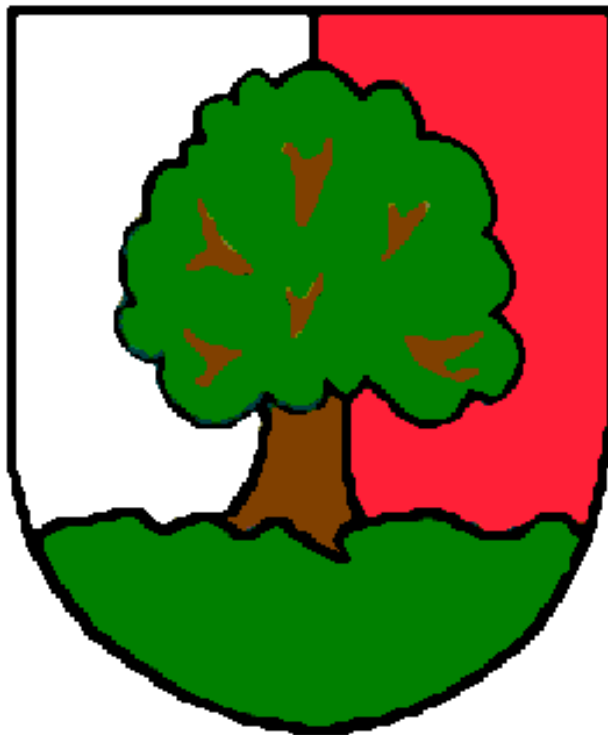


MIASTO I GMINA DĄBROWA BIAŁOSTOCKA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy 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

Zespół autorski:

mgr inż. Łukasz Szymański

mgr inż. Adam Syczewski

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.....	16
2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	20
2.1. Docelowa struktura przestrzenna gminy	20
2.2. Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	21
2.3. Wskaźniki zagospodarowania przestrzennego	34
2.4. Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem zabudowy i zakazem zabudowy	38
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	40
3.1. Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody	40
3.2. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego.....	41
3.2.1. Krajobraz	41
3.2.2. Wody powierzchniowe.....	42
3.2.3. Wody podziemne	43
3.2.4. Zasoby geologiczne	43
3.2.5. Gleby	44
3.2.6. Korytarze ekologiczne	44
3.2.7. Ochrona powietrza	45
3.2.8. Ochrona klimatu akustycznego, ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym	45
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ...	46
4.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego	46
4.2. Obiekty wpisane do ewidencji zabytków	47
4.3. Stanowiska archeologiczne.....	47
4.4. Strefy ochrony konserwatorskiej.....	48
4.5. Pozostałe zasady ochrony krajobrazu kulturowego	51
4.6. Zasady ochrony cmentarzy i historycznych założeń zieleni	51
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	52
5.1. Układ komunikacyjny.....	52



5.2. Układ drogowy	52
5.2.1. Układ kolejowy	55
5.2.2. Ścieżki rowerowe i zagospodarowania turystyczne	55
5.3. Infrastruktura techniczna	56
5.3.1. System zaopatrzenia w wodę	56
5.3.2. Kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa	56
5.3.3. Zaopatrzenie w ciepło	57
5.3.4. Gospodarka odpadami	58
5.3.5. Elektroenergetyka	59
5.3.6. Zaopatrzenie w gaz	60
5.3.7. Telekomunikacja	60
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	61
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	61
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 ² oraz obszary przestrzeni publicznej	62
8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych	62
8.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości	62
8.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	64
8.4. Obszary przestrzeni publicznej	64
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	65
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i obszarów leśnych	66
11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	68
12. Obiekty lub obszary dla, których wyznacza się w złożu kopalin filar ochronny	69
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	69



Na obszarze gminy Dąbrowa Białostocka nie występują obszary pomników zagłady.	69
14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	69
15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	70
16. Inne obszary problemowe	71
Spis tabel	71
Spis rysunków	71



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;
- Planie Rozwoju Lokalnego Powiatu Sokólskiego na lata 2008-2015,

oraz określone cele i zadania wewnętrzne określone w :

- Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Dąbrowa Białostocka;

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 Oszczędzania 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 i powojaskowego 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:



***Kształtowanie przestrzeni województwa podlaskiego w kierunku
wyrównywania dysproporcji w poziomie jego zagospodarowania
w stosunku do rozwiniętych regionów kraju, zgodnie z wymogami
integracji europejskiej, współpracy transgranicznej i obronności, w sposób
generujący wzrost konkurencyjności, efektywności gospodarczej
i poprawę warunków cywilizacyjnych życia mieszkańców,
z wykorzystaniem walorów przyrodniczych, kulturowych i położenia***

Plan zakłada realizację celu generalnego poprzez wypełnienie wyznaczonych celów ogólnych i zawartych w nich celów szczegółowych. Plan zagospodarowania województwa wśród tych celów wymienia (poniżej wymieniono cele mające przełożenie na kreowaną w niniejszym studium politykę przestrzenną gminy Dąbrowa Białostocka):

Cel ogólny I - Kształtowanie zrównoważonych struktur przestrzennych poprzez:

Cel szczegółowy I.1. - Gospodarowanie przestrzenią województwa w sposób zrównoważony i dostosowany do wymogów integracji i współpracy europejskiej przez:

Cel szczegółowy I.2. - Tworzenie warunków przestrzennych do :

- modernizacji i rozbudowy ponadlokalnej infrastruktury transportowej
- modernizacji i rozbudowy systemów
- rozbudowy systemu telekomunikacyjnego
- rozwoju infrastruktury turystycznej

Cel ogólny II - Kształtowanie elastycznych struktur przestrzennych, tworzących warunki wzrostu

Cel szczegółowy II.1. - Tworzenie warunków przestrzennych do lokalizacji inwestycji produkcyjnych i usługowych

Cel szczegółowy II.2. - Tworzenie warunków przestrzennych do rozbudowy „otoczenia biznesu”

Cel szczegółowy II.3. - Tworzenie warunków przestrzennych do absorpcji innowacji

Cel szczegółowy II.4. - Tworzenie warunków przestrzennych do restrukturyzacji i rozwoju rolnictwa

Cel szczegółowy II.5. - Kształtowanie zrównoważonych struktur przestrzennych sprzyjających rozwojowi turystyki, wypoczynku, lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia.

Cel ogólny III - Kształtowanie struktur przestrzennych osadnictwa, stwarzających warunki rozwoju regionalnej infrastruktury społecznej

Cel ogólny IV - Kształtowanie struktur przestrzennych tworzących warunki ekorozwoju

Cel ogólny V – Kształtowanie struktur przestrzennych



Cel ogólny VI - Tworzenie warunków przestrzennych do współpracy transgranicznej z Litwą, Białorusią i województwami sąsiadującymi

Cel ogólny VII - Kształtowanie struktur przestrzennych o walorach obronnych

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 **miast i wsi gminnych – wielofunkcyjnych ośrodków rozwoju** ze standardowymi dla tego szczebla funkcjami obsługi ludności na poziomie podstawowym w zakresie administracji, ochrony zdrowia, opieki społecznej, edukacji, kultury, sportu i wypoczynku oraz funkcjami gospodarczymi, a niektóre z nich z funkcjami o ponadlokalnym zasięgu oddziaływania. Ponadto Plan województwa wskazuje Różanystok jako **wieś** o standardowych funkcjach lokalnych (mieszkaniowo – rolniczych i ewentualnie produkcyjno – usługowych) z funkcjami ponadlokalnymi, które w tym przypadku związane są z miejscem kultu religijnego i pielgrzymek.

