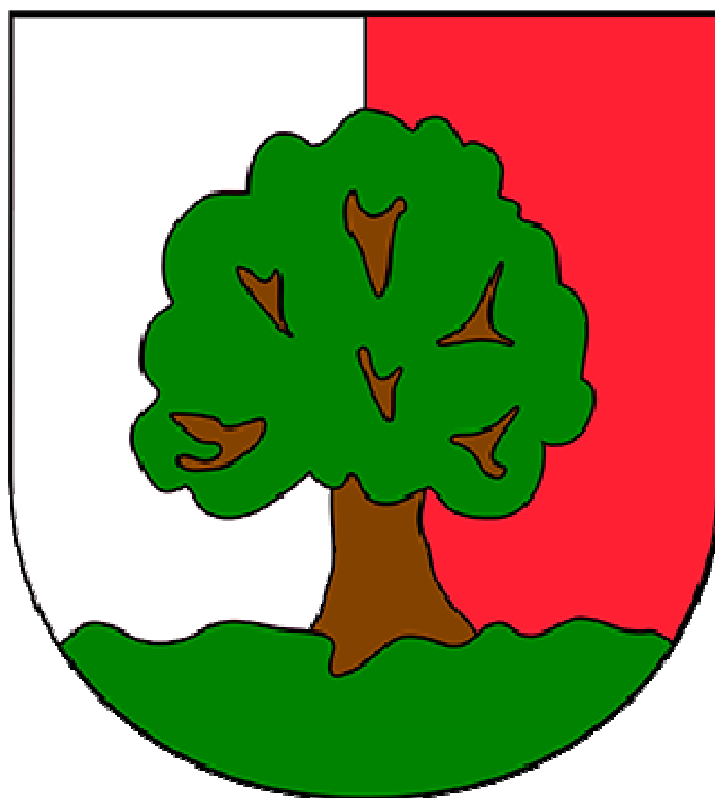


## **MIASTO DĄBROWA BIAŁOSTOCKA**

### **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka**



### **Kierunki zagospodarowania przestrzennego**

Załącznik nr 2 do uchwały nr ..... Rady Miejskiej Dąbrowa Białostocka z dnia .....  
w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta  
i gminy Dąbrowa Białostocka wraz z załącznikiem graficznym nr 2A.



**ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM:**

**Główny Projektant**

Kierownik zespołu projektowego mgr inż. Adam Syczewski

**Zespół autorski:**

mgr inż. Łukasz Szymański

mgr inż. arch. kraj. Mariusz Antolak

mgr inż. Maria Bohutyn

mgr inż. Justyna Kucharewicz

inż. Agnieszka Grabowska

Opracowanie wykonano w:



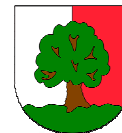


## **Spis treści**

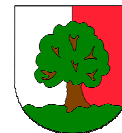
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy.....	6
1.1. Cele i zadania polityki przestrzennej gminy .....	6
1.2. Kierunki i zasady rozwoju przestrzennego gminy.....	13
2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów .....	17
2.1. Docelowa struktura przestrzenna.....	17
2.2. Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów .....	17
2.3. Wskaźniki zagospodarowania przestrzennego .....	31
2.4. Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem zabudowy i zakazem zabudowy .....	37
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	38
3.1. Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody .....	38
3.2. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego.....	39
3.2.1. Krajobraz .....	39
3.2.2. Wody powierzchniowe.....	39
3.2.3. Wody podziemne .....	40
3.2.4. Zasoby geologiczne .....	41
3.2.5. Gleby .....	41
3.2.6. Korytarze ekologiczne .....	41
3.2.7. Ochrona powietrza .....	42
3.2.8. Ochrona klimatu akustycznego, ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym .....	42
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ...	43
4.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego .....	43
4.2. Obiekty wpisane do ewidencji zabytków .....	44
4.3. Stanowiska archeologiczne.....	44
4.4. Strefy ochrony konserwatorskiej.....	45
4.5. Pozostałe zasady ochrony krajobrazu kulturowego .....	46
4.6. Zasady ochrony cmentarzy i historycznych założeń zieleni .....	47
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	48
5.1. Układ komunikacyjny.....	48



5.2. Układ drogowy .....	48
5.2.1. Układ kolejowy .....	50
5.2.2. Ścieżki rowerowe i zagospodarowania turystyczne .....	50
5.3. Infrastruktura techniczna .....	51
5.3.1. System zaopatrzenia w wodę .....	51
5.3.2. Kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa .....	51
5.3.3. Zaopatrzenie w ciepło .....	52
5.3.4. Gospodarka odpadami .....	52
5.3.5. Elektroenergetyka .....	54
5.3.6. Energetyka wiatrowa .....	55
5.3.7. Zaopatrzenie w gaz .....	56
5.3.8. Telekomunikacja .....	56
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....	57
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym .....	57
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej .....	58
8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych .....	58
8.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości .....	58
8.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .....	59
8.4. Obszary przestrzeni publicznej .....	59
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 .....	59
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i obszarów leśnych .....	61
11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych .....	62
12. Obiekty lub obszary dla, których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	62



13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych .....	62
Na obszarze miasta Dąbrowa Białostocka nie występują obszary pomników zagłady. ....	62
14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych .....	63
15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji .....	63
16. Inne obszary problemowe .....	63
<b>Spis tabel</b> .....	63



## **1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy**

### **1.1. Cele i zadania polityki przestrzennej gminy**

Głównym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest określenie polityki przestrzennej gminy z uwzględnieniem elementów środowiska przyrodniczego, uwarunkowań społeczno – gospodarczych oraz potrzeb rozwojowych mieszkańców gminy. Analiza uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych gminy Dąbrowa Białostocka pozwoliła na określenie kierunków jej rozwoju.

Diagnoza stanu gminy obejmowała uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne, a na ich podstawie określone zostały kierunki rozwoju gminy. Istniejący stan zidentyfikowany został w oparciu o dokumenty strategiczne, które przedstawiają możliwości rozwoju gminy nie tylko w aspekcie lokalnym, lecz także w odniesieniu do możliwości rozwojowych gminy w aspekcie wojewódzkim i krajowym.

Cele i kierunki rozwoju gminy Dąbrowa Białostocka uwzględniają cele i zadania ponadlokalne określone w :

- Strategia Rozwoju Województwa Podlaskiego do 2020 roku;
- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego;
- Strategii Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Sokólskiego;
- Programie Rozwoju Powiatu Sokólskiego na lata 2015-2022,

oraz określone cele i zadania wewnętrzne określone w :

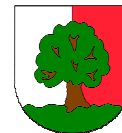
- Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Dąbrowa Białostocka na lata 2016 – 2020.

#### **Cele ponadlokalne**

Strategia Rozwoju Województwa Podlaskiego określa nadrzędną misję województwa i cele strategiczne mające na celu jej sukcesywne realizowanie. W strategii określono misję województwa:

***Województwo podlaskie regionem aktywnego i zrównoważonego rozwoju  
z wykorzystaniem walorów środowiska naturalnego, wielokulturowej  
tradycji i położenia przygranicznego***

Dla realizacji założonej misji województwa wskazano cele strategiczne, które są jednocześnie odpowiedzią na ustalenia zawarte Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, kwalifikującej województwo podlaskie do regionów problemowych – regionu Polski Wschodniej. W strategii wyodrębniono 7 celów strategicznych:



- Podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej województwa
- Rozwój zasobów ludzkich zgodnie z potrzebami rynku pracy
- Podniesienie konkurencyjności podlaskich firm w aspekcie krajowym i międzynarodowym
- Ochrona środowiska naturalnego
- Rozwój turystyki z wykorzystaniem walorów przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego
- Wykorzystanie przygranicznego i transgranicznego położenia województwa
- Rozwój rolnictwa i tworzenie warunków wielofunkcyjnego rozwoju wsi.

Ponadto w ramach opracowanej strategii, dla realizacji założonych celów i misji, wskazane zostały priorytety i działania. Do najistotniejszych w aspekcie niniejszego studium należą:

**Priorytet I . Infrastruktura techniczna:**

**Działanie 1 . Rozwój systemu transportowego województwa:**

- Przebudowa i rozbudowa miejskich układów komunikacyjnych z priorytetem ulic o charakterze tranzytowym, w ciągu dróg krajowych i wojewódzkich,

**Działanie 3 .Rozwój systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych**

- Rozwój systemu zaopatrzenia w wodę ukierunkowanego na objęcie scentralizowanymi systemami wszystkich mieszkańców jednostek osadniczych o zwartej przestrzennej zabudowie,
- Rozwój systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, ukierunkowany w szczególności na eliminację zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
  - a) budowę oczyszczalni ścieków w miastach, wiejskich ośrodkach gminnych i wsiach nie posiadających takich urządzeń,
  - b) modernizację istniejących oczyszczalni pod kątem zwiększenia ich sprawności, zwłaszcza w redukcji związków biogenych,
  - c) rozwój systemów kanalizacji sanitarnej zwłaszcza w miejscowościach położonych na obszarach ochrony prawnej i obszarach rozwoju gospodarczego,
  - d) rozwój systemów kanalizacji deszczowej z urządzeniami podczyszczającymi, niezależnych od systemów kanalizacji sanitarnej,
  - e) realizację zadań „Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych”, w szczególności doprowadzenia do wyposażenia aglomeracji poniżej 2000 RLM w systemy kanalizacji i oczyszczania ścieków i wynikającej z tego potrzeby zagospodarowania powstających dodatkowych ilości odpadów ściekowych,



### **Priorytet II. Infrastruktura społeczna**

#### **Działanie 5 . Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich oraz rozwój mieszkalnictwa**

- Porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowanie pustej przestrzeni w harmonii z otoczeniem,
- Renowacja budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym oraz ich adaptacja na cele społeczne, gospodarcze lub turystyczne,
- Przebudowa, remont i wymiana infrastruktury wodno - kanalizacyjnej, elektrycznej, grzewczej i gazowej w rewitalizowanych obiektach,
- Wyznaczanie, przygotowywanie i uzbrajanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe,
- Poprawa funkcjonalności ruchu kołowego, ruchu pieszego i estetyki przestrzeni publicznych rewitalizowanego terenu,

### **Priorytet III. Baza ekonomiczna**

#### **Działanie 1 . Rozwój rolnictwa i obszarów wiejskich**

- Tworzenie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych do poprawy jakości i struktury rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez:
  - a) scalanie, wymianę gruntów i ich rekultywację,
  - b) wspieranie pozyskiwania gruntów rolnych skarbu państwa przez sektor prywatny,
  - c) modernizację infrastruktury technicznej,
  - d) modernizację dróg rolniczych,
  - e) zwiększenie retencji wody na obszarze województwa,
  - f) rozwój szkolnictwa i opieki zdrowotnej na wsi,
  - g) ochronę przed degradacją sanitarną.
- Stymulowanie rozwoju otoczenia rolnictwa i wzrostu zatrudnienia pozarolniczego na wsi w zakresie:
  - a) organizacji zbytu i zaopatrzenia produkcji rolniczej (np. giełdy rolno-towarowe, hurtowe, grupy producenckie),
  - b) obsługi finansowej, weterynaryjnej oraz oświaty i doradztwa rolniczego,
  - c) usług oraz obsługi turystyki, w tym: turystyki wiejskiej i budownictwa letniskowego,
  - d) tworzenie sieci sprzedaży produktów tradycyjnych, z uwzględnieniem wykorzystania w tym celu internetu,
  - e) pomoc w organizowaniu się stowarzyszeń i innych związków w branżowych,
  - f) wykorzystanie energii odnawialnej jako metody pozyskiwania dodatkowych dochodów.





### **Działanie 3 . Wsparcie przedsiębiorczości**

- Rozwój działań inwestycyjnych na terenie województwa podlaskiego z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju,
- Restrukturyzacja majątku produkcyjno-usługowego skarbu państwa i komunalnego, w szczególności zagrożonego degradacją i nieefektywnie użytkowanego, z uwzględnieniem interesów społeczno-gospodarczych województwa,
- Zagospodarowanie majątku poprzemysłowego poprzez modernizację zaplecza infrastrukturalnego z przeznaczeniem na nowoczesną działalność gospodarczą,
- Wspieranie przedsięwzięć mających na celu uzbrajanie przemysłowych terenów inwestycyjnych,

### **Działanie 5 . Tworzenie spójnego i efektywnego systemu promocji**

- Promocja oferty turystycznej regionu, w tym walorów przyrodniczych, kulturowego dziedzictwa oraz lokalnych produktów tradycyjnych,
- Promocja atrakcyjności inwestycyjnej województwa podlaskiego:
  - a) Uruchomienie systemu przepływu informacji nt. ofert inwestycyjnych samorządów terytorialnych,
  - b) Opracowanie bazy informacyjnej poddostawców dla potencjalnych inwestorów zewnętrznych,
  - c) Opracowanie priorytetowych elementów promocji inwestycyjnej,
- Efektywne wykorzystanie odrębności kulturowych regionu w zakresie jego promocji i rozwoju,
- Kreowanie pozytywnego wizerunku województwa podlaskiego w kraju i za granicą,

Wszystkie cele strategiczne, priorytety i działania są podporządkowane realizacji misji województwa. Warunkiem kształtowania prawidłowej polityki przestrzennej i społeczno – gospodarczej gminy powinna być konieczność wpisania się w cele wyznaczone w Strategii Rozwoju Województwa.

