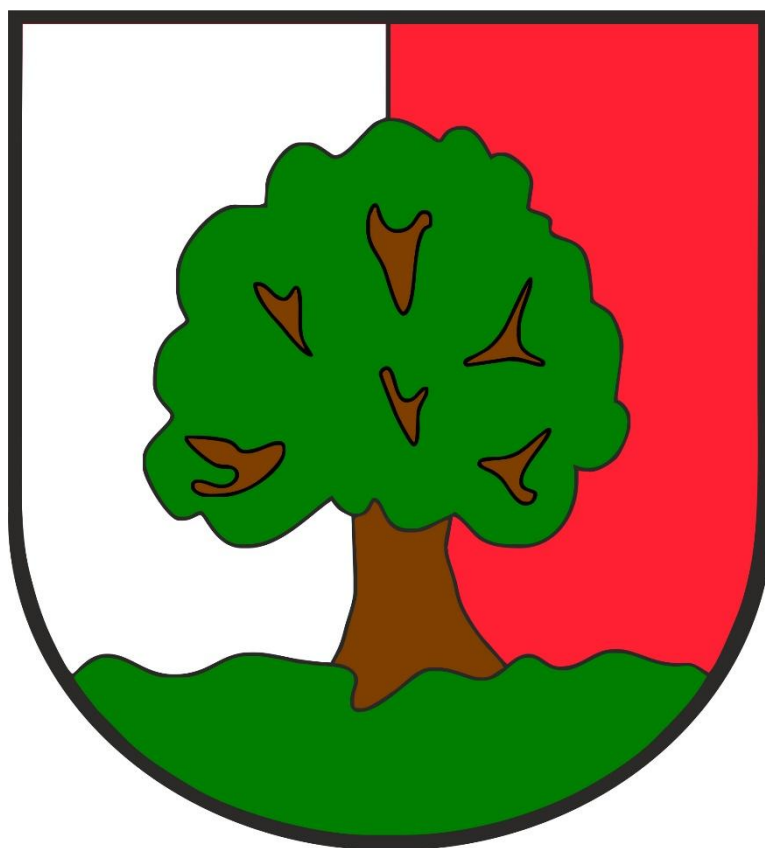


**PLAN OGÓLNY
MIASTA I GMINY
DĄBROWA BIAŁOSTOCKA**



Uzasadnienie do Uchwały nr Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej z dnia
..... r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta i gminy Dąbrowa

Białostocka

Dąbrowa Białostocka 2026 r.

Spis treści

1. Wstęp	4
2. Podstawy formalno-prawne	4
3. Położenie i charakterystyka obszaru opracowania	5
4. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych	5
4.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	11
4.2. Obszar uzupełnienia zabudowy	13
4.3. Strategia rozwoju gminy	16
4.4. Chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych w tym lukach w istniejącej zabudowie	19
5. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy	24
5.1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego	24
5.2. Uwarunkowania wynikające z obecności obiektów i obszarów znajdujących się na obszarze gminy	25
6. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	28
7. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	29
8. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.)	30
8.1. Ocena stanu i funkcjonowania zasobów środowiska	30
Rzeźba terenu i geomorfologia	30
Budowa geologiczna	31
Gleby i struktura użytkowania gruntów	31
Stosunki wodne	32
Warunki klimatyczne	34
Środowisko biotyczne	35
Gospodarka wodno-ściekowa	36
Gospodarka odpadami	37
Powietrze atmosferyczne	38
Warunki akustyczne	39
Pole elektromagnetyczne	40
Zabytki oraz inne kulturowe obszary chronione	40

8.2. Racjonalne gospodarowanie ziemią, w tym na terenach złóż kopalin	41
8.3. Rozwiązania problemów zabudowy miasta ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej i kształtowania terenów zielonych.....	41
8.4. Uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej.	42
8.5. Zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych.....	42
8.6. Uwzględnienie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym i ich skutkom	42
8.7. Uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektroenergetycznymi, w tym także w odniesieniu do równowagi przyrodniczej i poprawienia warunków życia	43
8.8. Proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia	43
8.9. Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego obszarów zdegradowane w wyniku działań człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi.....	43
Podsumowanie.....	44
Spis rysunków.....	46
Spis tabel.....	46

1. Wstęp

Plan ogólny miasta i gminy Dąbrowa Białostocka dotyczy obszaru całego miasta i gminy w ich granicach administracyjnych. Ustalenia planu ogólnego sporządzono uwzględniając poniższe uwarunkowania rozwoju przestrzennego wynikające w szczególności z istniejącego zagospodarowania, z ustaleń planu zagospodarowania województwa, obszarów cennych przyrodniczo oraz o wysokich wartościach kulturowych i historycznych, a także rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej.