Ważnym aspektem w poruszonym planie województwa są jasno określone zasady zagospodarowania przestrzennego związane z rozwojem funkcji mieszkaniowej w województwie. Ze względu na największy udział w ogólnej strukturze zagospodarowania funkcji mieszkaniowych, zasady są tym bardziej istotne. Plan województwa wskazuje szereg zasad rozwoju funkcji mieszkaniowej, a do najistotniejszych (w odniesieniu do gminy Dąbrowa Białostocka) należą:

- tworzenie warunków do poprawy stanu technicznego, standardu cywilizacyjnego zabudowy mieszkaniowej z priorytetem:
 - obszarów objętych strefami ochrony konserwatorskiej,
 - obszarów śródmieść i centrów miast, w których występuje zabudowa zdegradowana, i zdekapitalizowana, niedostosowana do wartości lokalizacyjnej terenów,
- dostosowanie ilości i struktury przygotowywanych planistycznie terenów mieszkaniowych do :
wyników monitoringu i analiz faktycznych potrzeb, rynków nieruchomości oraz możliwości pozyskiwania terenów publicznych i wyposażania w infrastrukturę społeczną i techniczną, z uwzględnieniem:
 - tendencji rozwoju zaludnienia i standardów zamieszkiwania,
 - tendencji rozwoju i struktury zasobów mieszkaniowych,
 - wyznaczonych, a niewykorzystanych zasobów terenów zabudowy mieszkaniowej,



- możliwości tworzenia i wykorzystania zasobów gruntów komunalnych,
- koncentrowanie i wiązanie projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej z istniejącymi strukturami przestrzennymi, zwłaszcza śródmiejskimi, dla efektywnego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej,
- zapewnienie w strukturach przestrzennych mieszkalnictwa terenów niezbędnych dla realizacji przyszłej infrastruktury społecznej, w tym także terenów sportu i wypoczynku (niezależnie od aktualnych tendencji) oraz przeciwdziałanie likwidacji takich terenów w istniejących zespołach zabudowy mieszkaniowej,
- określanie granicznych wskaźników intensywności zabudowy mieszkaniowej – dostosowanych do przeznaczenia i wartości lokalizacyjnej terenów, w tym górnych dla terenów o wysokiej wartości, chroniących przed przegęszczeniem i dolnych chroniących przed nieuzasadnioną ekonomicznie ekstensywnością,
- kształtowanie czytelnych i estetycznie zaaranżowanych terenów publicznych w większych zespołach mieszkaniowych, tj. placów, skwerów, ciągów i pasaży pieszych, umożliwiających nawiązywanie więzi społecznych wśród mieszkańców, sprzyjających spójności społeczności lokalnych,

Kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa przedstawione zostały w odniesieniu do całego województwa i obszarów funkcjonalnych (obszar funkcjonalny i wyodrębnione w jego ramach obszary problemowe, właściwe ze względu na położenie gminy Dąbrowa Białostocka), scharakteryzowane zostały w części Uwarunkowania zagospodarowania, w pkt. 13.5. Dla kształtowanej w niniejszym studium polityki przestrzennej gminy szczególne znaczenie ma zakwalifikowanie gminy do konkretnego obszaru funkcjonalnego i wyodrębnionych w ich ramach obszarów problemowych. Gmina Dąbrowa Białostocka zaliczona została do centralnego obszaru funkcjonalnego, charakteryzującego się dogodnymi warunkami do rozwoju wielofunkcyjnego z dominacją przemysłu i rolnictwa. Funkcjami uzupełniającymi będą turystyka, leśnictwo.

W aspekcie wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa obszarów problemowych, gmina Dąbrowa Białostocka (w centralnym obszarze funkcjonalnym) zakwalifikowana została do obszaru problemowego przygranicza. Na obszarze tym występuje szereg niekorzystnych zjawisk demograficznych (procesy depopulacji, niekorzystnej struktury wiekowej i defeminizacji). Na obszarze postępuje zjawisko bezrobocia i ogólne zubożenie społeczeństwa. W ramach działań



kierunkowych w odniesieniu do obszary przygranicza, a tym samym do obszaru gminy Dąbrowa Białostocka, plan województwa zakłada w ramach:

- aktywizacji gospodarczej i społecznej:
 - tworzenie obszarów aktywizacji gospodarczej w oparciu o istniejące i potencjalne przejścia graniczne na obszarach: Chworościany - Nowy Dwór - **Dąbrowa Białostocka**
 - utrzymania i rozwoju funkcji ponadlokalnych w zakresie ochrony zdrowia, edukacji, administracji gospodarczej i finansowej, obsługi przedsiębiorczości w **Dąbrowie Białostockiej**,
 - aktywizacji gospodarczej ośrodków gminnych poprzez rozwój usług, drobnego przemysłu i rzemiosła,
 - modernizacji i budowy dróg dojazdowych do przejść granicznych, w tym budowy drogi rokadowej wzdłuż granicy wschodniej państwa, łączącej istniejące i projektowane przejścia graniczne,
- restrukturyzacji rolnictwa:
 - tworzenia gospodarstw wielkoobszarowych specjalizujących się w chowie bydła mlecznego i owiec,
 - zalesiania gruntów marginalnych poprzez realizację programu zwiększania lesistości kraju,
 - rozwój rolnictwa ekologicznego na obszarach objętych programem NATURA 2000 w dolinach Biebrzy i Narwi,
 - realizacji programu małej retencji,
 - tworzenia gospodarstw agroturystycznych na bazie istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej,

Ponadto plan województwa zalicza gminę Dąbrowa Białostocka również do biebrzańskiego obszaru problemowego (do obszaru tego zaliczone zostały wszystkie gminy w granicach, których znajduje się Biebrzański Park Narodowy. Z uwagi na priorytet wymagań przyrodniczych na tym obszarze, w ramach polityki przestrzennej na tym obszarze plan przewiduje:

- dostosowania sposobów użytkowania i zagospodarowania terenów do warunków określonych w planie ochrony Biebrzańskiego Parku Narodowego,
- opracowania planów miejscowych dla obszarów objętych w /w planem ochrony, z uwzględnieniem jego wymogów,



- modernizacji i przebudowy dróg i kolei przechodzących przez Biebrzański Park Narodowy z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz zapewniających dostępność turystyczną,
- zagospodarowania turystycznego obszaru, a w tym zagospodarowania szlaku turystycznego kajakowego rzeki Biebrzy, urządzenia punktów widokowych i szlaków turystycznych poprzez bagna biebrzańskie,
- rozwiązania w gminach otaczających Biebrzański Park Narodowy problemu oczyszczania ścieków oraz usuwania i utylizacji odpadów - na zasadzie priorytetu inwestycyjnego regionalnego,
- tworzenia warunków dla rozwoju alternatywnych źródeł dochodów nierolniczych dla miejscowej ludności.

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 Planie Rozwoju Lokalnego Powiatu Sokólskiego na lata 2008-2015. Dokument ten podobnie jak strategia powiatowa formułuje misję powiatu. W dalszej części określono cele strategiczne:

- Zrównoważony rozwój rolnictwa i obszarów wiejskich.
- Rozwój przedsiębiorczości.
- Ochrona środowiska i zagospodarowanie jego potencjału.
- Modernizacja drogowej sieci transportowej.
- Rozwój infrastruktury społecznej oraz zasobów ludzkich.
- Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców powiatu.
- Tereny przygraniczne – infrastruktura i zagospodarowanie.

Dla realizacji misji i celów strategicznych, plan ustala priorytety (a w ich ramach konkretne działania) na lata 2008 – 2015:

- Rozbudowa i modernizacja infrastruktury wspierającej rozwój miast i obszarów wiejskich powiatu.
- Ochrona i poprawa stanu środowiska.
- Rozwój lokalnych zasobów ludzkich.
- Wzmocnienie potencjału gospodarczego i społecznego powiatu

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 2004 – 2013. 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;
- konieczność zmniejszenia deficytu wody występującego na obszarze gminy m. in. przez wspieranie przez lokalne władze budowy zbiorników wodnych na rzece Kamienna;

1.2. Kierunki i zasady rozwoju przestrzennego gminy

Główną zasadą kształtowania zagospodarowania przestrzennego na terenie 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;



- bezwzględne zachowanie historycznego charakteru zabudowy;
- ochrona zachowanych historycznych układów zabudowy, ze względu na ich duże znaczenie w kształtowaniu wizerunku wsi podlaskiej;
- przeciwdziałanie rozproszaniu 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 jej terenie dwóch zasadniczych, odmiennych co do głównych zasad zagospodarowania stref zagospodarowania przestrzennego, zróżnicowanych, co do celów i instrumentów polityki przestrzennej oraz kierunków zagospodarowania:

- obszar intensywnej zabudowy – miasto Dąbrowa Białostocka – obszar pełniący główne funkcje mieszkaniowe, usługowe i przemysłowe. Jego perspektywiczne zagospodarowania ukierunkowane będzie na kontynuację istniejących jak również rozwój (najistotniejszych dla miasta i jego struktury) funkcji na terenach dotychczas niezagospodarowanych,
- obszar wiejski – pozostała część gminy, w której zdecydowanie przeważa rolnictwo. Zabudowa na tym obszarze skupia się w rejonie poszczególnych miejscowości i w zdecydowanej większości związana jest z funkcją mieszkaniową.

Przyjęta w studium polityka przestrzenna gminy Dąbrowa Białostocka koncentruje się, w związku z planowanym rozmieszczeniem inwestycji celu publicznego (w rozumieniu przepisów art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), 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 gminy 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 gospodarką odpadami **1IO**;
- tereny infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę **1IW**;
- tereny komunikacji (tereny dworca autobusowego) **1KDA**;
- 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**;
- tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- tereny potencjalnej lokalizacji ogniw fotowoltaicznych.
- **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.