Zapisy Strategii Rozwoju Województwa przekładają się bezpośrednio na cele zagospodarowania przestrzennego województwa, które dodatkowo determinowane są uwarunkowaniami wewnętrznymi i zewnętrznymi regionu, a które ujęte zostały w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego. Dokument ten za cel generalny przyjmuje:



***Zrównoważone zagospodarowanie przestrzeni województwa podlaskiego  
sprzyjające rozwojowi społeczno-gospodarczemu, spójności społecznej  
i terytorialnej, konkurencyjności, sprawności funkcjonowania oraz  
wykorzystaniu potencjału przyrodniczego, kulturowego i położenia  
przygranicznego***

Plan województwa podlaskiego oprócz celu generalnego zakłada realizację celów częściowych. Poniżej wymieniono cele mające przełożenie na kreowaną w niniejszym studium politykę przestrzenną gminy Dąbrowa Białostocka):

1. Cel - wzmocnienie spójności województwa w procesie zrównoważonego terytorialnie rozwoju i modernizacji zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich z wykorzystaniem ich potencjału wewnętrznego, specjalizacji regionalnej i położenia przygranicznego – realizowany poprzez:
  - a) wzmocnienie zewnętrznych powiązań transportowych,
  - b) zwiększenie wewnętrznej dostępności transportowej,
  - c) ochronę i poprawę jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, organizacji funkcjonalnej wiejskiej sieci osadniczej i zagospodarowania małych miast i wsi,
  - d) wsparcie modernizacji i rozwoju rolnictwa, przetwórstwa rolno-spożywczego oraz otoczenia rolnictwa,
  - e) poprawę zagospodarowania w małych miastach i wsiach,
  - f) modernizację i rozwój zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego.
2. Cel - poprawa dostępności terytorialnej zewnętrznej i wewnętrznej województwa podlaskiego, poprzez rozwój infrastruktury transportowej ze zmniejszeniem kosztów środowiskowych, oraz telekomunikacyjnej i teleinformatycznej – realizowany poprzez:
  - a) stosowanie zasad rozwoju infrastruktury transportowej,
  - b) wzmocnienie powiązań drogowych województwa,
  - c) rozwój infrastruktury: kolejowej, komunikacji zbiorowej autobusowej, lotniczej, przejść granicznych, ruchu rowerowego, żeglugi wodnej i promowej województwa,
  - e) rozwój infrastruktury telekomunikacji i teleinformatyki.



3. Cel - osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego województwa, w tym sieci ekologicznej i walorów dziedzictwa kulturowego i krajobrazowych oraz racjonalne użytkowanie ich zasobów – realizowany poprzez:

- a) integrację zarządzania siecią ekologiczną województwa,
- b) zwiększanie obszarów chronionych sieci ekologicznej transgranicznych przyrodniczych i krajobrazowych województwa,
- c) przeciwdziałanie fragmentacji przestrzeni przyrodniczej,
- d) wzmocnienie potencjału edukacyjnego i turystycznego,
- e) racjonalne gospodarowanie wodami i lasami,
- f) ochronę powierzchni ziemi, obszarów występowania złóż kopalin, powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami oraz przed hałasem,
- g) ochronę i racjonalne zagospodarowanie dziedzictwa kulturowego.

4. Cel - zwiększenie odporności struktury przestrzennej województwa na zagrożenia bezpieczeństwa energetycznego, naturalne i awariami przemysłowymi oraz jego zdolności obronnych i ochronnych” – realizowany poprzez:

- a) stosowanie zasad rozwoju systemów energetycznych,
- b) rozwój systemów: elektroenergetycznego, gazowniczego, gazociągów przesyłowych, zaopatrzenia w ciepło i odnawialnych źródeł energii,
- c) zwiększenie bezpieczeństwa powodziowego i przeciwdziałania skutkom suszy,
- d) ograniczanie zagrożeń ruchami masowymi i osuwiskami ziemi,
- e) zabezpieczenia przed oddziaływaniem pól elektroenergetycznych,
- f) spełnienie wymogów zagospodarowania przestrzennego w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa oraz zapobiegania awariom przemysłowym.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jest dokumentem przedstawiającym docelową strukturę funkcjonalno – przestrzenną województwa. Wyartykułowane w planie zasady zagospodarowania przestrzennego, powinny znaleźć odzwierciedlenie w zapisach studium.

Miasto Dąbrowa Białostocka zostało zakwalifikowane w planie województwa (w aspekcie hierarchii jednostek osadniczych) do **małych miast i wsi gminnych miast** przy czym wyróżniono dla



Dąbrowy Białostockiej funkcje szkolnictwa ponadgimnazjalnego i ochrony zdrowia jako funkcje o ponadlokalnym oddziaływaniu.

Zgodnie ze strukturą funkcjonalną przestrzenną województwa, Dąbrowa Białostocka została zaliczona do **obszaru zewnętrznego MOFOWB** (miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego Białegostoku).

Dokumentami niższego rzędu niż Strategia Rozwoju Województwa i Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa są dokumenty szczebla powiatowego. Jednym z nich jest Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Sokólskiego, która również zawiera ogólnie zarysowane cele, mające wpływ na politykę przestrzenną gminy Dąbrowa Białostocka. Dokument ten w pierwszej kolejności określa misję powiatu:

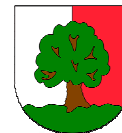
**Zapewnienie zrównoważonego rozwoju powiatu sokólskiego przez  
wspieranie przedsiębiorczości, z zachowaniem walorów przyrodniczych  
i kulturowych.**

Dla realizacji założonej misji określono trzy główne cele:

- Powiat sokólski obszarem tworzącym konkurencyjne warunki rozwoju przedsiębiorczości, terenów wiejskich, wykorzystującym położenie przygraniczne do rozwoju szerokiej współpracy transgranicznej i zagranicznej.
- Powiat sokólski obszarem rozwoju infrastruktury społecznej, stosownie do potrzeb i aspiracji mieszkańców oraz wielokierunkowej edukacji i rozwoju kultury z poszanowaniem odrębności narodowych, kulturowych i religijnych.
- Powiat sokólski obszarem rozwoju nowoczesnej infrastruktury technicznej, uwzględniającej racjonalne wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego oraz wspieranie rozwoju turystyki, kultury fizycznej i sportu.

Ponadto na poziomie powiatu, cele ponadlokalne, określono w Programie Rozwoju Powiatu Sokólskiego na lata 2015-2022. Dokument ten podobnie jak strategia powiatowa formułuje misję powiatu, a w odniesieniu do gminy Dąbrowa Białostocka formułuje zadanie ponadlokalne Poprawa bezpieczeństwa dróg powiatowych o nr 1340B i 1344B.

Realizacja wszystkich w /w celów i zadań wynikających z dokumentów wojewódzkich i powiatowych ma bezpośrednie przełożenie na kreowaną politykę przestrzenną gminy Dąbrowa Białostocka,



a kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w niniejszym studium uwzględniają zapisy dokumentów wyższego rzędu.

### **Cele lokalne**

Na poziomie lokalnym dokumentem mającym wpływ na przyszłe kierunki zagospodarowania przestrzennego jest Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Dąbrowa Białostocka na lata 2016 – 2020. Plan ten zawiera szereg priorytetów i konkretnych zadań, które wpisują się w strategię rozwoju województwa i zapisy planu zagospodarowania regionu podlaskiego. Ponadto dokument ten stanowi źródło informacji o planowanych realizacjach inwestycji celu publicznego i innych zamierzeniach gminy.

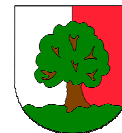
Powyższe cele i zadania wynikające ze wspomnianych dokumentów, ukierunkowane są na poprawę sytuacji społeczno gospodarczej i jakości zagospodarowania przestrzeni w obszarach jednostek administracyjnych, których dotyczą. Polityka przestrzenna gminy w aspekcie do tych dokumentów powinna uwzględniać przede wszystkim:

- realizację poszczególnych zadań z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska i właściwym wykorzystaniem zasobów przyrody;
- konieczność budowy jak i modernizacji sieci infrastruktury technicznej;
- stworzenie i promocja sprawnie działającego systemu przyciągania inwestorów oraz wspieranie inicjatyw lokalnych przedsiębiorców;
- potrzebę rozwoju turystyki (ze szczególnym uwzględnieniem agroturystyki) na terenie gminy;

### **1.2. Kierunki i zasady rozwoju przestrzennego gminy**

Główną zasadą kształtowania zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Dąbrowa Białostocka będzie rozwój poszczególnych funkcji w oparciu o istniejące zainwestowanie. Ich rozwój będzie koncentrował się w obrębach poszczególnych miejscowości. Główne zasady kształtowania polityki przestrzennej gminy można sformułować następująco:

- minimalizacja negatywnego wpływu na strukturę przestrzenną i społeczno – gospodarczą wcześniejszych zasad polityki przestrzennej gminy i poprawa jakości życia mieszkańców gminy;
- wyrównanie różnic w poziomie rozwoju społeczno – gospodarczego gminy w porównaniu do innych regionów województwa;



- wspieranie lokalnych przedsięwzięć inwestycyjnych, a przy lokalizacji nowych inwestycji uwzględnianie lokalnych zasobów środowiska naturalnego;
- promocja gminnych terenów inwestycyjnych;
- tworzenie wysokiej jakości miejsc pracy, co, z jednej strony, stwarza korzystny klimat gospodarczy, a więc przyczynia się do dynamizacji rozwoju, z drugiej zaś bezpośrednio prowadzi do pełniejszego zaspokojenia potrzeb mieszkańców;
- wykreowanie wizerunku gminy jako terenu atrakcyjnego dla rozwoju osadnictwa i lokalizacji funkcji usługowych i przemysłowych;
- ochrona najcenniejszych walorów dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego;
- zachowanie historycznego charakteru zabudowy;
- ochrona zachowanych historycznych układów zabudowy, ze względu na ich duże znaczenie w kształtowaniu wizerunku wsi podlaskiej;
- przeciwdziałanie rozproszonemu zabudowy poprzez wskazywanie nowych terenów inwestycyjnych w obrębie istniejących jednostek osadniczych;
- stworzenie najbardziej optymalnego zagospodarowania przestrzeni gminy, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i wizji rozwoju gminy przedstawionej przez lokalne władze.

Perspektywiczne kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Białostocka, wynikające z istniejących uwarunkowań przestrzenno – gospodarczych, zamierzeń i działań inwestycyjnych gminy oraz zamierzeń powiatu sokólskiego i województwa podlaskiego, stwarzają przesłanki do wyróżnienia na terenie miasta, utrzymanie i rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych oraz jego perspektywiczne zagospodarowania ukierunkowane na kontynuację istniejących jak również rozwój (najistotniejszych dla miasta i jego struktury) funkcji na terenach dotychczas niezagospodarowanych.

Przyjęta w studium polityka przestrzenna gminy Dąbrowa Białostocka koncentruje się, na kształtowaniu następujących elementów struktury zagospodarowania przestrzennego gminy:

- **terenów do kontynuacji i uzupełnień** (oznaczonych na rysunku studium nr 1 przed symbolem przeznaczenia) – kształtowanie zabudowy na tych terenach powinno opierać się na uzupełnieniach zabudowy zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem terenu oraz na kontynuacji zabudowy z zachowaniem rodzaju zabudowy na danym terenie. Rozwój



perspektywiczny polegający na rozwoju jakościowym będzie miał miejsce na już zainwestowanych terenach, poprzez modernizację, rozbudowę, a także wprowadzanie niekolizyjnego uzupełniającego zainwestowania nawiązującego do otoczenia oraz powiązań komunikacyjnych:

- tereny komunikacji (tereny pod drogami publicznymi) **1DR**;
- tereny infrastruktury technicznej związanej z elektroenergetyką **1IE**;
- tereny infrastruktury technicznej związanej z kanalizacją **1IK**;
- tereny infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę **1IW**;
- tereny zorganizowanych parkingów i miejsc postojowych **1KDP**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN1**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małogabarytowej zabudowy wielorodzinnej **1MN2**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej **1MNR**;
- tereny zabudowy wielorodzinnej **1MW**;
- tereny zabudowy wielofunkcyjnej (mieszkaniowo – usługowej) **1MU**;
- tereny zabudowy przemysłowej, składów i magazynów **1P**;
- tereny zabudowy usługowej **1U**;
- tereny zabudowy sportowo – rekreacyjnej **1US**;
- tereny cmentarzy **1ZC**;
- tereny pracowniczych ogrodów działkowych **1ZD**;
- tereny zieleni urządzonej **1ZP**;
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej **1R**
- tereny lasów **1ZL**
- **terenów pod rozwój** (oznaczonych na rysunku studium nr 2 przed symbolem przeznaczenia)– obszary te wyznaczone zostały na podstawie analizy aktualnych uwarunkowań, analizy wniosków osób prywatnych złożonych do studium oraz na podstawie intencji i zapotrzebowania władz gminy na tereny wskazane pod zabudowę:
  - tereny komunikacji (tereny pod drogami publicznymi) **2DR**;
  - tereny infrastruktury technicznej związanej z kanalizacją **2IK**;
  - tereny infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę **2IW**;
  - tereny zorganizowanych parkingów i miejsc postojowych **2KDP**;



- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **2MN1**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małogabarytowej zabudowy wielorodzinnej **2MN2**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej **2MNR**;
- tereny zabudowy wielofunkcyjnej (mieszkaniowo – usługowej) **2MU**;
- tereny zabudowy przemysłowej, składów i magazynów **2P**;
- tereny zabudowy usługowej **2U**;
- tereny zabudowy sportowo – rekreacyjnej **2US**;
- tereny zabudowy usług turystycznych **2UT**;
- tereny zieleni urządzonej **2ZP**;
- tereny planowanych zalesień **2ZL**;
- **terenów do przekształceń w kierunku** (oznaczonych na rysunku studium nr 3 przed symbolem przeznaczenia) – obszary te delimitowano w oparciu o zgłoszone przez lokalne władze i mieszkańców tereny do zabudowy, których przyszłe zagospodarowania wiązać się będzie ze znacznym przekształceniem aktualnego sposobu użytkowania i możliwością pojawienia się konieczności spełnienia przez użytkownika terenu szeregu wymogów narzuconych przez przepisy odrębne:
  - tereny zorganizowanych parkingów i miejsc postojowych **3KDP**;
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **3MN1**;
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej **3MNR**;
  - tereny zabudowy wielofunkcyjnej (mieszkaniowo – usługowej) **3MU**;
  - tereny zabudowy usług turystycznych **3UT**;
  - tereny cmentarzy **3ZC**;

Ponadto na rysunku studium graficznie wskazane zostały jeszcze tereny wód powierzchniowych (**W**), tereny zamknięte (**Tz**), tereny zadrzewień (**Lz**). Tereny te zostają w aktualnym sposobie użytkowania, przy czym dla terenów zadrzewień i wód powierzchniowych dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie i zagospodarowanie terenów (w tym lokalizacja obiektów budowlanych).