Obszar miasta i gminy został podzielony na strefy planistyczne przewidziane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.). Każda ze stref posiada swój profil funkcjonalny, przez który to określono jakie rodzaje zagospodarowania terenu są możliwe na poszczególnych obszarach. Dodatkowo każda ze stref planistycznych określa podstawowe parametry zabudowy, w zakresie w jakim to wynika z przepisów wykonawczych do ww. ustawy. Plan ogólny sporządzony został w formie danych przestrzennych obejmujących m.in. podział gminy na strefy planistyczne w postaci wektorowej z odpowiednimi atrybutami, lokalizację obszarów uzupełnienia zabudowy oraz lokalizację obszaru zabudowy śródmiejskiej.

Na część graficzną uzasadnienia składają się:

- Załącznik nr 1 – przedstawiający uwarunkowania przestrzenne miasta i gminy Dąbrowa Białostocka w skali 1:25000
- Załącznik nr 2 – przedstawiający kierunki zagospodarowania przestrzennego wyznaczone w planie ogólnym na tle uwarunkowań przestrzennych miasta i gminy Dąbrowa Białostocka w skali 1:25000
- Załącznik nr 3 – przedstawiający prezentację graficzną danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego – kierunków zagospodarowania przestrzennego wyrażonych w strefach planistycznych w skali 1:25000.

Wykaz stref planistycznych z parametrami zabudowy stanowi załącznik nr 4 do uzasadnienia.

2. Podstawy formalno-prawne

Plan ogólny miasta i gminy Dąbrowa Białostocka sporządzony został na podstawie następujących przepisów:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.),

- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.),
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729),
- Uchwała Nr IV/36/24 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej z dnia 30 lipca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Dąbrowa Białostocka.

3. Położenie i charakterystyka obszaru opracowania

Miasto i gmina Dąbrowa Białostocka położone są w północno-wschodniej części województwa podlaskiego, w powiecie sokólskim. Siedzibą gminy jest miasto Dąbrowa Białostocka, liczące około 6 300 mieszkańców, które pełni funkcje centrum administracyjno-usługowego dla całego obszaru gminy. Gmina ma charakter miejsko-wiejski i obejmuje miasto oraz 52 sołectwa, zajmując łącznie około 264 km² powierzchni. Miasto i gmina położone są nad rzeką Kropiwną. Obszar gminy sąsiaduje z gminami: Nowy Dwór, Sidra, Janów, Suchowola, Lipsk oraz Sztabin.

Obszar opracowania obejmuje całe miasto i gminę Dąbrowe Białostocką, zgodnie z granicami administracyjnymi określonymi w uchwale Nr IV/36/2024 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej z dnia 30 lipca 2024 r. Przez gminę przebiega linia kolejowa o znaczeniu międzynarodowym łącząca Dąbrowę Białostocką z Białymstokiem, Sokółką, Augustowem, Suwałkami oraz stroną litewską. Ponadto przez gminę przebiegają drogi wojewódzkie łączące ją z sąsiednimi miejscowościami i ważnymi ośrodkami transportowymi. Położenie gminy na północ od Biebrzańskiego Parku Narodowego oraz bliskość Puszczy Augustowskiej sprzyjają rozwojowi turystyki i rekreacji.

4. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych

Strefy planistyczne dopuszczające realizację budynków mieszkalnych w planie ogólnym zostały określone przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy, obszarów uzupełnienia zabudowy oraz rozszerzone zgodnie z zapotrzebowaniem na nową zabudowę mieszkaniową. Wyznaczenie pozostałych stref planistycznych opierało się na istniejącym zagospodarowaniu oraz zidentyfikowanych kierunkach rozwoju funkcji niemieszkalnych, w tym składanych wniosków związanych z planowaniem przestrzennym. Pomimo utraty mocy przez studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w celu zachowania ciągłości w polityce

przestrzennej, w planie ogólnym wzięto pod uwagę wyznaczone w studium kierunki rozwoju gminy.