2.1. Docelowa struktura przestrzenna gminy

Na terenie gminy zdecydowana większość terenów pozostaje w istniejącym sposobie użytkowania, z czego największe areły powierzchni stanowią tereny rolne. Przy kreowaniu wizji rozwoju przestrzennego gminy uwzględnione zostały tereny naturalnej zieleni (łąki i śródpolne zadrzewienia), stanowiące tereny o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, pełniące ważną rolę w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. Przy kształtowaniu wizji perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego gminy kierowano się chęcią poprawy jakości ładu przestrzennego, nie wyznaczając nowych obszarów zabudowy rozproszonej. Pomimo typowo rolniczego charakteru gminy, studium nie wskazuje terenów rozwoju nowych enklaw zabudowy zagrodowej, gdyż jej lokalizacja odbywa się w oparciu o inne przepisy, nie zależne od zapisów studium. W pierwszej kolejności przeznaczaniu pod nowe zainwestowanie podlegały tereny sąsiadujące z istniejącymi strukturami zabudowy.

Kształtowanie się nowej zabudowy odbywać się będzie poprzez uzupełnienia istniejących struktur osadniczych i rozwoju zabudowy na nowych terenach, które koncentrują się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących jednostek osadniczych. Wskazanie nowych terenów pod zabudowę, a tym samym jej perspektywiczny rozwój na obszarze gminy podyktowany był przede wszystkim zamierzeniami inwestycyjnymi samorządu gminy oraz ekonomiczną zasadnością (związaną z wyposażeniem nowych terenów w niezbędną infrastrukturę) wskazania nowych terenów pod inwestycje. Tereny rozwojowe na obszarze wiejskim związane są głównie z zabudową mieszkaniową. Na terenie miasta, z uwagi na chęć przyciągnięcia inwestorów i wzmocnienie lokalnej gospodarki, znaczna część nowo projektowanych terenów pod zabudowę dotyczy funkcji usługowych i przemysłowych.

Kierunkowa struktura zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym związane z występowaniem obszarów prawnie chronionych i zagrożonych powodzią i w sposób jak najbardziej klarowny określone zostały zasady



zagospodarowania terenów o takich uwarunkowaniach. Zagospodarowanie obszarów położonych w obrębie Biebrzańskiego Parku Narodowego całkowicie podporządkowane jest wymogom ochrony środowiska.

Polityka przestrzenna kreowana w gminie, którą określa niniejsze studium, związana jest przede wszystkim z kształtowaniem zabudowy mieszkaniowej w poszczególnych miejscowościach z zachowaniem ograniczeń związanych z ochroną środowiska, dziedzictwa kulturowego i naturalnych barier rozwoju. Jedną z naczelnych zasad przy tworzeniu polityki przestrzennej była ochrona ładu przestrzennego poprzez niedopuszczenie do nadmiernego rozpraszania zabudowy, a przy zainwestowaniu nawiązanie do lokalnych tradycji zabudowań. Leży to zarówno w gestii samorządu gminy, którego aspiracjami jest kreowanie przestrzeni przyjaznej jej mieszkańcom i stanowiącej atrakcyjne miejsce do osiedlenia się czy prowadzenia działalności gospodarczej.

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
<p>DR</p> <p>Tereny komunikacji (tereny pod drogami publicznymi)</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe¹: tereny dróg publicznych – ulice miejskie.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające²: 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</p> <p>Dla terenów DR ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Drogi publiczne – ulice lokalizować na terenach wskazanych na rysunku studium z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych; • Zasady zagospodarowania terenów DR scharakteryzowane szczegółowo w pkt. 5.1
<p>IE, IK, IO, IW</p> <p>Tereny infrastruktury</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: tereny zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,</p>

1 Zagospodarowania podstawowe – zagospodarowanie, którego udział w stosunku do pozostałych rodzajów zagospodarowania, powinien wynosić co najmniej 60 %.

2 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
technicznej	niezbędna infrastruktura techniczna i drogowa, inne uzasadnione (związane z rodzajem infrastruktury technicznej) zagospodarowanie uzupełniające, uszczegółowiane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. <u>Dla terenów IE, IK, IO, IW ustala się:</u> <ul style="list-style-type: none"> • kontynuację i rozwój funkcji na terenach wskazanych na rysunku studium; • modernizację obiektów i ich bieżącą konserwację; • zapewnienie obsługi komunikacyjnej; • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych.
KDA Tereny komunikacyjne (tereny dworca autobusowego)	Zagospodarowanie podstawowe: tereny komunikacyjne związane z funkcjonowaniem dworca autobusowego wraz z niezbędnym zapleczem i budynkami Zagospodarowanie uzupełniające: funkcje usługowe wprowadzone wyłącznie jako funkcje uzupełniające do budynków związanych z podstawowym zagospodarowaniem obszaru; Zagospodarowania dopuszczalne³: tereny zieleni, w tym zieleni izolacyjnej, niezbędna infrastruktura techniczna i drogowa.
KDP Tereny zorganizowanych parkingów i miejsc postojowych	Zagospodarowanie podstawowe: tereny parkingowe i zorganizowanych miejsc postojowych lokalizowane wyłącznie na poziomie terenu. Zagospodarowania dopuszczalne: tereny zieleni, w tym zieleni izolacyjnej, niezbędna infrastruktura techniczna i drogowa.
MN1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zagospodarowanie uzupełniające: 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. Zagospodarowanie dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej

³ Zagospodarowania dopuszczalne – zagospodarowanie możliwe do wprowadzenia, będące ewentualnym dopełnieniem zagospodarowania podstawowego i uzupełniającego; jego udział w stosunku do pozostałych rodzajów zagospodarowania nie powinien przekraczać 10 %



Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<p>(w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).</p> <p><u>Dla terenów MN1 ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • kontynuację dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów i rozwój nowej zabudowy na terenach wskazanych w studium, • uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem, • uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem, • rewitalizację struktury zabudowy oraz modernizację i poprawę estetyki ciągów jezdnych i pieszych, • możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej, służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców; • zwiększenie efektywności wykorzystania rezerw terenowych poprzez intensyfikację zabudowy, • możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych, służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców, • w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej, • eliminację obiektów kolizyjnych funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną.
<p>MN2</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małogabarytowej zabudowy</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i małogabarytowa⁴ zabudowa wielorodzinna.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: nieuciążliwa zabudowa usługowa (zarówno w formie wolnostojących obiektów jak i funkcji usługowych wprowadzanych do obiektów mieszkaniowych), nieuciążliwa działalność rzemieślnicza, budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna</p>

⁴ małogabarytowa – zabudowa wielorodzinna z maksymalnie 8 lokalami mieszkalnymi



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



Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<p>budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa;</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: 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><u>Dla terenów MNR ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów i jego rozwój na nowo wyznaczonych terenach, • uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem, • rewitalizację struktury zabudowy oraz modernizację i poprawę estetyki ciągów jezdnych i pieszych, • w ramach zwiększenia atrakcyjności turystycznej gminy, rozwój <u>w obrębie terenów RMN agroturystyki</u>; • możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej, służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców; • zwiększenie efektywności wykorzystania rezerw terenowych poprzez intensyfikację zabudowy, • w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej, • eliminację obiektów kolizyjnych funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych; • zachowanie ograniczeń wynikających z położenia struktur zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na obszarach prawnie chronionych form ochrony przyrody;
<p>MW</p> <p>Tereny zabudowy wielorodzinnej</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: nieuciążliwa zabudowa usługowa (zarówno w formie wolnostojących obiektów, jak i usług wprowadzanych do</p>



Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<p>parterów budynków mieszkalnych), nieuciążliwa działalność gospodarcza, zorganizowane garaże i parkingi.</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: 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><u>Dla terenów MW ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • kontynuację dotychczasowego zagospodarowania terenów, • uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem, • możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych i nieuciążliwych działalności gospodarczych, • adaptację istniejących garaży i miejsc postojowych na potrzeby mieszkańców; • w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej, • eliminację obiektów kolizyjnych funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych. <p><u>Dla terenów MW w obrębie obszarów wskazanych pod rozwój ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na obszarach wyznaczonych na rysunku studium, • możliwość wprowadzenia nieuciążliwych usług i nieuciążliwych działalności gospodarczych, • możliwość lokalizacji obiektów sportowo – rekreacyjnych (np. place zabaw, boiska sportowe), • wprowadzenie terenów zieleni urządzonej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zieleni izolacyjnej, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb



Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<p>i dostępności terenu,</p> <ul style="list-style-type: none"> • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych.
<p>MU</p> <p>Tereny zabudowy wielofunkcyjnej (mieszkaniowo – usługowej)</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: 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>Zagospodarowanie uzupełniające: budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa;</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: 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).</p> <p>Dla terenów MU ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów i rozwój zabudowy mieszkaniowo – usługowej na terenach wyznaczonych w studium, • uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem, • rewitalizację struktury zabudowy oraz modernizację i poprawę estetyki ciągów jezdnych i pieszych, • zwiększenie efektywności wykorzystania rezerw terenowych poprzez intensyfikację zabudowy, • w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej, • eliminację obiektów kolizyjnych funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych;



<p style="text-align: center;">P</p> <p style="text-align: center;">Tereny zabudowy przemysłowej, składów i magazynów</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa produkcyjna (budynki i hale produkcyjne), składy, magazyny, hurtownie, zakłady przetwórcze i remontowe, zabudowa produkcyjna uzupełniona funkcjami usługowymi (z wyłączeniem usług publicznych).</p> <p>Funkcja uzupełniająca: zabudowa usługowa, stacje paliw, zorganizowane parkingi, infrastruktura techniczna i drogowa, rozprężalnie gazu</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: 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><u>Dla terenów P ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów i rozwój funkcji przemysłowych na terenach wskazanych w studium, • uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem, • możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających (jako odstępstwo od 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), • wprowadzenie terenów zieleni urządzonej i terenów zieleni izolacyjnej w przypadku terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o funkcji kolizyjnej z przeznaczeniem P, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki odpadowej i odprowadzania ścieków, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych;
<p style="text-align: center;">U</p> <p style="text-align: center;">Tereny zabudowy usługowej</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług publicznych, zabudowa związana przede wszystkim z handlem, administracją, bezpieczeństwem publicznym, kulturą, oświatą, nauką i zdrowiem.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wyłącznie jako towarzysząca zabudowie usługowej) związana bezpośrednio z prowadzoną działalnością usługową, infrastruktura techniczna i drogowa.</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni</p>



	<p>biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).</p> <p><u>Dla terenów U ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów i rozwój nowej zabudowy na terenach wskazanych w studium, • uzupełnienie istniejących struktur zgodnie z dotychczasowym zagospodarowaniem, • wprowadzenie terenów zieleni urządzonej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zieleni izolacyjnej, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarze powierzchniowych form ochrony przyrody.
<p>US Tereny zabudowy sportowo – rekreacyjnej</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: boiska sportowe, kompleksy sportowe, obiekty sportowe, hale widowiskowe, inne urządzenia sportowo – rekreacyjne.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: obiekty gastronomiczne, obiekty usługowe, zaplecza higieniczno-sanitarne, obiekty małej architektury.</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: 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><u>Dla terenów US ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów i rozwój nowych terenów sportowo - rekreacyjnych, • uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem, • wprowadzenie terenów zieleni urządzonej, a także terenów zieleni izolacyjnej, w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych



	z występowaniem stanowisk archeologicznych,
UT Tereny usług turystycznych	<p>Zagospodarowanie podstawowe: 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>Zagospodarowanie uzupełniające: 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>Zagospodarowanie uzupełniające: 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><u>Dla terenów UT ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • rozwój zabudowy usług turystycznych na terenach wyznaczonych w studium, • uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem, • przeprowadzenie kompleksowej modernizacji zabudowy, • możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających jako towarzyszących funkcji podstawowej, • wprowadzenie terenów zieleni urządzonej w miarę dostępności terenu, a także terenów zieleni izolacyjnej, w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni • zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,



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



	<p>i dostępności terenu,</p> <ul style="list-style-type: none"> • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarze powierzchniowych form ochrony przyrody.
<p>ZP Tereny zieleni urządzonej</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępnej, w szczególności: parki, skwery i zieleńce o charakterze publicznym, tereny zieleni izolacyjnej.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: 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>Zagospodarowanie dopuszczalne: obiekty kubaturowe przeznaczone na funkcje usługowe niekolidujące z zagospodarowaniem podstawowym (o łącznej powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całego obszaru).</p> <p><u>Dla terenów ZP ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeby przeprowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych i porządkowych, • możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających jako towarzyszących funkcji podstawowej w celu podniesienia atrakcyjności obszarów, • wprowadzenie funkcji dopuszczalnych tylko i wyłącznie jako towarzyszących funkcji podstawowej, • szczególne uwzględnienie znaczenia jakie pełnią tereny ZP w gminie, jako obszary przestrzeni publicznych, co przekładać się musi na wysoką jakość zagospodarowania tych terenów, • zapewnienie dostępności komunikacyjnej w celu wzmocnienia znaczenia obszarów w strukturze gminy i uaktywnienia obszarów przestrzeni publicznych, • zakaz usuwania drzew (za wyjątkiem całkowicie obumarłych), kontrolowane cięcia sanitarne, • zaleca się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków trwale zielonych i wprowadzenia gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia, • dopuszcza się lokalizację czasowych – sezonowych, nie związanych trwale z gruntem obiektów gastronomicznych, • ograniczenie lokalizacji infrastruktury technicznej wyłącznie do



	<p>niezbędnych, związanych z funkcją podstawową, elementów,</p> <ul style="list-style-type: none"> • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb – możliwość lokalizacji miejsc parkingowych poza terenami ZP, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarze powierzchniowych form ochrony przyrody.
<p>Tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych EW</p>	<p>Potencjalne tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (dopuszcza się elektrownie wiatrowe o mocy ponad 100kW) w ramach rolniczej przestrzeni produkcyjnej (tereny wnioskowane pod obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych). Wyznaczone w studium miejsca lokalizacji elektrowni wiatrowych wyznaczone zostały na podstawie uwarunkowań środowiskowych i fizjograficznych, w tym granic obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody oraz przebiegu korytarzy ekologicznych. Zadaniem inwestora jest wybranie konkretnego terenu w oparciu o badania siły i kierunku wiatrów. Lokalizacja farm wiatrowych wymaga szczegółowych badań wpływu inwestycji na środowisko i zgodnie z przepisami odrębnymi może być koniecznym sporządzenie raportów oddziaływania na środowisko.</p> <p>W studium wyznacza się strefy maksymalnego oddziaływania projektowanych elektrowni wiatrowych, w których musi się zawierać ich negatywne oddziaływanie określone w przepisach odrębnych (w tym dopuszczalne poziomy hałasu). Strefa ta obejmuje obszar w odległości 350m od terenu na, którym dopuszczone zostały elektrownie wiatrowe. Ponadto lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych powinna być odsunięta na odległość minimum 200m 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 wykorzystywanych przez nietoperze.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych. Elektrownie wiatrowe o wysokości równej i większej niż 100m nad poziom terenu stanowią przeszkody lotnicze. Ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, elektrownie wiatrowe powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, a ponadto uzgodnione z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.</p> <p>Przed przystąpieniem do budowy elektrowni wiatrowych, należy sporządzić analizę gatunkową i ilościową ptaków oraz analizę zagrożeń dla awifauny i chiropterofauny związanych z budową i użytkowaniem elektrowni wiatrowej na terenach proponowanych lokalizacji. Analiza winna być</p>



	<p>sporządzona na podstawie obserwacji terenowych oraz z wykorzystaniem dostępnej literatury fachowej.</p> <p>Na terenach potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych.</p> <p>Skonkretyzowanie geodezyjne lokalizacji wież i urządzeń elektrowni wiatrowych powinno nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu odpowiednich odległości od istniejących zabudowań i innych terenów podlegających ochronie.</p> <p>Zakazuje się wprowadzanie zalesień w promieniu 200m od terenów potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych.</p> <p>Zagospodarowanie podstawowe: elektrownie wiatrowe</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: niezbędna infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem elektrowni</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: drogi i ciągi komunikacyjne</p>
<p>Tereny potencjalnej lokalizacji ogniw fotowoltaicznych</p> <p>F</p>	<p>Potencjalne tereny przeznaczone pod lokalizację ogniw fotowoltaicznych w ramach rolniczej przestrzeni produkcyjnej (tereny wnioskowane pod obszary lokalizacji ogniw fotowoltaicznych).</p> <p>Zagospodarowanie podstawowe: ogniw fotowoltaiczne</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: niezbędna infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem ogniw</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: drogi i ciągi komunikacyjne</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 (2 kondygnacje i poddasze użytkowe);
- minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej: 250 – 300 m² dla zabudowy szeregowej, 400 – 500 m² dla zabudowy bliźniaczej, 700 – 1500 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 20%;
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
- zapewnienie miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe dla działki budowlanej (dla zabudowy jednorodzinnej), 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni 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.