## 2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

### 2.1. Docelowa struktura przestrzenna.

Działania kierunkowe mające na celu wypracowanie spójnej, perspektywicznej wizji rozwoju miasta koncentrować się będą w głównej mierze na rozwoju zabudowy na obszarach wskazanych w studium pod rozwój nowej zabudowy, a także na kontynuacji funkcji wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Przewiduje się wzmocnienie i uzupełnienie istniejących osiedli mieszkaniowych wraz z towarzyszącą im funkcją usługową. Ogranicza się natomiast możliwość zabudowy terenów oddalonych od centrum miasta i głównych dróg dojazdowych do niego. Dodatkowym ograniczeniem dla nowych terenów budowlanych jest projektowana droga wojewódzka.

Przewiduje się realizację strefy ekonomicznej, w której ma następować koncentracja zakładów przemysłowych i produkcyjnych, w oparciu o projektowany węzeł komunikacyjny na drogach wojewódzkich nr 670 i 673. Nowe tereny przemysłowe ustala się na zachód od zwartej zabudowy miasta, oddzielonej od niej terenami rolniczej przestrzeni produkcyjnej, które będą stanowiły naturalną barierę dla uciążliwości związanych z działalnością produkcyjną.

### 2.2. Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów

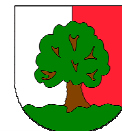
Tabela 1 – Kierunki zagospodarowania terenów wyznaczonych w studium

Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
<b>MN1</b> Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. <b>Zagospodarowanie uzupełniające:</b> obiekty i budynki użyteczności publicznej (w tym związane z rekreacją), nieuciążliwa zabudowa usługowa (zarówno w formie wolnostojących obiektów jak i funkcji usługowych wprowadzanych do obiektów mieszkaniowych), nieuciążliwa działalność rzemieślnicza, budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa. <b>Zagospodarowanie dopuszczalne:</b> tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej

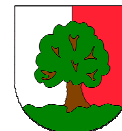


Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<p>(w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).</p> <p><b><u>Dla terenów MN1 ustala się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kontynuację dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów i rozwój nowej zabudowy na terenach wskazanych w studium,</li> <li>• uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>• uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>• rewitalizację struktury zabudowy oraz modernizację i poprawę estetyki ciągów jezdnych i pieszych,</li> <li>• możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej, służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców;</li> <li>• zwiększenie efektywności wykorzystania rezerw terenowych poprzez intensyfikację zabudowy,</li> <li>• możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych, służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców,</li> <li>• w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej,</li> <li>• eliminację obiektów kolizyjnych funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym,</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,</li> <li>• zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną.</li> </ul>
<p><b>MN2</b></p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małogabarytowej zabudowy</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i małogabarytowa<sup>1</sup> zabudowa wielorodzinna.</p> <p><b>Zagospodarowanie uzupełniające:</b> obiekty i budynki użyteczności publicznej (w tym związane z rekreacją), nieuciążliwa zabudowa usługowa (zarówno w formie wolnostojących obiektów jak i funkcji usługowych wprowadzanych do obiektów mieszkaniowych), nieuciążliwa działalność rzemieślnicza,</p>

<sup>1</sup> małogabarytowa – zabudowa wielorodzinna z maksymalnie 8 lokalami mieszkalnymi



Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
wielorodzinnej	<p>budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa.</p> <p><b>Zagospodarowanie dopuszczalne:</b> tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).</p> <p><b><u>Dla terenów MN2 ustala się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kontynuację dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów i rozwój nowej zabudowy na terenach wskazanych w studium,</li> <li>• uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>• uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>• rewitalizację struktury zabudowy oraz modernizację i poprawę estetyki ciągów jezdnych i pieszych,</li> <li>• możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej, służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców;</li> <li>• zwiększenie efektywności wykorzystania rezerw terenowych poprzez intensyfikację zabudowy,</li> <li>• możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych, służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców,</li> <li>• w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej,</li> <li>• eliminację obiektów kolizyjnych funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym,</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,</li> <li>• zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną.</li> </ul>
<p><b>MNR</b></p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa;</p> <p><b>Zagospodarowanie uzupełniające:</b> nieuciążliwa zabudowa usługowa (w tym usługi publiczne) w formie wolnostojących obiektów lub wbudowanych</p>



Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
i zagrodowej	<p>w bryłę obiektów mieszkaniowych, nieuciążliwa działalność rzemieślnicza, budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa;</p> <p><b>Zagospodarowanie dopuszczalne:</b> tereny sportu i rekreacji (np. place zabaw, niewielkie boiska sportowe), tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni), możliwość lokalizacji obiektów małej architektury.</p> <p><b><u>Dla terenów MNR ustala się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów i jego rozwój na nowo wyznaczonych terenach,</li> <li>• uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>• rewitalizację struktury zabudowy oraz modernizację i poprawę estetyki ciągów jezdnych i pieszych,</li> <li>• w ramach zwiększenia atrakcyjności turystycznej gminy, rozwój agroturystyki;</li> <li>• możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej, służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców;</li> <li>• zwiększenie efektywności wykorzystania rezerw terenowych poprzez intensyfikację zabudowy,</li> <li>• możliwość realizacji zabudowy w korytarzach ekologicznych przy uwzględnieniu potrzeb związanych z migracją zwierząt;</li> <li>• w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej,</li> <li>• eliminację obiektów kolizyjnych funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym,</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych;</li> <li>• zachowanie ograniczeń wynikających z położenia struktur zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na obszarach prawnie chronionych form ochrony przyrody.</li> </ul>



Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<ul style="list-style-type: none"> <li>zakazuje się lokalizacji ferm norki amerykańskiej</li> </ul>
RM	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> istniejąca zabudowa zagrodowa;  <b>Dla terenów RM ustala się:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów,</li> <li>uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>w ramach zwiększenia atrakcyjności turystycznej gminy, dopuszcza się rozwój agroturystyki;</li> <li>• możliwość realizacji zabudowy w korytarzach ekologicznych przy uwzględnieniu potrzeb związanych z migracją zwierząt;</li> <li>zwiększenie efektywności wykorzystania rezerw terenowych poprzez intensyfikację zabudowy,</li> <li>eliminację obiektów kolizyjnych funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym,</li> <li>bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych;</li> <li>zachowanie ograniczeń wynikających z położenia struktur zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na obszarach prawnie chronionych form ochrony przyrody;</li> <li>zakazuje się lokalizacji ferm norki amerykańskiej</li> </ul>
R	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> Rolnicza przestrzeń produkcyjna;  <b>Zagospodarowanie dopuszczalne:</b> urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100kW, wraz z i infrastrukturą towarzyszącą.  <b>Dla terenów R ustala się:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów,</li> <li>dopuszczenie realizowania zabudowy zagrodowej do obsługi rolnictwa,</li> <li>w ramach zwiększenia atrakcyjności turystycznej gminy, dopuszcza się rozwój agroturystyki;</li> <li>eliminację obiektów kolizyjnych funkcjonalnie z przeznaczeniem</li> </ul>



Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<p>podstawowym,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych;</li> <li>• zakazuje się lokalizację ferm norki amerykańskiej;</li> <li>• dla lokalizacji urządzeń, wytwarzających energię z promieniowania słonecznego przyjmuje się następujące zasady: <ul style="list-style-type: none"> <li>- skumulowana strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie może wykraczać poza granice działki budowlanej, na której jest lokalizowane, a w przypadku gdy działka budowlana obejmuje także inne tereny niż rolne, również poza granice terenu na którym jest lokalizowana.</li> <li>- poszczególne urządzenia do wytwarzania energii z promieniowania słonecznego powinny być odsunięte na odległość minimum 100m od budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na pobyt ludzi, a także od granicy lasów i niebędących lasami skupisk drzew o powierzchni większej niż 0,1ha, alei i szpalerów drzew, a także brzegów rzek, jezior oraz innych zbiorników i cieków wodnych</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>MW</b></p> <p>Tereny zabudowy wielorodzinnej</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p><b>Zagospodarowanie uzupełniające:</b> nieuciążliwa zabudowa usługowa (zarówno w formie wolnostojących obiektów, jak i usług wprowadzanych do parterów budynków mieszkalnych), nieuciążliwa działalność gospodarcza, zorganizowane garaże i parkingi.</p> <p><b>Zagospodarowanie dopuszczalne:</b> usługi sakralne, tereny sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska sportowe), tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).</p> <p><b><u>Dla terenów MW ustala się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kontynuację dotychczasowego zagospodarowania terenów,</li> <li>• uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>• możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych i nieuciążliwych działalności gospodarczych,</li> <li>• adaptację istniejących garaży i miejsc postojowych na potrzeby</li> </ul>

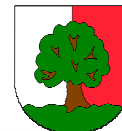


Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<p>mieszkańców;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej,</li> <li>• eliminację obiektów kolizyjnych funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym,</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej.</li> </ul> <p><b><u>Dla terenów MW w obrębie obszarów wskazanych pod rozwój ustala się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na obszarach wyznaczonych na rysunku studium,</li> <li>• możliwość wprowadzenia nieuciążliwych usług i nieuciążliwych działalności gospodarczych,</li> <li>• możliwość lokalizacji obiektów sportowo – rekreacyjnych (np. place zabaw, boiska sportowe),</li> <li>• wprowadzenie terenów zieleni urządzonej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zieleni izolacyjnej,</li> <li>• zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych.</li> </ul>
<p><b>MU</b></p> <p>Tereny zabudowy wielofunkcyjnej (mieszkaniowo – usługowej)</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> zabudowa wielofunkcyjna (mieszkaniowo – usługowa) - zabudowa jednorodzinna z możliwością lokalizacji usług w parterach budynków; zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków; istnieje możliwość lokalizacji poszczególnych funkcji w oddzielnych budynkach pod warunkiem zachowania wskaźników zabudowy określonych w niniejszym studium; istnieje możliwość lokalizacji obiektów z tylko z jedną z funkcji (mieszkaniową albo usługową)</p> <p><b>Zagospodarowanie uzupełniające:</b> budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa;</p> <p><b>Zagospodarowanie dopuszczalne:</b> tereny sportu i rekreacji (np. place zabaw, niewielkie boiska sportowe), tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni</p>



Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<p>biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).</p> <p><b><u>Dla terenów MU ustala się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów i rozwój zabudowy mieszkaniowo – usługowej na terenach wyznaczonych w studium,</li> <li>• uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>• rewitalizację struktury zabudowy oraz modernizację i poprawę estetyki ciągów jezdnych i pieszych,</li> <li>• zwiększenie efektywności wykorzystania rezerw terenowych poprzez intensyfikację zabudowy,</li> <li>• w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej,</li> <li>• eliminację obiektów kolizyjnych funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym,</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych;</li> </ul>
<p><b>P</b></p> <p>Tereny zabudowy przemysłowej, składów i magazynów</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> zabudowa produkcyjna (budynki i hale produkcyjne), składy, magazyny, hurtownie, zakłady przetwórcze i remontowe, zabudowa produkcyjna uzupełniona funkcjami usługowymi (z wyłączeniem usług publicznych).</p> <p><b>Funkcja uzupełniająca:</b> zabudowa usługowa, stacje paliw, zorganizowane parkingi, infrastruktura techniczna i drogowa, rozprężalnie gazu</p> <p><b>Zagospodarowanie dopuszczalne:</b> tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).</p> <p><b><u>Dla terenów P ustala się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów i rozwój funkcji przemysłowych na terenach wskazanych w studium,</li> <li>• uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>• możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających (jako odstępstwo od</li> </ul>

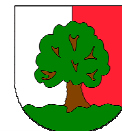




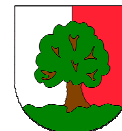
Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<p>definicji zagospodarowania uzupełniającego, określonego w niniejszym studium) zarówno jako towarzyszących funkcji podstawowej, jak również jako samodzielnych funkcji danego terenu (sytuację tę regulować będą zapisy obowiązujących i nowotworzonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem tradycji miejsca i zamierzeń inwestycyjnych właściciela terenu),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzenie terenów zieleni urządzonej i terenów zieleni izolacyjnej w przypadku terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o funkcji kolizyjnej z przeznaczeniem P,</li> <li>• zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki odpadowej i odprowadzania ścieków,</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych;</li> </ul>
<p><b>U</b> Tereny zabudowy usługowej</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług publicznych, zabudowa związana przede wszystkim z handlem, administracją, bezpieczeństwem publicznym, kulturą, oświatą, nauką i zdrowiem.</p> <p><b>Zagospodarowanie uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wyłącznie jako towarzysząca zabudowie usługowej) związana bezpośrednio z prowadzoną działalnością usługową, infrastruktura techniczna i drogowa, rozprężalnie gazu.</p> <p><b>Zagospodarowanie dopuszczalne:</b> tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).</p> <p><b><u>Dla terenów U ustala się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów i rozwój nowej zabudowy na terenach wskazanych w studium,</li> <li>• uzupełnienie istniejących struktur zgodnie z dotychczasowym zagospodarowaniem,</li> <li>• wprowadzenie terenów zieleni urządzonej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zieleni izolacyjnej,</li> </ul>



Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• możliwość realizacji zabudowy w korytarzach ekologicznych przy uwzględnieniu potrzeb związanych z migracją zwierząt;</li> <li>• zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,</li> <li>• przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarze powierzchniowych form ochrony przyrody.</li> </ul>
<p><b>US</b></p> <p>Tereny zabudowy sportowo – rekreacyjnej</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> boiska sportowe, kompleksy sportowe, obiekty sportowe, hale widowiskowe, inne urządzenia sportowo – rekreacyjne.</p> <p><b>Zagospodarowanie uzupełniające:</b> obiekty gastronomiczne, obiekty usługowe, zaplecza higieniczno-sanitarne, obiekty małej architektury.</p> <p><b>Zagospodarowanie dopuszczalne:</b> tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni), ciągi piesze i rowerowe, niewielkie zbiorniki wodne.</p> <p><b><u>Dla terenów US ustala się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów i rozwój nowych terenów sportowo - rekreacyjnych,</li> <li>• uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>• wprowadzenie terenów zieleni urządzonej, a także terenów zieleni izolacyjnej, w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni,</li> <li>• zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,</li> </ul>



Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
<p style="text-align: center;"><b>UT</b> Tereny usług turystycznych</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> zabudowa usługowa dla obsługi ruchu turystycznego, w szczególności: motele, pensjonaty, campingi, hotele, schroniska młodzieżowe, ośrodki szkoleniowe, ośrodki wypoczynkowe z niezbędną infrastrukturą i zapleczem służącym tym obiektom, zabudowa rekreacji indywidualnej w postaci domów letniskowych i obiektów związanych bezpośrednio z ich funkcjonowaniem.</p> <p><b>Zagospodarowanie uzupełniające:</b> zabudowa usługowa w postaci obiektów gastronomicznych, tereny sportowe i rekreacyjne stanowiące uatrakcyjnienie dla funkcji podstawowej (m.in. boiska sportowe, urządzenia sportowo – rekreacyjne), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla właściciela terenu, wyłącznie jako towarzysząca zabudowie usług turystycznych.</p> <p><b>Zagospodarowanie uzupełniające:</b> tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).</p> <p><b><u>Dla terenów UT ustala się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój zabudowy usług turystycznych na terenach wyznaczonych w studium,</li> <li>• uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>• przeprowadzenie kompleksowej modernizacji zabudowy,</li> <li>• możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających jako towarzyszących funkcji podstawowej,</li> <li>• wprowadzenie terenów zieleni urządzonej w miarę dostępności terenu, a także terenów zieleni izolacyjnej, w przypadku zaistnienia konieczności</li> </ul>



Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<p>wprowadzenia tego typu zieleni'</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,</li> <li>• przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska..</li> </ul>
<p><b>ZC</b></p> <p>Tereny cmentarzy</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> cmentarze.</p> <p><b>Zagospodarowanie uzupełniające:</b> tereny zieleni (w tym izolacyjnej), obiekty małej architektury, obiekty kultu religijnego.</p> <p><b>Zagospodarowanie dopuszczalne:</b> obiekty usługowe związane z obsługą podstawowego przeznaczenia terenu.</p> <p><u><b>Dla terenów ZC ustala się:</b></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kontynuację i rozwój dotychczasowego przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeby przeprowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych i porządkowych,</li> <li>• zagospodarowanie uzupełniające i dopuszczalne wprowadzać wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu,</li> <li>• zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną,</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej,</li> <li>• uwzględnienie, ustalonej na podstawie przepisów odrębnych, strefy sanitarnej od cmentarzy.</li> </ul>
<p><b>ZD</b></p> <p>Tereny pracowniczych ogrodów działkowych;</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> ogrody działkowe.</p> <p><b>Zagospodarowanie uzupełniające:</b> obiekty administracji i obsługi gospodarczej ogrodów działkowych, urządzenia sanitarne, obiekty małej architektury, altany, obiekty gospodarcze.</p> <p><b>Zagospodarowanie dopuszczalne:</b> parkingi służące obsłudze terenów</p>



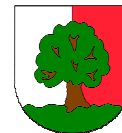
Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<p>ogrodów działkowych.</p> <p><b><u>Dla terenów ZD ustala się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów ,</li> <li>• możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających wyłącznie jako towarzyszących funkcji podstawowej,</li> <li>• zapewnienie dostępności komunikacyjnej i ograniczenie lokalizacji infrastruktury technicznej wyłącznie do niezbędnych, związanych z funkcją podstawową, elementów,</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej,</li> <li>• przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarze powierzchniowych form ochrony przyrody.</li> </ul>
<p><b>ZP</b></p> <p>Tereny zieleni urządzonej</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępnej, w szczególności: parki, skwery i zieleńce o charakterze publicznym, tereny zieleni izolacyjnej.</p> <p><b>Zagospodarowanie uzupełniające:</b> tereny urządzeń sportowych, ścieżki rowerowe, niewielkie zbiorniki wodne, obiekty małej architektury, obiekty związane z funkcją terenu przeznaczone na funkcję gospodarczą (np. oranżerie, cieplarnie), dekoracyjną (np. altany, pergole) oraz komunikacyjną (np. schody, ścieżki, mostki), urządzenia wodne (np. fontanny, stawy), urządzenia związane z placami zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne (np. boiska).</p> <p><b>Zagospodarowanie dopuszczalne:</b> obiekty kubaturowe przeznaczone na funkcje usługowe niekolidujące z zagospodarowaniem podstawowym (o łącznej powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całego obszaru).</p> <p><b><u>Dla terenów ZP ustala się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeby przeprowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych i porządkowych,</li> <li>• możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających jako towarzyszących funkcji podstawowej w celu podniesienia atrakcyjności obszarów,</li> <li>• wprowadzenie funkcji dopuszczalnych tylko i wyłącznie jako towarzyszących funkcji podstawowej,</li> </ul>



Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• szczególne uwzględnienie znaczenia jakie pełnią tereny ZP w gminie, jako obszary przestrzeni publicznych, co przekładać się musi na wysoką jakość zagospodarowania tych terenów,</li> <li>• zapewnienie dostępności komunikacyjnej w celu wzmocnienia znaczenia obszarów w strukturze gminy i uaktywnienia obszarów przestrzeni publicznych,</li> <li>• zakaz usuwania drzew (za wyjątkiem całkowicie obumarłych), kontrolowane cięcia sanitarne,</li> <li>• zaleca się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków trwale zielonych i wprowadzenia gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia z jednoczesnym utrzymaniem zakazu wprowadzania gatunków inwazyjnych;</li> <li>• dopuszcza się lokalizację czasowych – sezonowych, nie związanych trwale z gruntem obiektów gastronomicznych,</li> <li>• ograniczenie lokalizacji infrastruktury technicznej wyłącznie do niezbędnych, związanych z funkcją podstawową, elementów,</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb – możliwość lokalizacji miejsc parkingowych poza terenami ZP,</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej,</li> <li>• przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarze powierzchniowych form ochrony przyrody.</li> </ul>
<p><b>DR</b></p> <p>Tereny komunikacji (tereny pod drogami publicznymi)</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe<sup>2</sup>:</b> tereny dróg publicznych – ulice miejskie.</p> <p><b>Zagospodarowanie uzupełniające<sup>3</sup>:</b> niezbędna infrastruktura związana z funkcjonowaniem dróg publicznych m. in. ścieżki rowerowe, zatoki i przystanki autobusowe, zieleń o charakterze izolacyjnym, ciągi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym, obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej, obiekty małej architektury. Dla wyznaczonych dróg, niespełniających minimalnych parametrów technicznych przewidzianych dla dróg publicznych, dopuszcza się ich realizację jako drogi wewnętrzne.</p>

<sup>2</sup> Zagospodarowania podstawowe – zagospodarowanie, którego udział w stosunku do pozostałych rodzajów zagospodarowania, powinien wynosić co najmniej 60 %.

<sup>3</sup> Zagospodarowanie uzupełniające – zagospodarowanie funkcjami nie kolidującymi z przeznaczeniem podstawowym, którego udział w stosunku do pozostałych rodzajów zagospodarowania wynosi 30 %.



Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<p><b><u>Dla terenów DR ustala się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Drogi publiczne – ulice lokalizować na terenach wskazanych na rysunku studium z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych;</li> <li>• Zasady zagospodarowania terenów DR scharakteryzowane szczegółowo w pkt. 5.1</li> </ul>
<p><b>IE, IK, IW</b> Tereny infrastruktury tereny infrastruktury technicznej</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> tereny infrastruktury technicznej. <b>Zagospodarowanie uzupełniające:</b> tereny zieleni, w tym zieleni izolacyjnej, niezbędna infrastruktura techniczna i drogowa, inne uzasadnione (związane z rodzajem infrastruktury technicznej) zagospodarowanie uzupełniające, uszczegółowiane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><b><u>Dla terenów IE, IK, IW ustala się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kontynuację i rozwój funkcji na terenach wskazanych na rysunku studium;</li> <li>• modernizację obiektów i ich bieżącą konserwację;</li> <li>• zapewnienie obsługi komunikacyjnej;</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych.</li> </ul>
<p><b>KDP</b> Tereny zorganizowanych parkingów i miejsc postojowych</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> tereny parkingowe i zorganizowanych miejsc postojowych lokalizowane wyłącznie na poziomie terenu.</p> <p><b>Zagospodarowania dopuszczalne:</b> tereny zieleni, w tym zieleni izolacyjnej, niezbędna infrastruktura techniczna i drogowa.</p>

### 2.3. Wskaźniki zagospodarowania przestrzennego

#### Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1):

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako zabudowa szeregowa, bliźniacza lub wolnostojąca;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznacza się wysokość zabudowy - do 12 m (maksymalnie 2 kondygnacje i poddasze użytkowe);
- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 250m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej, 400m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 700m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 20%;



- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,3;
- zapewnienie miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe dla działki budowlanej (dla zabudowy jednorodzinnej), 2 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług obiektu usługowego;
- zapewnienie miejsc do parkowania może odbywać się poza granicami działki budowlanej, z zachowaniem izochrony dojścia wynoszącej maksymalnie 500m.
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji stanowiących cel publiczny.

**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małogabarytowej zabudowy wielorodzinnej (MN2):**

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako zabudowa szeregowa, bliźniacza lub wolnostojąca;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznacza się wysokość zabudowy - do 12 m (maksymalnie 2 kondygnacje i poddasze użytkowe); dla zabudowy wielorodzinnej małogabarytowej – do 15 m (maksymalnie 3 kondygnacje + poddasze mieszkalne), z zastrzeżeniem, iż minimalna wysokość zabudowy wielorodzinnej małogabarytowej wynosić może 10 m;
- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 250m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej, 400m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 700m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: 1000 m<sup>2</sup>
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 25%;
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2;
- zapewnienie miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe dla działki budowlanej (dla zabudowy jednorodzinnej), 1 miejsce parkingowe dla lokalu mieszkalnego (dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej) 2 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług obiektu usługowego;





- zapewnienie miejsc do parkowania może odbywać się poza granicami działki budowlanej, z zachowaniem izochrony dojścia wynoszącej maksymalnie 500m.
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji stanowiących cel publiczny.

**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (MNR):**

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako zabudowa szeregowa, bliźniacza lub wolnostojąca;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznacza się wysokość zabudowy - do 12 m (maksymalnie 2 kondygnacje i poddasze użytkowe);
- dla zabudowy zagrodowej wyznacza się wysokość zabudowy – do 12m (maksymalnie 2 kondygnacje i poddasze użytkowe) dla obiektów mieszkaniowych (w przypadku zabudowań gospodarczych wysokości zabudowy nie ustala się);
- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 250m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej, 400m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 2000m<sup>2</sup> - dla zabudowy zagrodowej;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 20% (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej);
- minimalny wskaźnik zabudowy - 0,05;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2;
- zapewnienie miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe dla lokalu mieszkalnego, 2 miejsca na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług obiektu usługowego;
- zapewnienie miejsc do parkowania może odbywać się poza granicami działki budowlanej, z zachowaniem izochrony dojścia wynoszącej maksymalnie 500m.
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji stanowiących cel publiczny.

**Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej (RM):**

- zabudowa może być realizowana jako wolnostojąca lub zespoły budynków;
- na etapie sporządzania planu miejscowego dopuszcza się przeznaczanie do 30% powierzchni poszczególnych kompleksów terenów zabudowy zagrodowej w mieście Dąbrowa Białostocka (RM) na cele usługowe,



- dla budynków mieszkalnych i usługowych wyznacza się wysokość zabudowy - do 12 m (maksymalnie 2 kondygnacje i poddasze użytkowe);
- dla budynków gospodarczych i inwentarskich oraz innych obiektów budowlanych do obsługi gospodarstwa nie ustala się maksymalnej wysokości;
- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 3000m<sup>2</sup>;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 40%;
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,02
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5;
- nie ustala się minimalnej liczby miejsc parkingowych;
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji stanowiących cel publiczny,
- zakaz lokalizacji ferm norki amerykańskiej.

**Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW):**

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznacza się wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji nadziemnych (z zastrzeżeniem, iż wysokość minimalna wynosić może 3 kondygnacje nadziemne);
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 25%;
- minimalny wskaźnik zabudowy - 0,3;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,5;
- zapewnienie miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny oraz 2 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług obiektu usługowego;
- zapewnienie miejsc do parkowania może odbywać się poza granicami działki budowlanej, z zachowaniem izochrony dojścia wynoszącej maksymalnie 500m.
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji stanowiących cel publiczny.

**Tereny zabudowy wielofunkcyjnej (mieszkaniowo – usługowej) (MU):**

- zezwala się wprowadzanie zabudowy mieszkaniowo – usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- dla zabudowy mieszkaniowej wielofunkcyjnej wyznacza się wysokość zabudowy - do 15 m; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznacza się wysokość zabudowy - do 12 m (maksymalnie 2 kondygnacje i poddasze użytkowe);



- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 30%;
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 55%;
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,2;
- zapewnienie miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe dla działki budowlanej (dla zabudowy jednorodzinnej); 2 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług obiektu usługowego;
- zapewnienie miejsc do parkowania może odbywać się poza granicami działki budowlanej, z zachowaniem izochrony dojścia wynoszącej maksymalnie 500m.
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji stanowiących cel publiczny.