Tabela 1: Zestawienie stref planistycznych, które mogą być określone w planie ogólnym gminy

Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej	
			podstawowy	dodatkowy
1	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
2	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
3	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
4	SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
5	SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
6	SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
7	SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
8	SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

9	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
10	SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
11	SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
12	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej
13	SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód

(źródło: Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. poz. 1775).

Określając profile funkcjonalne poszczególnych stref planistycznych, gmina przyjmuje wszystkie tereny zawarte w profilu podstawowym strefy planistycznej oraz określa wybrane tereny z profilu dodatkowego, w ramach władztwa planistycznego gminy.

Podstawą wyznaczenia stref planistycznych w obrębie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów były dane pozyskane z ewidencji gruntów i budynków wchodzącej w skład Państwowego Zasobu Kartograficznego i Geodezyjnego. Do obliczenia zapotrzebowania na

nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wykorzystano również dane statystyki publicznej aktualne na dzień nie wcześniejszy niż dzień przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy.

Obligatoryjną częścią planu ogólnego są gminne standardy urbanistyczne, które obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Gminne standardy urbanistyczne zawarte są w danych przestrzennych planu ogólnego, które stanowią załącznik nr 1 do uchwały. Zgodnie art. 13e ustawy, w gminnym katalogu stref planistycznych określa się obligatoryjnie:

- 1) profil funkcjonalny stref planistycznych, zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2023 poz. 2758 ze zm.);
- 2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-7 ustawy;
- 3) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10, nie mniejszego niż wynika to z przepisów szczegółowych wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 ustawy.

Podstawą wyznaczenia gminnych standardów urbanistycznych jest obecny stan zagospodarowania przestrzenni i sposób jej wykorzystania, tak aby zasady kształtowania przestrzeni nie pozostawały sprzeczne z aktualnym stanem zagospodarowania. Ponadto istotna jest analiza ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które określają przeznaczenie terenu, zasady jego zagospodarowania, a także szczegółowe regulacje dotyczące zabudowy, infrastruktury, ochrony środowiska itp. Katalog stref planistycznych zawiera profile funkcjonalne i nieprzekraczalne parametry wielkości kubatury dla terenów objętych daną strefą planistyczną, które wiążące są na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy na obszarach uzupełnienia zabudowy.

Dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, strefy usługowej, strefy gospodarczej, strefy produkcji rolniczej określone zostały wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Tabela 2: Zestawienie charakterystycznych gminnych standardów urbanistycznych w Planie Ogólnym Miasta i Gminy Dąbrowa Białostocka.

Strefa planistyczna	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
	wskaźnik	[%]	[m]	[%]
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	2,5	60	15	15
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	1,65	60	15	20
strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	2,0	55	15	20
strefa usługowa	2,0	60	15	5
strefa gospodarcza	1,5	60	30	10
strefa produkcji rolniczej	0,8	40	15	30
strefa infrastrukturalna	-	-	-	20
strefa zieleni i rekreacji	-	-	-	20
strefa cmentarzy	-	-	-	30
strefa górnictwa	-	-	-	-
strefa otwarta	-	-	-	-
strefa komunikacyjna	-	-	-	-

Przepisy ustawy pozwalają na ustanowienie w katalogu stref planistycznych dla stref infrastrukturalnej, zieleni i rekreacji oraz cmentarzy maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, natomiast w strefach górnictwa, otwartej i komunikacyjnej maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. W uchwalonym planie ogólnym miasta i gminy Dąbrowa Białostocka powyższe wartości wyznaczono dla strefy infrastrukturalnej. W przypadku strefy zieleni i rekreacji oraz strefy cmentarzy wyznaczono jedynie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, pozostałe wskaźniki nie zostały uregulowane.

Wyznaczając parametry zabudowy i zagospodarowania terenów w strefach planistycznych bazowano na analizie przestrzennego obiektów kubaturowych na terenie miasta i gminy Dąbrowa Białostocka oraz na istniejących bazach danych dotyczących zagospodarowania terenów, w szczególności warstwach ewidencji gruntów i budynków. Analizowane były szczegółowo: wysokość istniejącej zabudowy, stopień pokrycia działek powierzchnią

biologicznie czynną, intensywność zabudowy. Na tej podstawie dobierane były parametry w taki sposób, aby nie zaburzyć w szczególności historycznych układów urbanistycznych. Ponadto dążono do tego, aby zachować akcenty krajobrazowe obiektów zabytkowych – kościołów, uwzględnić lokalizację oraz charakter obiektów zabytkowych, cennych obiektów architektonicznych, a także aby zachować panoramy widokowe.