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 (2 kondygnacje i poddasze użytkowe); dla zabudowy wielorodzinnej małogabarytowej – do 15 m (3 kondygnacje + poddasze mieszkalne), z zastrzeżeniem, iż minimalna wysokość zabudowy wielorodzinnej małogabarytowej wynosić może 12 m;
- minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej: 250 – 300 m² dla zabudowy szeregowej, 400 – 500 m² dla zabudowy bliźniaczej, 700 – 1500 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: 1000 m²
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 25%;
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
- 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 m² powierzchni 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.

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 (2 kondygnacje i poddasze użytkowe);
- dla zabudowy zagrodowej wyznacza się wysokość zabudowy – - do 12 m (2 kondygnacje i poddasze użytkowe) dla obiektów mieszkaniowych (w przypadku zabudowań gospodarczych wysokości zabudowy nie ustala się);



- minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej: 250 – 300 m² dla zabudowy szeregowej, 400 – 500 m² dla zabudowy bliźniaczej, 700 – 1500 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 20% (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej);
- zapewnienie miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe dla lokalu mieszkalnego 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni 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.

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% (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej);
- zapewnienie miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe dla działki budowlanej (dla zabudowy jednorodzinnej), 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego;
- zapewnienie miejsc do parkowania może odbywać się poza granicami działki budowlanej, z zachowaniem izochrony dojścia wynoszącej maksymalnie 500m.

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 (2 kondygnacje i poddasze użytkowe);
- powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej: 500 – 1000 m²
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 30%;
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 55%;
- zapewnienie miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe dla działki budowlanej (dla zabudowy jednorodzinnej); 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni 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.

Tereny zabudowy usługowej (U):

- dla zabudowy usługowej wyznacza się wysokość zabudowy - do 15m;
- minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej: 500 m²
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 20%;
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 60%;
- zapewnienie dostatecznej ilości miejsc parkingowych dla klientów i pracowników, uzależnionej od powierzchni sprzedaży (wskazuje się na 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego);

Tereny zabudowy przemysłowej, składów i magazynów (P):

- dla zabudowy przemysłowej (magazynów) wyznacza się wysokość zabudowy - do 15m; w przypadku towarzyszącej funkcji usługowej zezwala się na zwiększenie wskaźnika zabudowy o 3 m; 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%;
- zapewnienie dostatecznej ilości miejsc parkingowych dla klientów i pracowników, uzależnionej od powierzchni użytkowej (wskazuje się na 3 miejsca postojowe na każde 100 m² 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%;
- 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 urządzeń 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):

- powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej: 1000 - 1500 m²;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 60%;
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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.

Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- 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 elektrowni wiatrowych w granicach obszarów wskazanych na rysunku studium pod ich lokalizację;
- kształtowania terenów zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale dotyczącym zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

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 (tj. dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV - 15 m od skrajnego najbliższego przewodu, dla linii elektroenergetycznej 15 kV - 5 m od skrajnego przewodu);



- Nie należy sadzić pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów naftowych i kabla światłowodowego;
- na obszarach, które studium wskazuje jako tereny możliwe do zagospodarowania na cele farm wiatrowych, dopuszcza się w trybie zmiany lub tworzenia MPZP wprowadzenie zakazu zabudowy, dla konkretnej realizacji farmy wiatrowej
- Grunty stanowiące użytki klas I– III oraz grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk w związku z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nieprzeznaczone w studium pod zabudowę, z wyjątkiem lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- Grunty leśne, w związku z przepisami o lasach;
- Z tytułu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia;
- Z tytułu przepisów kolejowych, obowiązuje zakaz zabudowy budynkami w stosownej odległości od terenów kolejowych określonej w tych przepisach;
- Z tytułu przepisów drogowych, obowiązuje zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi w odległości określonej w tych przepisach;
- Z tytułu przepisów geologicznych i górniczych na terenach górniczych występuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni;
- 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.

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

Podstawowym kierunkiem działań planistycznych mających na celu ochronę i kształtowanie środowiska przyrodniczego miasta powinno być zachowanie i ochrona zasobów przyrodniczych i kulturowych. Dzięki temu rozwój gminy i jakość życia jej mieszkańców ulegać będą poprawie.

Kierunki ochrony środowiska wyznaczają w dużej mierze odrębne przepisy prawne, dotyczące poszczególnych form ochrony przyrody, jak również ocena stanu i zasobów przyrodniczych, które należy objąć ochroną.

Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego gminy Dąbrowa Białostocka powinno odbywać się poprzez:

- racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi bez naruszenia równowagi środowiska;
- zachowanie i ochronę w krajobrazie tych elementów, które są jego największymi walorami;
- wskazanie możliwości uniknięcia kolizji między zagospodarowaniem przestrzennym a warunkami przyrodniczymi i ochroną środowiska;
- zapewnienie ciągłości ekologicznego systemu obszarów chronionych

3.1. Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody

Biebrzański Park Narodowy wraz z otuliną

Park obejmuje fragmentem obszar gminy Dąbrowa Białostocka w jej północnej części. Kwestie zagospodarowania terenów położonych w obrębie Biebrzańskiego Parku Narodowego podlegają zapisom ustawy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wykonawczymi i zapisami programu ochrony.

Obszary Natura 2000

Na terenie gminy obszary zlokalizowane są w obrębie Parku Narodowego, w północnej części gminy (2 obszary) oraz w części południowej, w obrębie istniejącego kompleksu leśnego.

Zasady ochrony na tym terenie regulowane są przepisami ustawy o ochronie przyrody, a w szczególności ukierunkowane powinny być na działania mające na celu zapobieganie:

- pogorszeniu stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
- negatywnemu oddziaływaniu na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;



- pogorszeniu integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Pomniki przyrody

Na terenie gminy Dąbrowa Białostocka znajdują się obecnie 4 pomniki przyrody. Użytkowanie ich 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. Pomniki przyrody zostały oznaczone na rysunku studium.

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 elektrowni wiatrowych, 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;



- kontrolować charakter remontów istniejących obiektów, a także sprecyzować ściśle wytyczne dla obiektów nowych, na obszarach wsi o charakterze kolonijnym i terenach położonych przy majątkach ziemskich, aby zachować charakter zabudowy zgodny z typem wsi;
- chronić cmentarze z dominującymi w krajobrazie zadrzewieniami;
- nie dopuścić do przesłonięcia, dominujących w krajobrazie zespołów kościelnych (w szczególności kościoła w Różanymstoku), zarówno z oddalonych miejsc i punktów widokowych, jak również z miejsc znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu zespołu kościelnego;
- wprowadzić programy rewitalizacji dla istniejących parków oraz uaktualnić plany odnowy poszczególnych miejscowości;
- chronić istniejące układy zieleni;
- dążyć do przekształcenia monotonnego krajobrazu rolniczego przez wprowadzenie pasmowych i kępowych zadrzewień i zakrzewień wzdłuż cieków wodnych, rowów melioracyjnych, wododziałów, dróg międz i skarp;

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 śródeśnych i śródpolnych nieużytków;
- Zachowaniu nie przekształconych dolin rzecznych, obrzeży zbiorników i innych cieków wodnych;
- Zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych;
- Zachowaniu istniejących i wprowadzanie nowych pasów trwałej szaty roślinnej (zadrzewień, zakrzewień, łąk);
- Przeprowadzaniu bieżących konserwacji na urządzeniach melioracji wodnych;
- 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;
- Należy ograniczać przekształcenia sieci hydrograficznej szczególnie takie jak przykrywanie cieków, ujmowanie ich w przewody zamknięte;
- Kontynuacja procesu kanalizacji gminy, aż do osiągnięcia pełnego skanalizowania.
- Tworzenie i modernizacja systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków.



- Na terenach o zabudowie bardzo rozproszonej, lub terenach, w których lokalizacja i rzeźba terenu uniemożliwia wybudowanie zbiorczej sieci kanalizacyjnej należy promować indywidualne, przydomowe oczyszczalnie.
- Realizacja inwestycji zmniejszających ilość zanieczyszczeń biogenych pochodzących z działalności rolniczej (budowa zbiorników na gnojowicę i gnojówkę oraz płyt gnojowych).
- Na terenach nowoprojektowanej zabudowy należy stosować rozwiązania mające na celu zwiększenie możliwości retencjonowania wód opadowych.

Główny element systemu hydrologicznego gminy jakim jest Biebrza ma zapewnioną prawną ochronę w postaci Biebrzańskiego Parku Narodowego. Rzeka, dzięki programowi ochronnemu, ma zapewnioną ochronę przed negatywnymi zmianami w jej biegu.