**Tereny zabudowy usługowej (U):**

- wysokość zabudowy - do 15m;
- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 20%;
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 60%;
- minimalny wskaźnik zabudowy - 0,3;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,8;
- zapewnienie dostatecznej ilości miejsc parkingowych dla klientów i pracowników, uzależnionej od powierzchni sprzedaży (wskazuje się na 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług obiektu usługowego);

**Tereny zabudowy przemysłowej, składów i magazynów (P):**

- wysokość zabudowy - do 15m; z wyjątkiem obiektów i budowli związanych z procesem produkcyjnym, dla których ograniczenie wysokości nie jest wiążące;
- nie wskazuje się minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 15%;
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 70%;
- minimalny wskaźnik zabudowy - 0,1;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2;



- zapewnienie dostatecznej ilości miejsc parkingowych dla klientów i pracowników, uzależnionej od powierzchni użytkowej (wskazuje się na 1 miejsca postojowe na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu);

**Tereny zabudowy sportowo – rekreacyjnej (US):**

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 15%;
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 25%;
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - nie ustala się;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5;
- proponuje się ustalać indywidualnie (na etapie mpzp lub odpowiedniej decyzji administracyjnej) minimalne powierzchnie nowoprojektowanych działek budowlanych, ze względu na specyfikę tego rodzaju zabudowy
- ograniczenie lokalizacji obiektów handlowych niezwiązanych z funkcją obszaru z wyłączeniem obiektów gastronomicznych i obiektów handlu detalicznego (związanych pośrednio z funkcją wiodącą) i obiektów związanych bezpośrednio z funkcją wiodącą (np. zapleczy, obsługi urzędów higieniczno-sanitarnych, boisk do gier, towarzyszących parkingów);
- zapewnienie dostatecznej ilości miejsc parkingowych w granicach terenu przeznaczonego na cele sportu i rekreacji;

**Tereny zabudowy usług turystycznych (UT):**

- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 60%;
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,02
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8;
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji stanowiących cel publiczny.

**Tereny zieleni urządzonej (ZP):**

- kształtowanie terenów zieleni miejskiej w ujęciu miejskim, czyli w sposób gwarantujący stworzenie lokalnego systemu zieleni powiązanego ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie;
- ograniczenie na terenach zieleni zabudowy kubaturowej, która nie jest związana z wiodącym przeznaczeniem terenu;



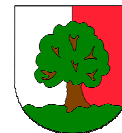
- wysokość zabudowy – maksymalnie do 1 kondygnacji;
- powierzchnia biologicznie czynna terenu – nie mniej niż 80%;
- powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10%;
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji stanowiących cel publiczny.

**Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej R:**

- wykluczenie nierolniczych sposobów użytkowania terenu (w tym zakaz zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z obsługą terenów rolnych), z wyjątkiem: inwestycji służących realizacji celu publicznego oraz urządzeń infrastruktury technicznej, a także urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- dopuszcza się lokalizowanie zabudowy zagrodowej do obsługi gospodarstw rolnych (w tym budynków mieszkalnych (o wysokości do 12m), gospodarczych i inwentarskich oraz obiektów budowlanych służących obsłudze rolnictwa, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości);
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - nie ustala się
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy -0,2;
- kształtowania terenów zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale dotyczącym zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji stanowiących cel publiczny.
- zakaz lokalizacji ferm norki amerykańskiej,
- zakaz nasadzeń i hodowli sumaka octowca,

**2.4. Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem zabudowy i zakazem zabudowy**

- Należy zachować normatywne odległości z tytułu norm określających lokalizację obiektów kubaturowych względem linii elektroenergetycznych wynikające z przepisów odrębnych;
- Grunty leśne, w związku z przepisami o lasach;
- Z tytułu przepisów kolejowych, obowiązuje zakaz zabudowy w stosownej odległości od obszarów kolejowych oraz od skrajnego toru określonej w tych przepisach;
- Z tytułu przepisów drogowych, obowiązuje zakaz sytuowania obiektów budowlanych w odległości określonej w tych przepisach;



- Z tytułu przepisów określających wymagania, jakim powinny odpowiadać cmentarze: wokół terenów cmentarzy powinien być wyznaczony obszar ochronny o stosownej szerokości, jak również ograniczenie lokalizacji ujęć wody oraz obiektów związanych z produkcją, przechowywaniem żywności;
- Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25.06.2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych: obowiązek zgłoszenia lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowanych o wysokości 50 m n.p.t. i większej, właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym;
- z tytułu przepisów ustawy Prawo Wodne na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Ponadto proponuje się wprowadzenie ograniczenia zabudowy dla terenów dolin rzecznych i strumieni, korytarzy ekologicznych, o ile rysunek studium nie wskazuje inaczej.

Na obszarach tych możliwa jest lokalizacja systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

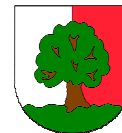
Na terenach proponowanych do ograniczenia zabudowy i wyłączonych spod zabudowy zezwala się na lokalizację (w uzasadnionych przypadkach) inwestycji celu publicznego.

### **3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

#### **3.1. Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody**

##### ***Pomnik przyrody***

Na terenie miasta Dąbrowa Białostocka znajduje się 1 pomnik przyrody. Użytkowanie pomnika określają przepisy o ochronie przyrody. W ramach ochrony pomników przyrody powinno wyznaczać się strefy ochrony wokół nich, a także chronić je, aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu, jeżeli nie stanowią zagrożenia dla ludzi lub mienia. Szczegółowe zasady ochrony pomników przyrody określone zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się wyznaczenie nowych pomników przyrody zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o ochronie przyrody.



### **3.2. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego**

#### **3.2.1. Krajobraz**

Ze względu na funkcje krajobrazu jako lokalnej wartości środowiska, bardzo ważna jest jego ochrona i zapobieganie jego przekształceniom. W celu ochrony krajobrazu w aspekcie lokalizacji nowych elementów infrastruktury technicznej należy przyjąć zasady:

- negatywne oddziaływanie linii elektroenergetycznych, projektowanych, stacji nadawczych radiowo – telewizyjnych, stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych obiektów radiokomunikacyjnych ograniczać poprzez lokalizowanie ich poza miejscami o wyróżniających się wartościach środowiska przyrodniczego (z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego), w taki sposób aby ich wpływ na krajobraz był jak najmniejszy;
- lokalizowanie w bliskim sąsiedztwie kilku elementów infrastrukturalnych (przede wszystkim stacji bazowych telefonii komórkowej), powinno odbywać się na budowie ich na jednej konstrukcji wspornej.

W ramach ochrony krajobrazu, zapobieganiu jego przekształceniom, a także w ramach urozmaicenia i wzbogacenia krajobrazu na terenie gminy należy:

- dążyć do rekompozycji nowej zabudowy, wprowadzanej na tereny dawnych siedlisk zagrodowych, w celu minimalizacji dysonansu między zabudową współczesną, a tradycyjną zabudową regionu, z zachowaniem ustalonych w niniejszym studium wskaźników dla nowoprojektowanej zabudowy i doprecyzowanych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- przeprowadzić prace rewaloryzacyjne zespołów zabytkowych, z uwzględnieniem wytycznych (zaleceń konserwatorskich) Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- chronić cmentarze z dominującymi w krajobrazie zadrzewieniami;
- nie dopuścić do przesłonięcia, dominujących w krajobrazie zespołów kościelnych, zarówno z oddalonych miejsc i punktów widokowych, jak również z miejsc znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu zespołu kościelnego;
- chronić istniejące układy zieleni oraz tworzyć nowe;

#### **3.2.2. Wody powierzchniowe**

System wód powierzchniowych gminy Dąbrowa Białostocka tworzą przede wszystkim rzeki. Obszar odwadniany jest przez rzekę Biebrzę i jej dopływy: Sidrę, Kropiwnę i Kamienną. Konieczność ochrony warunków wodnych powinna polegać m.in. na :



- Zachowaniu w stanie nienaruszalnym śródleśnych i śródpolnych nieużytków;
- Zachowaniu nie przekształconych dolin rzecznych, obrzeży zbiorników i innych cieków wodnych;
- Zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego, w tym wymogów art. 118 ustawy o ochronie przyrody;
- Zachowaniu istniejących i wprowadzanie nowych pasów trwałej szaty roślinnej (zadrzewień, zakrzewień, łąk);
- Przeprowadzaniu bieżących konserwacji na urządzeniach melioracji wodnych z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego, w tym wymogów art. 118 ustawy o ochronie przyrody;
- Utrzymaniu systematycznej konserwacji cieków i rowów melioracyjnych, polegającej w szczególności na odmulaniu dna, umacnianiu skarp cieków i rowów, by nie dopuścić do zmniejszenia zdolności właściwego i szybkiego odprowadzania wód odpadowych w przypadku nadmiaru wód;
- Należy ograniczać przekształcenia sieci hydrograficznej szczególnie, takie jak przerywanie cieków, ujmowanie ich w przewody zamknięte;
- Kontynuacja procesu kanalizacji miasta, aż do osiągnięcia pełnego skanalizowania.
- Tworzenie i modernizacja systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków.
- Na terenach nowoprojektowanej zabudowy należy stosować rozwiązania mające na celu zmniejszenie zużycia energii elektrycznej oraz wody, jak też dążyć do zwiększenia możliwości retencjonowania wód opadowych.
- Budowa urządzeń piętrzących wodę z jednoczesnym zachowaniem ciągłości ekologicznej cieku mających na celu zrównoważone zarządzanie zasobami wodnymi.

### 3.2.3. Wody podziemne

Na terenie gminy Dąbrowa Białostocka nie występuje żaden główny zbiornik wód podziemnych. Nie mniej jednak konieczne jest zachowanie standardów gwarantujących możliwie jak najwyższą jakość wód podziemnych. Źródła zanieczyszczeń pochodzą głównie ze składowisk odpadów i dzikich wysypisk, szlaków komunikacyjnych oraz z zanieczyszczeń wprowadzanych bezpośrednio do wody i gleby. W kwestii ochrony podziemnych zasobów wodnych studium postuluje o:

- kontrolę i ograniczanie intensywnej produkcji rolnej oraz bezściółkowej hodowli zwierząt;





- uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej;
- likwidację dzikich wysypisk odpadów;
- likwidację punktów bezpośredniego zrzutu ścieków do wód podziemnych;
- zminimalizowaniu lokalizacji inwestycji, mogących destrukcyjnie wpływać, na jakość wód podziemnych.

#### 3.2.4. Zasoby geologiczne

Na terenie miasta nie występują udokumentowane złoża kopalin.

#### 3.2.5. Gleby

Działania mające na celu ochronę i prawidłowe gospodarowanie zasobami glebowymi na terenie gminy powinno skupiać się na :

- zalesianiu i zadarnianiu obszarów narażonych na erozję;
- ograniczeniu gleb najwyższych klas bonitacyjnych oraz pochodzenia organicznego z zainwestowania (z wyłączeniem terenów wskazanych pod zainwestowanie, zgodnie z rysunkiem studium);
- ograniczeniu przemieszczanie się poziomów glebowych podczas prac budowlanych;
- rekultywacji gleb zdegradowanych;
- całkowitym zakazie rolniczego wykorzystania ścieków;
- minimalizowaniu odpływu ścieków do gleb.

#### 3.2.6. Korytarze ekologiczne

Korytarze ekologiczne zlokalizowane są na terenie gminy Dąbrowa Białostocka, nie przebiegając bezpośrednio przez teren miasta. pomimo tego w związku z silnymi powiązaniami ekologicznymi miasta i gminy, ochrona korytarzy ekologicznych powinna być uwzględniona także w odniesieniu do miasta.

Przez gminę przebiegają korytarze ekologiczne:

- GKPN-1 obszar węzłowy Dolina Biebrzy,
- KPN-3C - korytarz uzupełniający Dolina Biebrzy - Puszcza Knyszyńska Środkowy,
- KPN-3D - korytarz uzupełniający Dolina Biebrzy - Puszcza Knyszyńska Wschodni.



Szczególnie ważną rolę w kształtowaniu zewnętrznych zależności przyrodniczych i spełnianiu funkcji korytarzy ekologicznych pełni w gminie sieć dolin rzecznych. Zapewniają one powiązania zewnętrzne wilgotnych ekosystemów dolinnych, głównie łąkowych, łęgowych i wodnych. Posiadają znaczny potencjał bioróżnorodności i zbliżony do naturalnego charakter.

Priorytetowym kierunkiem działań w aspekcie korytarzy ekologicznych powinno stać się utrzymanie i zapewnienie ich ciągłości oraz dążenie do integracji rozproszonych fragmentów zieleni miejskiej, obszarów wiejskich oraz obszarów chronionych różnymi formami ochrony prawnej przyrody. Korytarze ekologiczne powinny stanowić element systemu zieleni w mieście. Na obszarach korytarzy ekologicznych proponuje się lokalizowanie zabudowy w taki sposób, który nie wprowadza znaczących barier (zabudowa, sieć infrastruktury liniowej) uniemożliwiających naturalną migrację zwierząt i roślin. Ustala się, że na tych obszarach powinny obowiązywać ochrona roślinności oraz ograniczenie lokalizacji obiektów uniemożliwiających przemieszczanie się zwierząt i funkcjonowanie korytarzy ekologicznych. Postuluje się aby nieruchomości były grodzone w sposób zapewniający bezpieczną wędrówkę dzikich zwierząt.

### 3.2.7. Ochrona powietrza

Wszelkie działania inwestycyjne powinny uwzględniać stan powietrza. Koniecznym jest, aby w ramach poprawy jakości powietrza, działania ukierunkować przede wszystkim na :

- zmianę nośników energii z paliw stałych na źródła odnawialne (biomasa, energia słoneczna, energia geotermalna) oraz paliwa płynne, w tym gazowe;
- termomodernizację budynków;
- centralizowanie źródeł ciepła;
- ograniczenie lokalizacji działalności gospodarczych, które mogą pogorszyć stan powietrza;
- zwiększenie przepustowości ulic, w celu zmniejszenia emisji spalin.
- zwiększenie dostępności i wykorzystania transportu publicznego i transportu grupowego;
- kontroli gospodarstw domowych przez uprawnione służby pod kątem spalania w instalacjach grzewczych niedozwolonych materiałów, tj. plastik, ubrania itp.