Jednocześnie należy podkreślić, iż parametry te dobierano w taki sposób, aby nie pomniejszały praw nabytych w postaci możliwości kształtowania zabudowy według parametrów zawartych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Parametry zawarte w gminnym katalogu stref planistycznych, co do zasady nie stoją w kolizji z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i w tym zakresie nie wymuszają ich zmian.

W myśl przepisów ustawy gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmują zasady zapewnienia dostępu do następujących obiektów infrastruktury społecznej 1) szkoły podstawowej oraz 2) obszarów zieleni publicznej. Wprowadzenie standardów dostępności infrastruktury społecznej wiąże się z obowiązkiem zapewnienia dostępu do szkoły podstawowej i obszarów zieleni publicznej, przez co rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż 1500 m w miastach albo 3000 m poza miastami, od tych obiektów. Rozmieszczenie obiektów szkolnych i parków publicznych w pobliżu centrum oraz w głównych miejscowościach gminy wypełnia warunek dostępności infrastruktury społecznej w obrębie jej granic. Nie zachodzą zatem przesłanki do wprowadzania w planie ogólnym gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej ponieważ przepisy te, w stanie dzisiejszego i planowanego zagospodarowania miasta i gminy Dąbrowa Białostocka, przy jej rozciągłości geograficznej, nie spotkałyby okoliczności, które mogłyby w jakikolwiek sposób regulować sposób wyznaczenia stref mieszkaniowych. Ewentualne wprowadzenie tych standardów mogłoby skutkować koniecznością reorganizacji lokalowej placówek oświatowych.

Szczegółowy wykaz stref planistycznych zawarty jest w załączniku do uzasadnienia.

4.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców i oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

Gdzie:

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,

PUM_0 - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,

P_{20} - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Zgodnie z §3 ust 5 ww. rozporządzenia w obliczeniach na zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, przyjmuje się okres prognozy demograficznej obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną. W niniejszym przypadku najnowsze dane dotyczące liczby mieszkańców dotyczą roku 2024, w którym to Miasto i Gmina Dąbrowa Białostocka liczyła 9 937 mieszkańców.

Prognoza ludności dla miasta i gminy Dąbrowa Białostocka obejmująca najbliższe 20 lat, zawarta w Prognozie ludności dla gmin na lata 2023-2060 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny (aktualizacja z 18.07.2024 r.), przedstawia się następująco:

Tabela 3. Prognozowana liczba ludności w mieście i gminie Dąbrowa Białostocka obejmująca najbliższe 20 lat (2025 r. - 2044 r.)

rok	2025	2030	2035	2040	2044
liczba ludności	9 717	8 916	8 128	7 350	6 712

W związku z powyższym wskaźnik M_{20} wyniesie 6 712 mieszkańców powiększony o 5%, co daje (po zaokrągleniu) **7 048** mieszkańców.

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie – PUM_0 zgodnie z danymi z GUS (na rok 2024) wynosi **316 191m²**.

Aby obliczyć wskaźnik P_{20} zgodnie z ww. rozporządzeniem należy wykorzystać jeden z dwóch wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi, która zgodnie z danymi z GUS (na rok 2024) wynosi **31,8 m²/os**;

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane, która zgodnie z danymi z GUS (na rok 2014) wynosi **25,7 m²/os**;

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane, która zgodnie z danymi z GUS (na rok 2004) wynosi **22,8 m²/os**.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – P_{20} można obliczyć na dwa sposoby:

$$P_{20} = 3 \times 31,8 - 2 \times 25,7 = \mathbf{44}$$

LUB

$$P_{20} = 2 \times 31,8 - 22,8 = \mathbf{40,8}$$

Uwzględniając powyższe dane, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wyliczone zgodnie z wzorem $ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$ wynosi:

$$\mathbf{ZAP = 7\ 048\ os - 316\ 191\ m^2 / 44m^2/os = -138\ os}$$

Zgodnie z §3 ust 9 ww. rozporządzenia w przypadku, gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z ust. 2 wynosi mniej niż:

1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5000 – dopuszcza się przyjęcie, że **wynosi 1000**. Tak też uczyniono w niniejszym przypadku.

$$\mathbf{ZAP = 1000\ osób}$$

4.2. Obszar uzupełnienia zabudowy

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, bazowy obszar uzupełnienia zabudowy dla miasta i gminy Dąbrowa Białostocka wygląda następująco:

Rysunek 1 Obszar uzupełnienia zabudowy



Źródło: Opracowanie własne

Rozporządzenie dopuszcza zwiększenie powierzchni obszarów uzupełnienia zabudowy, jednak powierzchnia ta nie może być większa niż powierzchnia obliczona zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 0,25 * (P_b - P_u)$$

Gdzie:

P_p – dopuszczalna powierzchnia rozszerzenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy

P_b – powierzchnia otoczki w odległości 50 m od obrysu budynków

P_u – powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy

W przypadku miasta i gminy Dąbrowa Białostocka:

Powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy wynosi 302 ha

Powierzchnia otoczki w odległości 50 m od obrysu budynków wynosi 445 ha

$$P_p = 0,25 * (747 \text{ ha} - 302 \text{ ha})$$

$$P_p = 111,25 \text{ ha}$$

Maksymalna dopuszczalna powierzchnia rozszerzenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 111,25 ha.

W celu aktualizacji obecnej polityki przestrzennej gminy wykorzystano ww. możliwość i rozszerzono obszar uzupełnienia zabudowy o 31 ha. Celem było umożliwienie rozwoju zabudowy związanej mieszkalnictwem (głównie zabudowa zagrodowa) na terenie wsi gminy Dąbrowa Białostocka.

Rysunek 2 Obszar uzupełnienia zabudowy po rozszerzeniu



Źródło: Opracowanie własne

4.3. Strategia rozwoju gminy

Jak zauważono w Strategii Rozwoju Gminy Dąbrowa Białostocka na lata 2026 – 2036 przyjętej Uchwałą Nr XXI/150/26 Rady miejskiej w Dąbrowie Białostockiej z dnia 29 kwietnia 2026 r. Miasto i gmina Dąbrowa Białostocka nie posiada spójnej struktury osadniczej. Ludność koncentruje się przede wszystkim w mieście Dąbrowa Białostocka oraz w kilku większych miejscowościach wiejskich, natomiast na pozostałym obszarze gminy występuje bardzo liczna zabudowa rozproszona oraz niewielkie, porzrzucane skupiska osadnicze obejmujące od kilku do kilkunastu gospodarstw. Układ ten powoduje znaczące rozproszenie funkcji osadniczych i utrudnia efektywne prowadzenie polityki przestrzennej oraz zapewnienie odpowiedniego poziomu usług publicznych.

Jednocześnie na terenie gminy można wyróżnić miejscowości o czytelnym, zwartym układzie przestrzennym, w których występują niewielkie luki w zabudowie oraz możliwość jej racjonalnego uzupełniania. Dotyczy to w szczególności miejscowości położonych przy historycznym przebiegu drogi wojewódzkiej nr 673, obejmujących: Osmołowszczyznę, Brzozowo, Krugło, Nierośno, Łozowo i Mościchę, a także miejscowości: Ostrowie, Harasimowicze, Grabowo, Suszalewo, Kamienna Stara, Nowa Wieś, Zwierzyniec Wielki Olsza, Jałówka i Reszkowce. Dodatkowo na przedmieściach Dąbrowy Białostockiej rozwija się kolonia Stock, która funkcjonalnie powiązana jest z miastem i stanowi jego naturalne zaplecze mieszkaniowe