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:

- 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

Ochrona złóż kopalin nastąpi poprzez racjonalne gospodarowanie ich zasobami. W przypadku złóż, które nie podlegają już eksploatacji podstawowym zadaniem powinna być rekultywacja wyrobisk. Określenie zasad ochrony powinno nastąpić po dokładnym zbadaniu i opracowaniu dokumentacji geologicznej dla złóż. Po zakończeniu prac na terenach eksploatacji surowców naturalnych wymaga się rekultywacji terenu, z proponowanym kierunkiem leśnym. Ponadto, w ramach perspektywicznych działań, w odniesieniu do zasobów geologicznych gminy, studium wskazuje na:



- efektywne wykorzystanie eksploatowanych złóż;
- ochronę niezagospodarowanych złóż;
- prowadzenie kompleksowej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- bieżąca kontrola, minimalizująca rabunkową gospodarkę prowadzoną na terenach eksploatacyjnych oraz prowadzenie bieżącej rekultywacji wyrobisk.

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

Przyjmuje się, zgodnie z rysunkiem studium, przebieg głównych korytarzy ekologicznych i szlaków migracji zwierząt, w tym zwierząt łownych. 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 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.

3.2.7. Ochrona powietrza

Wszelkie działania inwestycyjne podejmowane na terenie gminy 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 wykorzystania transportu publicznego;

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 i wygląd zewnętrzny budynku. Dla ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, studium wskazuje poniższe wytyczne do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- w przypadku remontu polegającego na wymianie stolarki okiennej zaleca się zachowanie tej samej wielkości, kształtu i podziałów jak oryginalna;
- zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- zaleca się stosowanie tradycyjnych technik i materiałów przy remontach obiektów zabytkowych, zachowania jednolitej bryły, formy i elewacji budynków;
- utrzymywanie historycznej formy architektonicznej z możliwością uzasadnionej przebudowy i dobudowy;
- utrzymywanie gabarytów wysokościowych;
- utrzymywanie formy dachu i rodzaju pokrycia
- utrzymanie i wyeksponowanie obiektów ewidencyjnych, w tym pomników, kapliczek i krzyży oraz zabytkowych urządzeń.

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,
- stosowanie w nowych i przebudowywanych budynkach dachów spadzistych kalenicowych, z kalenicą orientowaną równoległe do linii zabudowy wzdłuż ulicy, o spadku połaci dachowych wynoszącym od 25 do 45°.



4.5. Pozostałe zasady ochrony krajobrazu kulturowego

Ochronę krajobrazu kulturowego na terenie gminy Dąbrowa Białostocka 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,
- wysokość budynków,
- powierzchnia zabudowy,
- wielkość działek budowlanych,
- linie zabudowy.

W przypadku obszarów o niejednolitej zabudowie, bez wykształconego wyraźnego charakteru, należy ograniczyć się do ustalenia parametrów dotyczących gabarytów obiektów, bez wprowadzania ograniczeń w zakresie wyrazu architektonicznego obiektów (kolorystyki, materiałów, a nawet kształtu dachów jeśli dany obszar jest pod tym względem niejednorodny).

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. 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 i 673 w klasach technicznych G;
- Droga powiatowa nr 1340B w klasie technicznej G.

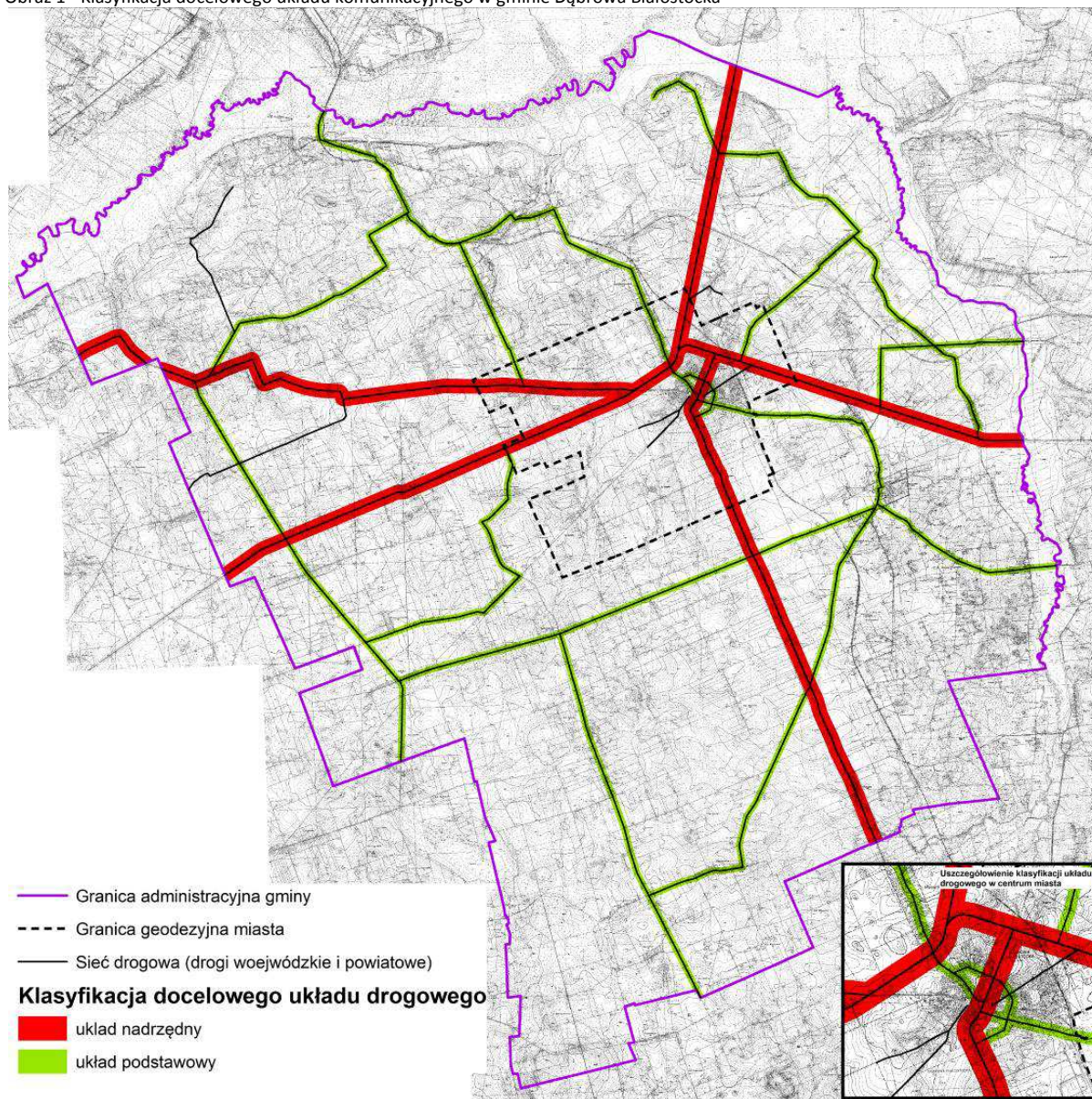
Układ podstawowy: drogi zaliczone do układu podstawowego zapewniają połączenia wewnątrz gminy. Do układu zaliczono:

- Drogę powiatową 1230B w klasie technicznej G;
- Drogę powiatową 1245B w klasie technicznej Z ;
- Drogę powiatową 1247B w klasie technicznej Z ;
- Drogę powiatową 1248B w klasie technicznej Z ;
- Drogę powiatową 1253B w klasie technicznej G;
- Drogę powiatową 1254B w klasie technicznej G;
- Drogę powiatową 1255B w klasie technicznej G;
- Drogę powiatową 1303B w klasie technicznej G;
- Drogę powiatową 1321B w klasie technicznej G;
- Drogę powiatową 1322B w klasie technicznej Z ;
- Drogę powiatową 1344B w klasie technicznej Z ;
- Drogę powiatową 1345B w klasie technicznej Z ;
- Drogę powiatową 2309B w klasie technicznej Z ;
- Drogę powiatową 2310B w klasie technicznej Z ;
- Drogę powiatową 2312B w klasie technicznej Z ;



Pozostałe drogi zakwalifikowane zostały do układu uzupełniającego. Na poniższym obrazie przedstawiono graficznie klasyfikację układu drogowego w gminie.