### 3.2.8. Ochrona klimatu akustycznego, ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym

Polepszenie stanu klimatu akustycznego miasta będzie polegało m.in. na realizacji następujących zadań:



- budowa ekranów akustycznych wzdłuż ulic i tras tranzytowych przebiegających przez miasto i w miejscach największej koncentracji zabudowy na obszarze wiejskim, w tym przez tereny zabudowy mieszkaniowej, w szczególności dla dróg i ulic klasy G oraz w określonych przypadkach Z, dla których przekroczone są normy hałasu, w szczególności dla ulic miejskich;
- wprowadzenie i wzmocnienie zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz wokół stref przemysłowych i generujących hałas;
- modernizacja dróg oraz zwiększenie przepustowości istniejących i projektowanych ulic;
- opracowywanie analiz i ocen oddziaływania na środowiska w zakresie wymaganym odpowiednimi przepisami, przed wydaniem decyzji lokalizacyjnych dotyczących stacji bazowych telefonii komórkowych;
- stosowanie określonych przez zarządców linii elektroenergetycznych i przepisy dotyczące ochrony środowiska zasad wyznaczania stref ochronnych w planach miejscowych (dotyczy obszaru wiejskiego gminy) wokół tych linii. Przyjmuje się następujące strefy ochronne sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia:
- 30 m (po 15 m z każdej strony osi trasy linii) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV.

Przez teren gminy przebiegają linie elektroenergetyczne 110 kV. Promieniowanie elektromagnetyczne ogranicza się wyłącznie do obszarów w bezpośrednim otoczeniu tych linii.

Ochrona przed polami elektromagnetycznymi polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach oraz na zmniejszaniu poziomów pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

## **4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

### **4.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego**

Szczegółowy wykaz obiektów ujętych w wojewódzkim rejestrze zabytków zamieszczony został w części „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, w pkt. 6.2. Wszystkie obiekty z tego wykazu objęte są ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W przypadku obiektów ujętych w wojewódzkim rejestrze zabytków wskazane jest trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, utrzymanie (lub rewitalizacja) otoczenia obiektu zabytkowego, zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,



opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi. Podczas inwestycji podejmowanych przy obiektach zabytkowych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, a wymagającym prac ziemnych, wskazane jest prowadzenie badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wszelkie prace prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w sytuacjach wymienionych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a tryb i sposób wydawania tych pozwoleń odbywa się na zasadach określonych w odpowiednich rozporządzeniach wykonawczych do wspomianej ustawy.

#### **4.2. Obiekty wpisane do ewidencji zabytków**

Szczegółowy wykaz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zamieszczony został w części „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, w pkt. 6.3. W przypadku obiektów ujętych w ewidencji ochrony podlega bryła, wygląd zewnętrzny budynku, usytuowanie obiektów na działce. Dla zabytków wpisanych do rejestru zabytków obowiązują właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wraz z właściwymi przepisami prawa budowlanego.

Obiekty z gminnej ewidencji zabytków, niniejsze studium wskazuje do objęcia ochroną konserwatorską w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **4.3. Stanowiska archeologiczne**

Teren gminy Dąbrowa Białostocka został dość szczegółowo rozpoznany archeologicznie. Szczegółowy wykaz stanowisk archeologicznych (z wyodrębnieniem stanowisk wpisanych do rejestru zabytków województwa podlaskiego) przedstawiony został w części „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, w pkt. 6.4.

Na terenie stanowisk wpisanych do rejestru zabytków inwestycyjne prace ziemne mogą być podjęte po wykonaniu archeologicznych badań ratowniczych i uzyskaniu odpowiednich pozwoleń.

Dla ochrony pozostałych (zewidencjonowanych) stanowisk archeologicznych dokument niniejszego studium wskazuje na poniższe wytyczne, które winny być uwzględniane w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- powiadomienie o zamiarze podjęcia zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi podlaskiego wojewódzkiego konserwatora zabytków, w tym o przeprowadzeniu



archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych

- każda inwestycja zlokalizowana w obrębie stanowiska archeologicznego lub w jego pobliżu wymaga nadzoru archeologicznego i ewentualnie badań ratowniczych,
- adaptacja i włączenie w strukturę funkcjonalną gminy wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego.

#### **4.4. Strefy ochrony konserwatorskiej**

W gminie Dąbrowa Białostocka aktualnie obowiązują strefy ochrony konserwatorskiej na terenie miasta. W mieście wyznaczono:

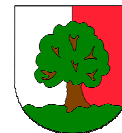
- strefę A ochrony konserwatorskiej zabytków wpisanych do rejestru zabytków;
- strefę B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych;
- strefę K ochrony krajobrazu.

Zasięg w /w stref zaznaczony został na rysunku studium, a przedmiot ochrony w obrębie każdej z nich scharakteryzowany został w części „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, w pkt. 6.5. W granicach poszczególnych stref wprowadzone zostały następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

##### **Dla strefy A :**

Ze względu na objęcie zasięgiem strefy zabytków ujętych w wojewódzkim rejestrze zabytków zasady ochrony podyktowane są w głównej mierze przepisami ustawy o ochronie zabytków. Ponadto w ramach wytycznych do uwzględnienia w miejscowych planach studium wskazuje na zachowanie poniższych zasad (w szczególności w odniesieniu do układu urbanistycznego miasta Dąbrowa Białostocka, wpisanego do rejestru zabytków):

- bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich;
- rewaloryzacja i pielęgnacja historycznej przestrzeni centrum miasta;
- rehabilitacja kompleksów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- nawiązanie do historycznego układu urbanistycznego z historyczną siecią ulic i bloków zabudowy;
- trwałe zachowanie i rewaloryzacja historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach;
- sukcesywne usuwanie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i architekturą;



- dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury

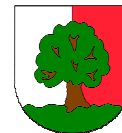
#### **Dla strefy B:**

- zachowanie historycznego układu ulic i dojazdów, osi kompozycyjnych oraz historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły
- ochrona nawarstwień i obiektów archeologicznych zalegających pod poziomem gruntu, stanowiących świadectwo przekształceń historycznych;
- zaleca się dostosowywanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących;
- uporządkowanie układów przestrzennych poprzez wyburzenie, bądź przekształcenie bezwartościowych obiektów współczesnych o niedostosowanych formach i skali, dostosowując je do historycznej zabudowy;
- utrzymanie historycznej kompozycji wybranych obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej

#### **Dla strefy K:**

- konieczność utrzymania istniejących powiązań przyrodniczych,
- odtworzenie założeń zieleni zgodnie z jej pierwotnym kształtem oraz uzupełnienie i pielęgnację,
- konserwację i restaurację zachowanych elementów zabytkowych założenia dworsko – ogrodowego w Kalnie, tj. układu terenu, zieleni, cieków i zbiorników wodnych oraz zabytkowego budynku gospodarczego,
- wprowadzenie ogólnospołecznych funkcji rekreacyjnych z ograniczonym dopuszczeniem zabudowy usługowej – pod warunkiem odpowiedniego wkomponowania jej w w/w układ,
- ochronę historycznego układu własnościowego ciągu działek siedliskowych dawnych wsi podmiejskich wzdłuż dróg prowadzących do miasta, wraz z lokalnym układem drogowym
- ograniczenie wysokości zabudowy,

### **4.5. Pozostałe zasady ochrony krajobrazu kulturowego**



Ochronę krajobrazu kulturowego na terenie Dąbrowy Białostockiej uwzględniono przy określaniu struktury obszarów przeznaczonych pod zabudowę, oraz wybranych parametrów i wskaźników zabudowy, kierując się m.in. zasadą koncentracji zabudowy, oraz dążąc do uporządkowania zastanej struktury przestrzennej.

Ustalenia podejmowane w ramach sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winny kontynuować założenia ochrony krajobrazu kulturowego.

Będzie to miało znaczenie szczególnie w przypadku obszarów o spójnym wyrazie architektonicznym, i dominującej jednolitej zabudowie, gdzie ustalenia planów winny wprowadzać nawiązujące do istniejącej zabudowy parametry, w szczególności:

- rodzaj dachu, spadki,
- w uzasadnionych przypadkach kolorystyka i materiały, elewacji i dachów budynków,
- wysokość budynków,
- kształt bryły budynku,
- powierzchnia zabudowy,
- wielkość działek budowlanych,
- linie zabudowy.

W przypadku obszarów o niejednolitej formie zabudowy, bez wykształconego wyraźnego charakteru, należy dążyć do nie pogarszania istniejącego ładu przestrzennego, a jeśli to możliwe do jego poprawy poprzez wskazanie docelowego charakteru i formy zabudowy w planie miejscowym. .

W przypadku obszarów przewidzianych pod zainwestowanie, gdzie brak wyraźnego określenia kontekstu poprzez zabudowę istniejącą (np. niektóre obszary obsługi turystyki), należy dążyć do wprowadzenia spójnych przestrzennie struktur zabudowy, jednak bez konieczności nawiązywania do architektury regionalnej.

#### **4.6. Zasady ochrony cmentarzy i historycznych założeń zieleni**

W obrębie cmentarzy obowiązuje ochrona układu przestrzennego, alei, układu kwater, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury. Zakazuje się zmian układu przestrzennego, likwidacji historycznych elementów małej architektury, historycznych nagrobków oraz usuwanie drzewostanu (za wyjątkiem drzew obumarłych i nierokujących na dalsze przeżycie). Uczytelnienie w przestrzeni obecności cmentarza oraz zadbanie o jego uporządkowanie jest głównym kierunkiem działań.



## **5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **5.1. Układ komunikacyjny**

### **5.2. Układ drogowy**

Szkielet docelowego układu komunikacyjnego gminy opierać się będzie na drogach wojewódzkich nr 670 i 673. Na podstawie perspektywicznej klasyfikacji całego systemu drogowego w gminie, układ drogowy podzielić można na :

**Układ nadrzędny** - drogi należące do układu nadrzędnego zapewniają połączenie komunikacyjne miasta Dąbrowa Białostocka z pozostałymi miastami powiatu, a także umożliwiają połączenie z głównymi drogami województwa (droga krajowa nr 8 ). Do układu nadrzędnego na terenie gminy Dąbrowa Białostocka zaliczone zostały:

- Droga wojewódzka nr 670 w klasie technicznej G;
- Droga Wojewódzka 673 w klasie technicznej G (docelowo na części planuje się przebudowę do klasy GP wraz ze zmianą przebiegu);
- Droga powiatowa nr 1340B w klasie technicznej G.

**Układ podstawowy:** drogi zaliczone do układu podstawowego zapewniają połączenia wewnątrz gminy. Do układu zaliczono:

- Drogę powiatową 1230B w klasie technicznej G;
- Drogę powiatową 1248B w klasie technicznej Z ;
- Drogę powiatową 1253B w klasie technicznej G;
- Drogę powiatową 1344B w klasie technicznej Z ;
- Drogę powiatową 2310B w klasie technicznej Z .

Pozostałe drogi zakwalifikowane zostały do układu uzupełniającego.

W ramach głównych działań kierunkowych dotyczących układu drogowego planuje się:

- Zmianę przebiegu wraz z podniesieniem klasy technicznej do drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP) - drogi wojewódzkiej nr 673.





Dla projektowanego przebiegu drogi głównej ruchu przyspieszonego zabronione jest:

- lokalizowanie indywidualnych zjazdów;
- obsługa komunikacyjna przyległych działek powinna zostać zaprojektowana od strony dróg lokalnych, tj. dróg niższej kategorii niż krajowa;
- należy zapewnić odpowiednie parametry eksploatacyjne dla projektowanego odcinka, m. in. wymagane szerokości pasa drogowego oraz zachowanie odpowiednich odległości obiektów od drogi publicznej.

Ponadto, w ramach pozostałych zasad zagospodarowania układu komunikacyjnego, należy dążyć do zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów (dla dróg klasy G) poprzez układ dróg zbiorczych (lub niższej kategorii) dowiązanych do istniejących lub uzgodnionych z zarządcą drogi zjazdów i skrzyżowań.

Dla drogi klasy G należy ograniczyć do niezbędnego minimum częstość i ilość zjazdów, a obsługę komunikacyjną zapewniać poprzez system dróg niższych klas, szczególnie dla terenów nowoprojektowanej zabudowy.

W przypadku wprowadzenia nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie uciążliwości dróg, należy mieć na względzie uciążliwości akustyczne (hałas) oraz konieczność wprowadzenia odpowiedniej ochrony akustycznej budynków.

Należy dążyć do minimalizowania ilości włączeń do dróg wojewódzkich, a włączenia powinny odbywać się poprzez system dróg zbiorczych (po uzgodnieniu z zarządcą drogi), z zachowaniem przepisów odrębnych.

Należy dążyć utrzymania istniejących alei drzew i krzewów oraz ich fragmentów, a także w miarę możliwości wprowadzenie nowych nasadzeń wzdłuż dróg publicznych. Ponadto drogi należy projektować z uwzględnieniem budowy niezbędnych przejść dla zwierząt w celu zapewnienia integralności obszarów chronionych.

Przy lokalizowaniu nowej zabudowy wzdłuż dróg wojewódzkich należy uwzględnić poziom hałasu i wibracji powodowanych istniejącym bądź prognozowanym ruchem pojazdów.