Obraz 1 - Klasyfikacja docelowego układu komunikacyjnego w gminie Dąbrowa Białostocka



Źródło: opracowanie własne

W ramach głównych działań kierunkowych dotyczących układu drogowego planuje się:

- Realizację w południowo – zachodniej części gminy drogi ekspresowej S19 Kuźnica – obwodnica Sokółki – początek obwodnicy Korycina

Dla projektowanego przebiegu drogi ekspresowej zabronione jest:

- stosowanie 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 krajowej.

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.

W przypadku istniejących i projektowanych dróg, sieci infrastruktury technicznej, niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego należy wykonywać poza pasem drogowym (odstępstwo jest możliwe w ściśle uzasadnionych przypadkach, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi).

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.

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

Podział działek przyległych (sąsiadujących) do dróg wojewódzkich, na etapie projektu wymaga opinii zarządcy drogi. Jeżeli działka posiada włączenie do drogi wojewódzkiej, to po dokonanych podziale wszystkie nowo powstałe działki powinny zostać włączone do drogi wojewódzkiej poprzez drogę zbiorczą

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 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 gminy Dąbrowa Białostocka zaleca się zachowanie i bieżące modernizacje istniejących ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych. Postuluje się również rozbudowę gminnego systemu ścieżek rowerowych, szczególnie w rejonie najbardziej atrakcyjnym krajobrazowo, w rejonach wyżej położonych. Istotnym jest wypracowanie spójnego systemu ścieżek rowerowych z gminami sąsiednimi w celu stworzenia w pełni funkcjonalnego systemu powiązań komunikacyjnych wykorzystywanych głównie w celach turystycznych.

W ramach rozwoju systemu ścieżek rowerowych na terenie gminy, studium proponuje, aby w miarę dostępności terenu i możliwości technicznych, nowe ścieżki rowerowe lokalizować wzdłuż wszystkich 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, a przede wszystkim: do najważniejszych obiektów zabytkowych na terenie gminy,



do sanktuarium Maryjnego w Różanymstoku,
historycznych bunkrów w okolicach Hamulki

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 gminy Dąbrowa Białostocka, jako miejsca atrakcyjnego turystycznie.

W ramach konkretnych działań planuje się budowę ścieżki w miejscu nasypu nieczynnej linii kolejowej. Planowany przebieg wskazany został na rysunku studium

5.3. Infrastruktura techniczna

5.3.1. System zaopatrzenia w wodę

Gminny 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. Na obszarze wiejskim zlokalizowanych jest pięć dodatkowych ujęć wody. 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;
- budowa nowych odcinków wodociągów: Jałówka, Kamienna Nowa-Kamienna Stara, Kamienna Stara-Nowa Wieś, Pięciowłóki - Lewki, Sadek, Wesołowo;
- 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 gminie jest niewystarczający. Aktualnie ścieki oczyszczane są jedynie na terenie miasta (miejska oczyszczalnia ścieków) i we wsi Różanystok. Pozostała część gminy korzysta z indywidualnych zbiorników bezodpływowych na



nieczystości płynne. Brak w pełni funkcjonalnego, obejmującego wszystkich mieszkańców gminy, systemu kanalizacji powoduje potencjalnie wysokie ryzyko zanieczyszczenia gruntów, wód podziemnych i powierzchniowych. Brak systemu kanalizacji determinuje potrzebę jak najszybszego rozwoju kanalizacji na terenie gminy.

W ramach sieci kanalizacyjnej głównymi kierunkami rozwoju są:

- Budowa kanalizacji sanitarnej w mieście Dąbrowa Białostocka na ul. Małyszówka, Wojska Polskiego, Dworcowej i Armii Krajowej;
- 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,
- 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

Na terenie gminy nie istnieje jeden spójny system zaopatrzenia 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 biomasy 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, sprawnie działającym źródle zaopatrzenia w ciepło.

Na terenie wiejskim, system ciepłowniczy w głównej mierze oparty jest na indywidualnych źródłach ciepła, które do ogrzewania wykorzystują węgiel. Jednym z priorytetowych działań



w zakresie zaopatrzenia w ciepło na terenie wiejskim jest sukcesywne odejście od ogrzewania paliwami stałymi na korzyść paliw niskoemisyjnych.

Ważnym kierunkowym aspektem w zakresie rozwoju systemu ciepłowniczego gminy jest planowana budowa biogazowni na terenie miasta Dąbrowa Białostocka. Planowana lokalizacja biogazowni wskazana została na rysunku studium. Studium w zakresie rozwoju tego zagospodarowania wskazuje w obrębie przedmiotowego terenu dopuszczenie składowania i przetwarzania surowców rolniczych oraz przemysłowych.

5.3.4. Gospodarka odpadami

Miasto i Gmina Dąbrowa Białostocka zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami na lata 2012-2017 zakwalifikowana została do północnego regionu gospodarki odpadami, obszar Koszarówka.

W kwestii gospodarki odpadami, celem ogólnym (wg Planu Gospodarki Odpadami na lata 2004 - 2014) jest „minimalizacja ilości wytwarzanych odpadów w sektorze komunalnym oraz prowadzenie systemu odzysku i unieszkodliwiania zgodnego z normami europejskimi”. Do kierunkowych działań⁵ w ramach umocnienia gminnego systemu gospodarki odpadami przewiduje się:

- dalsza organizacja i doskonalenie ponadlokalnych i lokalnych systemów gospodarki odpadami komunalnymi,
- dalszy rozwój selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
- kontynuacja i intensyfikacja akcji szkoleń i podnoszenia świadomości społecznej,
- wdrażanie nowoczesnych technologii odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym metod termicznego przekształcania odpadów,
- intensyfikacja odzysku i unieszkodliwiania odpadów wielkogabarytowych, budowlanych i niebezpiecznych wytwarzanych w grupie odpadów komunalnych.

Zadania i kwestie niewymienione w dokumencie niniejszego studium, a związane z gospodarką odpadami na terenie gminy regulowane są zapisami aktualnie obowiązującego Planu Gospodarki Odpadami.

⁵ Plan gospodarki odpadami na lata 2004 – 2014 r.”; Autorzy opracowania: dr inż. D. Boruszko, dr inż. W. Dąbrowski, dr inż. L. Magrel



5.3.5. Elektroenergetyka

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

- Budowę linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Sidra – Sztabin.

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;
- dla linii 15 kV – obszar stanowi pas o szerokości 8 m wzdłuż osi linii;
- dla linii 0,4 kV – obszar stanowi pas o szerokości 3 m wzdłuż osi linii.

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

- zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej;
- teren nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową.

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);
- budowę nowych stacji transformatorowych.

Ponadto, dla zapewnienia możliwości perspektywicznego rozwoju systemu elektroenergetycznego gminy, 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. Zaopatrzenie w gaz

Gmina Dąbrowa Białostocka aktualnie nie jest wyposażona a sieć gazową. Nie mniej jednak, ze względu na długofalowy charakter dokumentu studium, postuluje się:

- uwzględnienie w pasie drogowym miejsca – w chodniku lub pasie zieleni – na lokalizację sieci gazowej w perspektywie gazyfikacji tego obszaru;
- zapewnienie, dla każdej z działek budowlanych, możliwości przyłączenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci gazowej;
- w przypadku budowy dróg należy rozważyć (tam gdzie jest to możliwe i konieczne) umieszczenie sieci gazowej w tzw. kanałach zbiorczych.

Gazyfikacja gminy będzie możliwa, jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy sieci gazowej, a przede wszystkim jeśli pojawi się zainteresowanie tego typu paliwem wykorzystywanym do celów bytowych.

5.3.7. Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji 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.

W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, 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:

- kompleksowe zagospodarowanie i uporządkowanie przestrzeni publicznych na terenie miasta;
- budowę i eksploatację biogazowni zlokalizowanej w granicach geodezyjnych miasta.

Ponadto, zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa o gospodarce nieruchomościami), do zadań własnych gminy, a stanowiących inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, należą:

- budowa i bieżące utrzymanie dróg publicznych, a także obiektów i urządzeń transportu publicznego;
- budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej;
- budowa i utrzymanie urządzeń i obiektów służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- ochrona obiektów będących zabytkami w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;
- budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego;
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy.