Pozostałe wskazania w kwestii rozwoju układu drogowego:

- Tereny przeznaczone pod budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach o ochronie środowiska;



- Normatywne odległości pomiędzy węzłami i skrzyżowaniami należy projektować z zachowaniem warunków technicznych określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.
- Podane parametry techniczne dróg i ulic należy traktować jako docelowe, dopuszcza się uwzględnienie istniejącego zainwestowania jako powodu nie zachowania parametrów na całym ciągu drogi.
- Dopuszcza się zmianę kategorii dróg i ulic w związku ze zmianą zarządcy drogi
- Dla wszystkich dróg dopuszcza się korektę przebiegu w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ze względu na szczegółowe uwarunkowania techniczne, środowiskowe oraz szczególne uwarunkowania własnościowe.
- Wszystkie tereny wskazane do urbanizacji powinny mieć zapewnioną odpowiednią obsługę komunikacyjną poprzez drogi lokalne, dojazdowe oraz wewnętrzne

#### 5.2.1. Układ kolejowy

W kwestii układu kolejowego nie przewiduje się istotnych zmian. Istniejąca linia kolejowa będzie nadal wykorzystywana jako bezpośrednie połączenie kolejowe z Sokółką i Suwałkami.

#### 5.2.2. Ścieżki rowerowe i zagospodarowania turystyczne

Na terenie miasta Dąbrowa Białostocka postuluje się o budowę gminnego systemu ścieżek rowerowych, służących zarówno potrzebom mieszkańców jak i zwiększające atrakcyjność turystyczną gminy. Istotnym jest wypracowanie spójnego systemu ścieżek rowerowych z gminami sąsiednimi w celu stworzenia w pełni funkcjonalnego systemu powiązań komunikacyjnych wykorzystywanych głównie w celach turystycznych.

Studium proponuje, aby w miarę dostępności terenu i możliwości technicznych, nowe ścieżki rowerowe lokalizować wzdłuż dróg gminnych i powiatowych. Ponadto studium postuluje wzmocnienie systemu powiązań rowerowych i szlaków turystycznych poprzez wprowadzenie powiązań na terenie Biebrzańskiego Parku Narodowego, jako jednej z większych atrakcji turystycznych w gminie, a także na terenach leśnych i niezainwestowanych. Planowany system powiązań powinien uwzględniać dojazd do wszystkich najważniejszych atrakcji turystycznych w gminie.

W kwestii wzmocnienia i rozwoju zagospodarowania turystycznego gminy, najważniejszym aspektem jest poprawa oznakowania turystycznego. Istotnym jest również stworzenie punktów widokowych, co w znacznym stopniu przyczyni się do wzrostu znaczenia Dąbrowy Białostockiej, jako miejsca atrakcyjnego turystycznie.



### **5.3. Infrastruktura techniczna**

#### **5.3.1. System zaopatrzenia w wodę**

Miejski system zaopatrzenia w wodę jest bardzo dobrze rozwinięty. Miasto posiada swoje własne ujęcie wody (ul. 1000-lecia PP) i z jego zasobów korzysta prawie 97% ludności miasta. Studium nie przewiduje znaczących zmian w sposobie zaopatrzenia w wodę. Nie przewiduje się ponadto (z uwzględnieniem prognozy demograficznej) deficytu wody na terenie gminy. Zakłada się, że wskazanie nowych terenów pod zabudowę nie spowoduje deficytu wody na terenie gminy.

W ramach działań kierunkowych w aspekcie rozwoju systemu wodociągowego gminy, przewiduje się:

- bieżące naprawy wodociągów;
- modernizację istniejących ujęć wody i stacji ich uzdatniania;
- rozbudowę systemu wodociągowego na terenach wyznaczonych w niniejszym studium pod rozwój zabudowy (z zachowaniem ekonomicznej zasadności inwestycji);
- rozbudowę i modernizację odcinków wodociągu oraz budowa ujęć wody i stacji uzdatniania według potrzeb zgłaszanych przez mieszkańców z zachowaniem ekonomicznej opłacalności.

Studium dopuszcza się możliwość budowy nowych ujęć wody.

#### **5.3.2. Kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa**

System kanalizacji sanitarnej (w tym kanalizacji deszczowej) w mieście jest średnio rozwinięty i wymaga systematycznej rozbudowy. Brak w pełni funkcjonalnego, obejmującego wszystkich mieszkańców gminy, systemu kanalizacji powoduje potencjalnie wysokie ryzyko zanieczyszczenia gruntów, wód podziemnych i powierzchniowych.

W ramach sieci kanalizacyjnej głównymi kierunkami rozwoju są:

- sukcesywna rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej, w pierwszej kolejności na obszarach zlokalizowanych na obszarze aglomeracji ściekowej (obszar objęty zasięgiem aglomeracji zaznaczony został na rysunku studium), a następnie na pozostałych obszarach;
- zaopatrzenie gospodarstw nie objętych siecią kanalizacyjną w oczyszczalnie przydomowe i szamba spełniające wymogi ochrony środowiska;
- bieżąca kontrola sprawności systemu odprowadzania ścieków oraz stanu technicznego szamb;
- wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,



- wymóg okresowej kontroli szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków oraz płynnych odchodów zwierzęcych,
- egzekwowanie umów o wywóz ścieków do punktów zlewnych,
- wymóg szczelnych zbiorników na gnojowicę, z uwagi na typowo rolniczy charakter gminy.

#### 5.3.3. Zaopatrzenie w ciepło

Rozwój systemu zaopatrzenia w ciepło dla miasta powinien uwzględniać:

- modernizację sieci ciepłych przesyłowych i węzłów ciepłych;
- stałą modernizacją źródeł wytwarzania energii cieplnej;
- zwiększenie udziału zielonej energii ze źródeł odnawialnych do celów grzewczych;
- wymianę istniejącej sieci ciepłowniczej kanałowej na preizolowaną;
- bieżące naprawy i modernizacje sieci ciepłowniczej;
- stworzenie systemu zaopatrzenia w ciepło (dot. miasta Dąbrowa Białostocka) opartego na jednym lub wielu sprawnie działających źródłach zaopatrzenia w ciepło (z promocją energii ze źródeł odnawialnych);
- tworzenie korzystnych warunków do inwestycji w indywidualne rozwiązania grzewcze: kolektory, izolacje budynków, budownictwo pasywne,
- dopuszcza się oparcie zaopatrzenia w ciepło z sieci gazowej, doprowadzającej gaz do odbiorców indywidualnych i przedsiębiorców, po jej wybudowaniu.

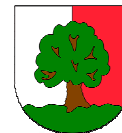
#### 5.3.4. Gospodarka odpadami

Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami Województwa Podlaskiego na lata 2016 - 2022, na poziomie gminy, działania zmierzające do zapobiegania powstawaniu odpadów, ograniczania ich ilości oraz negatywnego oddziaływania na środowisko koncentrować się powinny głównie na działaniach edukacyjnych i informacyjnych. Jest „minimalizacja ilości wytwarzanych odpadów w sektorze komunalnym oraz prowadzenie systemu odzysku i unieszkodliwiania zgodnego z normami europejskimi”. Do kierunkowych działań<sup>4</sup> w ramach systemu gospodarki odpadami przewiduje się:

1. Badania w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, w tym m.in. badania dotyczące analizy składu morfologicznego odpadów oraz właściwości fizycznych i chemicznych odpadów.

---

<sup>4</sup> Plan gospodarki odpadami Województwa Podlaskiego na lata 2016 - 2022.”; dr inż. Paweł Szyszkowski – kierownik zespołu



2. Utrzymanie finansowania inwestycji (m.in. przez instrumenty finansowe) ukierunkowanych na modernizację instalacji przetwarzających odpady komunalne, w tym odpady ulegające biodegradacji selektywnie zebrane, tak aby mogły dostosować się i spełniać wysokie standardy ochrony środowiska.

3. Ograniczenie możliwości finansowania ze środków publicznych inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami komunalnymi i pochodzącymi z ich przetworzenia – w przypadku wystąpienia zagrożenia możliwości osiągnięcia wyznaczonych celów do 2020 r. lub w przypadku wystąpienia nadwyżki mocy przerobowych instalacji w regionach gospodarowania odpadami w stosunku do dostępnego strumienia odpadów.

4. Organizowanie i prowadzenie działań edukacyjno-informacyjnych na szczeblu gminnym mających na celu m.in.

4.1. Podnoszenie świadomości społeczeństwa w zakresie zapobiegania powstawaniu odpadów, w tym odpadów ulegających biodegradacji (ze szczególnym podkreśleniem należytego, tj. racjonalnego planowania zakupów artykułów spożywczych, aby zapobiegać marnotrawieniu żywności).

4.2. Właściwego postępowania z odpadami, w tym odpadami ulegającymi biodegradacji (szczególnie w zakresie selektywnego zbierania odpadów komunalnych).

4.3. Promowanie prawidłowego sposobu postępowania z odpadami i korzyści z tego wynikające (szeroko pojęte działania edukacyjno – informacyjne skierowane do różnych grup docelowych, w szczególności przedszkolaków, uczniów i studentów, ogółu obywatelu, a także decydentów).

5. Objęcie wszystkich mieszkańców oraz nieruchomości niezamieszkałych systemem zbierania odpadów komunalnych, w tym zbieraniem selektywnym.

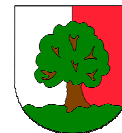
6. Zwiększenie asortymentu zbieranych selektywnie odpadów.

7. Zwiększenie ilości PSZOK, w tym modernizacja istniejących punktów oraz budowa punktów w gminach gdzie one nie funkcjonują.

8. Zwiększenie ilości PSZOK, w których funkcjonować będą punkty napraw (przygotowania do ponownego użycia) oraz punkty, w których przyjmowano rzeczy używane niestanowiące odpadów, celem ponownego użycia.

9. Promowanie kompostowania przydomowego odpadów z pielęgnacji zieleni przydomowej.

10. Budowa i modernizacja instalacji zagospodarowania odpadów komunalnych, w tym przede wszystkim instalacji do doczyszczania zbieranych selektywnie odpadów oraz części biologicznych



instalacji MBP (docelowo przekształcenie części mech. instalacji MBP na doczyszczanie selektywnej zbiórki, a części biol. MBP na przetwarzanie odpadów zielonych i innych bioodpadów).

11. Promowanie takich technologii przetwarzania bioodpadów, w wyniku których powstaje pełnowartościowy i bezpieczny dla środowiska materiał wykorzystywany do celów nawozowych lub rekultywacyjnych, a także biogaz.

12. Wdrożenie rozwiązań pozwalających na należyte monitorowanie i kontrolę postępowania z frakcją odpadów komunalnych wysortowaną ze strumienia zmieszanych odpadów komunalnych i nieprzeznaczoną do składowania (frakcja 19 12 12).

13. Realizacja działań na rzecz należytego zbilansowania funkcjonowania systemu gospodarki odpadami komunalnymi w świetle obowiązującego zakazu składowania określonych frakcji odpadów komunalnych i pochodzących z przetwarzania odpadów komunalnych, w tym odpadów o zawartości ogólnego węgla organicznego powyżej 5% s.m., od 1 stycznia 2016.

14. Prowadzenie przez gminy gospodarki odpadami komunalnymi w ramach systemu regionów gospodarki odpadami komunalnymi i w oparciu o RIPOK.

15. Wdrażanie przez przedsiębiorców BAT (najlepsza dostępna technika (ang. Best available techniques)).

#### 5.3.5. Elektroenergetyka

W ramach działań kierunkowych związanych z systemem elektroenergetycznym, przewiduje się:

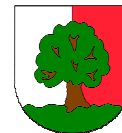
- Modernizację istniejących linii wysokiego napięcia WN110kV,

Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wprowadza się obszar ograniczonego użytkowania:

- dla linii wysokiego napięcia 110 kV – obszar obejmuje tereny bezpośrednio pod linią oraz pasy terenu o szerokości 15 m od rzutu skrajnego przewodu linii po obu jej stronach, przy czym na etapie sporządzania planu miejscowego dopuszcza się dostosowanie szerokości obszaru ograniczonego użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- dla linii SN 15 kV i nn 0,4kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;

Na obszarze ograniczonego użytkowania wzdłuż linii 110kV tym obowiązują poniższe ograniczenia:

- zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi;
- zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej;



Przewiduje się, że system zaopatrzenia gminy w energię elektryczną opierał się będzie na istniejącym wyposażeniu terenu w linie dystrybucyjne 15kV i 0,4kV. W ramach rozwoju systemu elektroenergetycznego gminy wskazuje się:

- sukcesywną rozbudowę systemu, dostosowaną do zapotrzebowania na energię;
- modernizację istniejącej sieci (w szczególności odcinków najdłużej eksploatowanych) w tym w uzasadnionych przypadkach wprowadzenie rozwiązań ograniczających wpływ linii elektroenergetycznych na przyrodę (awifaunę) na obszarach cennych przyrodniczo poprzez częściowe poprowadzenie linii pod ziemią lub wprowadzenie odblaskowych elementów odstraszających;
- budowę nowych stacji transformatorowych.

Ponadto, dla zapewnienia możliwości perspektywicznego rozwoju systemu elektroenergetycznego miasta, należy przewidzieć rezerwy terenu dla dodatkowych linii średniego i niskiego napięcia, których ilość i lokalizacja powinna wynikać bezpośrednio z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej dla projektowanych obiektów.

W sytuacji pojawienia się kolizji projektowanych obiektów z elementami systemu elektroenergetycznego, elementy te mogą zostać przebudowane przez operatora systemu, na koszt inicjatora zmian (po ustaleniu warunków przyłączenia do sieci i podpisaniu odpowiedniego porozumienia). Dla istniejących oraz projektowanych urządzeń elektroenergetycznych (w tym stanowisk słupowych) należy zapewnić możliwość nieograniczonego dojazdu oraz swobodnego dostępu dla operatora sieci w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy.

Studium dopuszcza budowę nowych napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia, a także przebudowę, modernizację i remont istniejących linii.

#### 5.3.6. Energetyka wiatrowa

Na terenie gminy, w miejscowości Osmołowszczyzna oraz Brzozowo zostały zrealizowane dwie elektrownie wiatrowe o łącznej wysokości (wieża wraz ze śmigłem) obiektów 102 m n.p.t. Zgodnie z przepisami odrębnymi o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, budynki i pomieszczenia mieszkalne mogą być realizowane w odległości min. dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej. Wspomina odległość obejmuje część terenu w granicach miasta i została oznaczona na rysunku studium w formie strefy ograniczonego użytkowania. W ww. strefie istnieje możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej, pod warunkiem sporządzenia dla tego terenu planu



miejscowego (w terminie określonym ustawowo) oraz z zachowaniem przepisów odrębnych m.in. dotyczących hałasu.