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



W granicach gminy Dąbrowa Białostocka do zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wynikających z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego, zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/80/03 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 czerwca 2003r. (Dz.U. Województwa Podlaskiego nr 108, poz. 2026)

a) w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

- droga wojewódzka nr 670 Suchowola - Dąbrowa Białostocka – Nowy Dwór - granica państwa (klasa G);
- droga wojewódzka nr 673 Lipsk – Dąbrowa Białostocka (klasa G) i na dalszym odcinku do Sokółki (klasa Z)

b) energetyki i telekomunikacji: linia WN 110kV Sokółka - Dąbrowa Białostocka – Suchowola, stacje bazowe telefonii komórkowej, sieć teleinformatyczna „PIONIER” relacji Sidra Dąbrowa Białostocka – Lipsk oraz projektowana linia WN 110kV Sidra Sztabin;

c) Środowiska przyrodniczego:

Biebrzański Park Narodowy

Specjalny Obszar Ochrony Ptaków Natura 2000 – Ostoja Biebrzańska

Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Dolina Biebrzy

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

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

Na terenie gminy 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 gminy 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 m²

Na obszarze gminy Dąbrowa Białostocka nie występują obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

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 terenie obszaru wiejskiego wskazuje się obszar przestrzeni publicznej w obrębie historycznego założenia kościelnego w Różnanymsztoku. Ponadto studium wskazuje potrzebę wyznaczenie kolejnych, lokalnych przestrzeni publicznych (place, ciągi uliczne i handlowe o znaczeniu ogólnomiejskim, skwery itp.) w poszczególnych jednostkach osadniczych, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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.

Na rysunku studium wskazane zostały obszary przestrzeni publicznych. Dla obszarów tych ustala się (i wskazuje za pomocą oznaczenia graficznego) obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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 intensywne 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.

Do obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zalicza się obszary położone na gruntach rolnych klas I – III, wskazanych w niniejszym studium pod zabudowę, a nieobjętych do tej pory wnioskiem na zmianę przeznaczenia (przy okazji uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego). Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, nastąpić może wyłącznie w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stąd też obszary wymagające takiej zmiany powinny być sukcesywnie obejmowane miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

W związku z tym, iż przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie stosuje się do gruntów rolnych, stanowiących użytki rolne, położonych w granicach administracyjnych miast, na terenie miasta Dąbrowa Białostocka obszary wymagające zmiany przeznaczenia nie występują.

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;
- łąk i pastwisk z wykorzystaniem do hodowli bydła.

Podstawowe kierunki w ramach rozwoju i zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- w ramach kierunków zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zezwala 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;
- wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegą erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb;
- zwiększenie nacisku na ochronę gleb najwyższych klas bonitacyjnych (I–III); wprowadzenie nowej zabudowy na glebach najwyższych klas tylko na obszarach wskazanych pod rozwój zabudowy w zwartej zabudowie wsi. W innych sytuacjach gleby najwyższych klas zabudowywane być mogą ewentualnie obiektami służącymi produkcji rolnej lub produkcji energii wiatrowej (na obszarach wskazanych w studium pod lokalizację elektrowni wiatrowych);
- rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego i zwiększenie efektywności wielkoobszarowych gospodarstw rolnych na terenach charakteryzujących się najintensywniej prowadzoną produkcją rolną;
- propagowanie (m. in. poprzez zachęty finansowe) agroturystyki na terenach wiejskich gminy

Gmina Dąbrowa Białostocka charakteryzuje się niewielką lesistością. W ogólnej powierzchni gminy lasy zajmują jedynie 15,34% powierzchni. Taki stan rzeczy jest bezpośrednią konsekwencją doskonałych warunków dla rozwoju rolnictwa, co spowodowało znaczne wylesienie obszaru gminy, a tym samym wzrost powierzchni użytków rolnych. W ramach zagospodarowania leśnej przestrzeni produkcyjnej przewiduje się:

- utrzymanie i bezwzględna 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:



- kompleksów gleb niższych klas bonitacyjnych (innych niż klasa I – III);
- 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

W północnej części gminy Dąbrowa Białostocka – wzdłuż biegu rzeki Biebrzy, na całym jej odcinku występują tereny bezpośrednio zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1 %. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wskazano na rysunku studium. Tereny szczególnego (bezpośredniego) zagrożenia powodzią nie wpłyną na jakość i bezpieczeństwo życia mieszkańców gminy Dąbrowa Białostocka, gdyż tereny te zlokalizowane są w granicach Biebrzańskiego Parku Narodowego, którego wymogi ochronne skutecznie zapobiegają niekontrolowanemu rozwojowi budownictwa mieszkaniowego. Ponadto zdecydowana większość gruntów zlokalizowanych w północnej części gminy to tereny podmokłe, nie nadające się do zainwestowania.

Nie mniej jednak studium wskazuje poniższe zasady ochrony przeciwpowodziowej w związku z występującymi obszarami szczególnego zagrożenia powodzią:

- opracowanie kompleksowego programu ochrony przeciwpowodziowej dla gminy Dąbrowa Białostocka;



- utrzymywanie urządzeń hydrotechnicznych cieków w dobrym stanie technicznym dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;
- podjęcie starań o budowę nowych wałów przeciwpowodziowych wzdłuż rzeki Biebrzy oraz kanałów ulgi, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska;
- regulacja cieków wodnych;
- stworzenie systemu monitorowania zjawisk powodziowych i sprawne funkcjonowanie systemu ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze oraz hydrosferze;
- stosowanie odbudowy biologicznej cieków (szata roślinna i ukształtowanie terenu stanowią o dużej retencji terenowej zapewniającej spokojny i długi spływ wód opadowych do rzeki);
- racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód; zwiększenie retencyjności zlewni poprzez budowę i odbudowę obiektów małej retencji;

Na obszarze gminy Dąbrowa Białostocka, w okolicach miejscowości Małowista występują niewielkie powierzchnie terenów predysponowanych do ruchów masowych ziemi. Nie stanowią one poważnego zagrożenia, nie mniej jednak w przypadku chęci zainwestowania tych terenów konieczne jest przeprowadzenie odpowiednich badań geologicznych, poświadczających możliwość wprowadzenia jakiegokolwiek zainwestowania.

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

Na obszarze gminy 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 gminy Dąbrowa Białostocka nie występują obszary pomników zagłady.

14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W granicach administracyjnych miasta i gminy 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

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

Tabela 3 Tereny zamknięte w granicach gminy Dąbrowa Białostocka

L.p.	Nazwa (numer obrębu)	Numer działki	Powierzchnia w ha
1.	Kamienna Stara (34)	413	20,3500
2.	Kamienna Stara (34)	413/3	26,4400
3.	Kamienna Stara (34)	414	2,3100
4.	Grodziszczany (5)	74	5,5300
5.	Grodziszczany (5)	290/2	7,0000
6.	Łozowo (16)	429/1	8,7500
7.	Nierośno (20)	432/1	2,7000
8.	Kamienna Nowa (21)	169/6	18,6000
9.	Osmołowszczyzna (25)	177	3,4700
10.	Stock (35)	177	2,1200

Źródło: http://bip.mi.gov.pl/pl/bip/akty_prawne/dziennik_urzedowy_ministra_transportu/dz_u_mi_30_12_09

Wszystkie tereny zamknięte zostały wskazane na rysunku studium. Łączna powierzchnia działek stanowiących tereny zamknięte w granicach gminy wynosi 97,2700 ha.

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. W pierwszej kolejności konieczne jest wyrównanie terenu przy użyciu ciężkiego sprzętu.

Ponadto, ze względu na dużą degradację terenów zurbanizowanych w gminie, studium do przekształceń i rehabilitacji wskazuje obszary zwartej zabudowy wiejskiej. W związku z koniecznością poprawy warunków życia mieszkańców gminy, znacznych przekształceń wymaga



większość obiektów i układów przestrzennych. Priorytetowym działaniem jest techniczna sanacja istniejących budynków, która w perspektywie czasu powinna przełożyć się na poprawę estetyki zewnętrznej i powrót do tradycyjnej zabudowy wiejskiej regionu podlaskiego. Obszary zwartej zabudowy jednostek osadniczych gminy wymagają przekształceń i rehabilitacji, pojmowanej jako ogół działań ukierunkowanych na przywrócenie pierwotnych lub nadanie nowych cech zdegradowanym zespołom zabudowy. W takim kształcie pojmowane przekształcenie i rehabilitacja sukcesywnie prowadzić powinny do intensyfikacji (wykorzystania terenów jeszcze niezainwestowanych) zabudowy w obrębie poszczególnych jednostek osadniczych i rezygnację z konieczności poszukiwania nowych terenów pod zabudowę. Przełoży się to bezpośrednio na prawidłowe kształtowanie i zachowanie istniejących układów przestrzennych wsi.

16. Inne obszary problemowe

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

Spis tabel

Tabela 1 Tereny zamknięte w granicach miasta Dąbrowa Białostocka	69
Tabela 2 Tereny zamknięte w granicach gminy Dąbrowa Białostocka	70

Spis rysunków

Nie można odnaleźć pozycji dla spisu ilustracji.

Obraz 1 - Klasyfikacja docelowego układu komunikacyjnego w gminie Dąbrowa Białostocka	53
---	----