#### 5.3.7. Zaopatrzenie w gaz

Na bazie interkonektora Polska - Litwa przewiduje się gazyfikację miasta Dąbrowa Białostocka. Planuje się realizację sieci gazowej, która ma przebiegać ulicami: Sienkiewicza, Solidarności, Konopnickiej, 11-go Listopada, Sportowa, 1000 lecia PP, Wesoła, 3-go Maja, Kunawina, Szkolna, Polna, Orzeszkowej, Sikorskiego. Sieć gazowa średniego ciśnienia zasilana będzie ze stacji regazyfikacji skroplonego gazu ziemnego, która ma być zaprojektowana przy ul. Sienkiewicza, na działce nr 69/1.

Dopuszcza się korektę przebiegu sieci gazowej oraz lokalizacji stacji regazyfikacji, na etapie sporządzania planów miejscowych, w oparciu o zaistniałe względy techniczne i ekonomiczne.

#### 5.3.8. Telekomunikacja

W ramach projektu Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej Województwa Podlaskiego - obszar E Białystok, w granicach miasta i gminy Dąbrowa Białostocka wskazano trasę kabli szkieletowych i dystrybucyjnych w ciągu drogi wojewódzkiej nr 673 oraz dwa węzły dystrybucyjne (w miejscowości Kamienna Nowa oraz Różanystok).

Przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystującej nowe technologie. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Wskazuje się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się na dalszy rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu w postaci sieci dystrybucyjnej, a także urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych – budowę nieodpłatnego dostępu do Internetu – np. za pomocą sieci Hotspotów.





## **6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Do zadań celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie gminy Dąbrowa Białostocka należy zaliczyć:

### **I. Zwiększenie jakości usług publicznych:**

1. Modernizacja istniejących obiektów użyteczności publicznej.
2. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury społecznej.
3. Pożądane ukształtowanie przestrzeni publicznej.
4. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury sportowej i rekreacyjnej.

### **II. Polepszenie stanu infrastruktury komunikacyjnej:**

1. Przebudowa, rozbudowa i remonty sieci dróg gminnych.

### **III. Budowa, rozbudowa i modernizacja sieci infrastruktury wodno-ściekowej:**

1. Modernizacja i rozbudowa sieci wodociągowej.
2. Modernizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej.
3. Budowa i remonty sieci i urządzeń energii elektrycznej SN i NN.

### **IV. Zakładanie i utrzymanie cmentarzy.**

### **V. Wyposażenie obszarów kontynuacji i rozwoju zabudowy w infrastrukturę techniczną i społeczną.**

### **VI. Zwiększenie turystycznego zainteresowania gminą:**

1. Rozbudowa infrastruktury turystycznej.
2. Ochrona i promocja dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.

## **7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

W granicach miasta Dąbrowa Białostocka do zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wynikających z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/330/17 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 maja 2017r. (Dz.U. Województwa Podlaskiego, poz.2777) zaliczono:

- a) budowę drogi ekspresowej S19 jako przedsięwzięcie warunkowe,
- b) przebudowę drogi wojewódzkiej nr 673,



- c) rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Dąbrowie Białostockiej,
- d) realizacja zbiorników małej retencji: Harasimowicze i Kalno,
- e) odbudowę koryta rzeki Kropiwna, wraz z odbudową istniejących budowli,
- f) rozwój gazyfikacji w oparciu o technologię LNG,
- g) budowę gazociągu dystrybucyjnego,
- h) modernizację linii elektroenergetycznej WN 110kV Augustów I - Dąbrowa Białostocka,
- i) modernizację linii elektroenergetycznej WN 110kV Dąbrowa Białostocka-Sokółka
- j) budowę linii elektroenergetycznej WN 110kV Mońki – Suchowola –Dąbrowa Białostocka.

**8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

**8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych**

Na terenie miasta nie występują obszary, dla których, na mocy przepisów odrębnych, obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**8.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

Na terenie miasta nie występują obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości. Ewentualne scalenie i podział nieruchomości odbyć się może na podstawie przepisów odrębnych (ustawa o gospodarce nieruchomościami, art. 102, ust. 2). Uzależnione jest to od szczegółowego określenia przeznaczenia terenu oraz powierzchni i kształtu działki inwestycyjnej. Propozycje scaleń i podziałów poprzez wyznaczenie granic działek odbywać się będzie w planach miejscowych lub odpowiednich decyzjach administracyjnych.



### **8.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**

Na obszarze miasta Dąbrowa Białostocka nie występują obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>

### **8.4. Obszary przestrzeni publicznej**

Obszary przestrzeni publicznych mają na celu podniesienie prestiżu i walorów przestrzennych i funkcjonalnych poszczególnych terenów między innymi poprzez:

- wprowadzenie wysokiej jakości form zabudowy;
- generowanie funkcji centrotwórczych;
- lokalizację usług ogólnomiejskich;
- prowadzenie rewitalizacji zabudowy, poprawy estetyki zabudowy i ciągów pieszych wraz z małą architekturą.

Na terenie miasta Dąbrowa Białostocka ustala się poniższe obszary, jako obszary pełniące funkcje przestrzeni publicznych:

- park miejski zlokalizowany w ścisłym centrum miasta;
- centralny plac miejski w śródmieściu z zabudową mieszkaniowo – usługową;
- teren targowiska miejskiego w Dąbrowie Białostockiej
- projektowany teren sportowo – rekreacyjny pomiędzy ulicami Gen. Sulika i Tysiąclecia Państwa Polskiego;
- inne tereny sportowo – rekreacyjne i tereny zieleni publicznej w mieście wraz z najbliższym otoczeniem;
- obiekty użyteczności publicznej wraz z bezpośrednim otoczeniem.

Na etapie sporządzania planów miejscowych dla terenów rozwojowych proponuje się również określanie przestrzeni stanowiących lokalne centra osiedlowe, w skład których będą wchodziły punkty handlowe, kulturalno – oświatowe, miejsca spotkań, zieleni urządzonej. Będą one tworzyły przestrzenie publiczne dla tych obszarów.

## **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**



Lokalny samorząd planuje sporządzenie (zmianę) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach miasta Dąbrowa Białostocka, ze względu na procesy urbanizacyjne tego obszaru i konieczność jak najbardziej prawidłowego uregulowania kwestii związanych z zagospodarowaniem terenów wskazanych pod rozwój zabudowy w niniejszym studium.

W ramach realizacji zadania samorządu dotyczącego utrzymania i przestrzegania ładu przestrzennego niezbędne jest kontynuowanie, rozwijanie działań zmierzających do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Dąbrowa Białostocka. Zasadą powinno być sporządzanie MPZP dla większych obszarów, w szczególności dla wyznaczonych obszarów rozwoju oraz obszarów przekształceń, z ewentualną, uzasadnioną korektą granic, uwzględniającą istniejące podziały oraz granice przyległych obszarów objętych już planami. Wyznaczone w studium granice obszarów rozwojowych, z możliwością ich doprecyzowania, jak wyżej, zasadniczo wskazują na przewidywany docelowo zasięg zwartych obszarów zabudowy miasta oraz jednostek osadniczych.

Korzystne z punktu widzenia ładu przestrzennego będzie obejmowanie planami miejscowymi jeszcze większych struktur np. całych fragmentów pasm rozwojowych wraz z obszarami urbanizacji w granicach jednego, kilku obrębów, albo planów miejscowych dla całych obrębów geodezyjnych. Sporządzenie planów miejscowych dla większych obszarów pozwala na właściwe kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacji.

Studium wskazuje na konieczność aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka, ze względu na potrzebę wprowadzenia niezbędnych zmian w tym dokumencie. Zauważalne są rozbieżności pomiędzy rzeczywistym stanem przestrzeni, a zapisami tego dokumentu. Władze samorządowe ponadto widzą konieczność weryfikacji zapisów dotyczących między innymi kątów widoczności na drogach, a także zaprojektowania nowych dróg na terenach aktualnie dostosowywanych na potrzeby budownictwa mieszkaniowego.

Postuluje się ponadto opracowanie planów miejscowych dla wszystkich terenów rozwojowych oraz dla już zainwestowanych terenów, których sporządzenie jest zapisane w wieloletnich planach inwestycyjnych i dla których planuje się zmianę zagospodarowania oraz dla innych terenów w granicach gminy w zależności od potrzeb inwestycyjnych i możliwości finansowych. Granice i tereny poszczególnych planów miejscowych będą określone stosownymi uchwałami inicjującymi.



## **10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i obszarów leśnych**

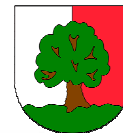
W ramach zachowania prawidłowych zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zaleca się:

- pozostawienie w rolniczym wykorzystaniu gruntów ornych z przeznaczeniem ich na uprawy;
- pozostawienie w rolniczym wykorzystaniu łąk i pastwisk (wypas i koszenie).

Podstawowe kierunki w ramach rozwoju i zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- w ramach kierunków zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zezwalenie się na realizację: zieleni urządzonej, zalesień (według rysunku studium, wskazującego tereny postulowane do zalesień), nie wyznaczonych w niniejszym studium ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych
- objęcie ochroną przed zmianą na cele nierolnicze terenów szczególnie cennych dla rozwoju rolnictwa;
- wspieranie prawidłowego użytkowania gleb i ich ochrona przed wprowadzaniem niewłaściwych zabiegów technicznych;
- propagowanie rolnictwa ekologicznego;
- ograniczanie lokalizacji obiektów inwentarskich w systemie bezściółkowym ze względu na ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- propagowanie budowy obiektów inwentarskich ściółkowych;
- propagowanie budownictwa pasywnego;
- wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegają erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb;
- propagowanie (m. in. poprzez zachęty finansowe) agroturystyki na terenach wiejskich gminy,
- zakazanie lokalizacji ferm zwierząt futerkowych,
- używanie do nasadzeń/zalesień gatunków roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo.

Miasto Dąbrowa Białostocka charakteryzuje się niewielką lesistością. Taki stan rzeczy jest bezpośrednią konsekwencją doskonałych warunków dla rozwoju rolnictwa, co spowodowało znaczne wylesienia, a tym samym wzrost powierzchni użytków rolnych. W ramach zagospodarowania leśnej przestrzeni produkcyjnej przewiduje się:



- utrzymanie i bezwzględną ochronę istniejących zadrzewień i zalesień, które powiększają udział terenów biologicznie czynnych i stanowią ogniwo systemu ekologicznego gminy;
- wprowadzenie zalesień na terenach przeznaczonych do zalesienia, wskazanych na rysunku studium, które obejmują tereny:
  - zlokalizowane na zboczach, co zapobiegać ma nadmiernej erozji terenu;
  - stanowiące naturalne przedłużenie istniejących korytarzy i ciągów ekologicznych;
  - stanowiące (z zachowaniem naturalnych polan i śródleśnych łąk) uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych;
- wprowadzenie zalesień na terenach o niekorzystnych warunkach do rozwoju innych funkcji, w tym stworzenie leśnej zieleni izolacyjnej na styku terenów o różnych, kolidujących ze sobą sposobach zagospodarowania;
- utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru przyrodniczego lasów, w tym ich funkcji glebo-, wodo- i klimatochronnej;
- lokalizacja urządzeń małej architektury, tworzenie szlaków pieszych i rowerowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- utrzymanie zasad, o których mowa w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych, niekolidujących jednak z rozwojem przestrzennym miasta i gminy.

## **11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.**

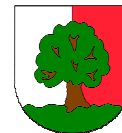
Na terenie miasta nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych.

## **12. Obiekty lub obszary dla, których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na obszarze miasta Dąbrowa Białostocka nie występują obiekty i obszary dla, których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

## **13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych**

Na obszarze miasta Dąbrowa Białostocka nie występują obszary pomników zagłady.



## 14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W granicach administracyjnych miasta Dąbrowa Białostocka, terenami zamkniętymi są tereny kolejowe obejmujące następujące działki:

Tabela 2 Tereny zamknięte w granicach miasta Dąbrowa Białostocka

L.p.	Nazwa (numer obrębu)	Numer działki	Powierzchnia w ha
1.	Dąbrowa Białostocka (1)	151/14	18,9758

Źródło: [http://bip.mi.gov.pl/pl/bip/akty\\_prawne/dziennik\\_urzedowy\\_ministra\\_transportu/dz\\_u\\_mi\\_30\\_12\\_09](http://bip.mi.gov.pl/pl/bip/akty_prawne/dziennik_urzedowy_ministra_transportu/dz_u_mi_30_12_09)

Łączna powierzchnia terenów zamkniętych w granicach miasta Dąbrowa Białostocka wynosi 18,9758 ha, co stanowi 0,83% powierzchni miasta ogółem.

## 15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Studium jako obszar wymagający przekształceń i rehabilitacji wskazuje teren zlokalizowany w południowej części miasta Dąbrowa Białostocka. Aktualnie teren ten jest niezainwestowany, chociaż widać już wzrost zainteresowania tym terenem jako terenem inwestycyjnym. Obszar wskazany do przekształceń jest silnie zdeformowany, charakteryzujący się znacznym pofałdowaniem. Priorytetowym działaniem jest techniczna sanacja istniejących budynków, która w perspektywie czasu powinna przełożyć się na poprawę estetyki zewnętrznej i powrót do tradycyjnej zabudowy regionu podlaskiego.

## 16. Inne obszary problemowe

W granicach gminy obszary problemowe, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie występują.

### Spis tabel

Tabela 1 – Kierunki zagospodarowania terenów wyznaczonych w studium.....	17
Tabela 2 Tereny zamknięte w granicach miasta Dąbrowa Białostocka .....	63