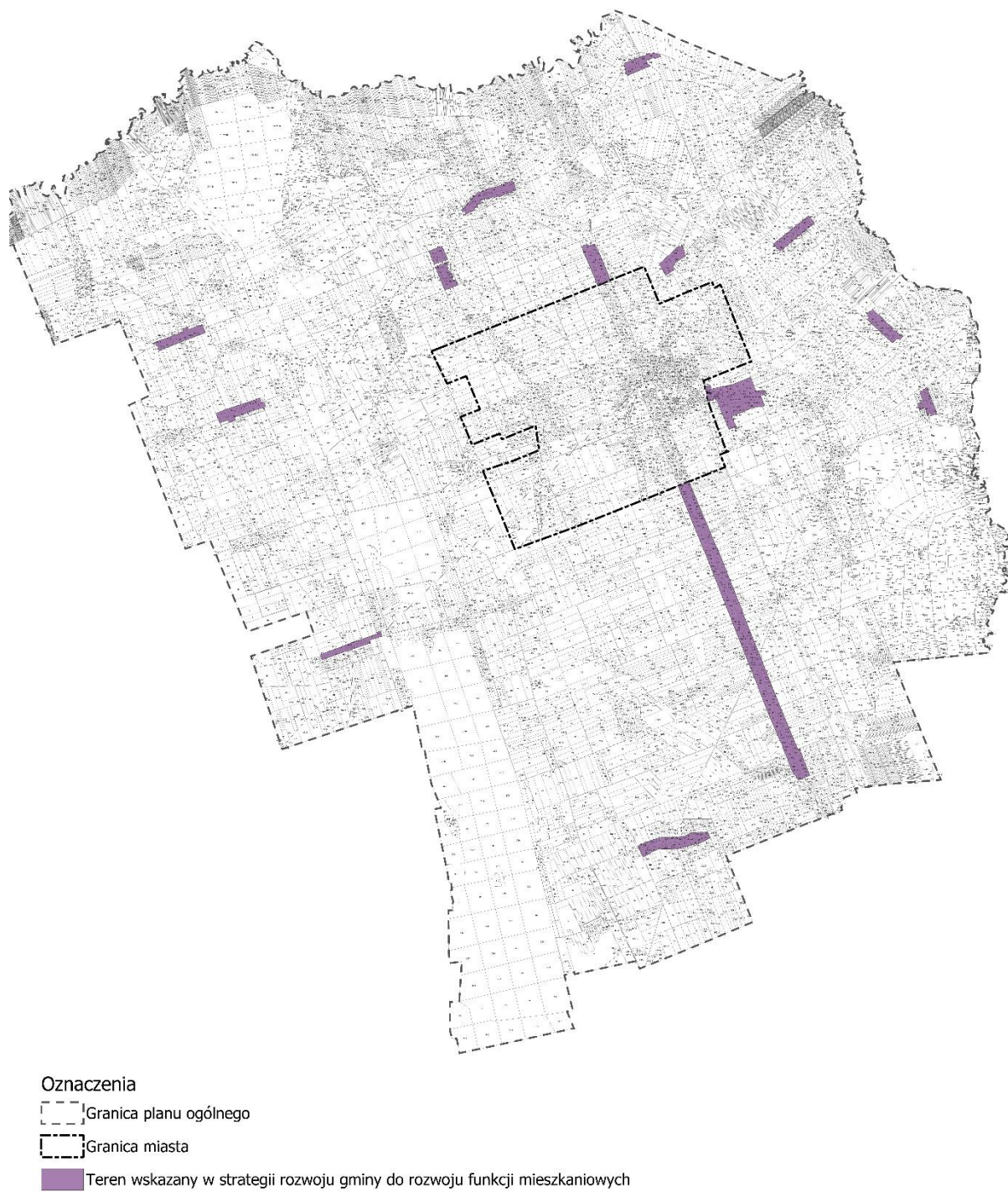
Przewiduje się utworzenie podstawowej sieci osadniczej obszarów wiejskich (z wyłączeniem miasta Dąbrowa Białostocka), w której koncentrować się będą działania prorozwojowe gminy. Do miejscowości tych kierowane będą w pierwszej kolejności działania związane z rozwojem infrastruktury technicznej, poprawą dostępności komunikacyjnej, lokalizacją obiektów użyteczności publicznej oraz realizacją działań społecznych i inwestycyjnych.

W celu zapewnienia efektywnego i racjonalnego wykorzystania przestrzeni planuje się prowadzenie polityki przestrzennej zachęcającej do uzupełniania istniejących luk w zabudowie w wybranych miejscowościach oraz koncentracji nowej zabudowy w ich granicach lub bezpośrednim sąsiedztwie. Kierunek ten pozwoli na ograniczenie rozpraszania zabudowy, poprawę dostępności usług publicznych, zmniejszenie kosztów infrastruktury oraz wzmocnienie lokalnych wspólnot osadniczych.

Zgodnie z §3 ust 10 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, Strategia rozwoju gminy umożliwia wyznaczenie terenów mieszkaniowych powyżej wartości określonej w pkt 4.1 o ile jest

to uzasadnione szczególnymi potrzebami. Zgodnie ze strategią rozwoju gminy zidentyfikowano szereg miejscowości, które w przyszłości mają przekształcić się w podstawową sieć osadniczą, w której będzie koncentrować się zabudowa mieszkaniowa. Dla tych miejscowości na podstawie strategii rozwoju gminy w planie ogólnym wskazuje się strefy dopuszczające funkcje mieszkaniowe (tj. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę zagrodową.)

Rysunek 3 Tereny wskazane w strategii rozwoju gminy do rozwoju funkcji mieszkalnych

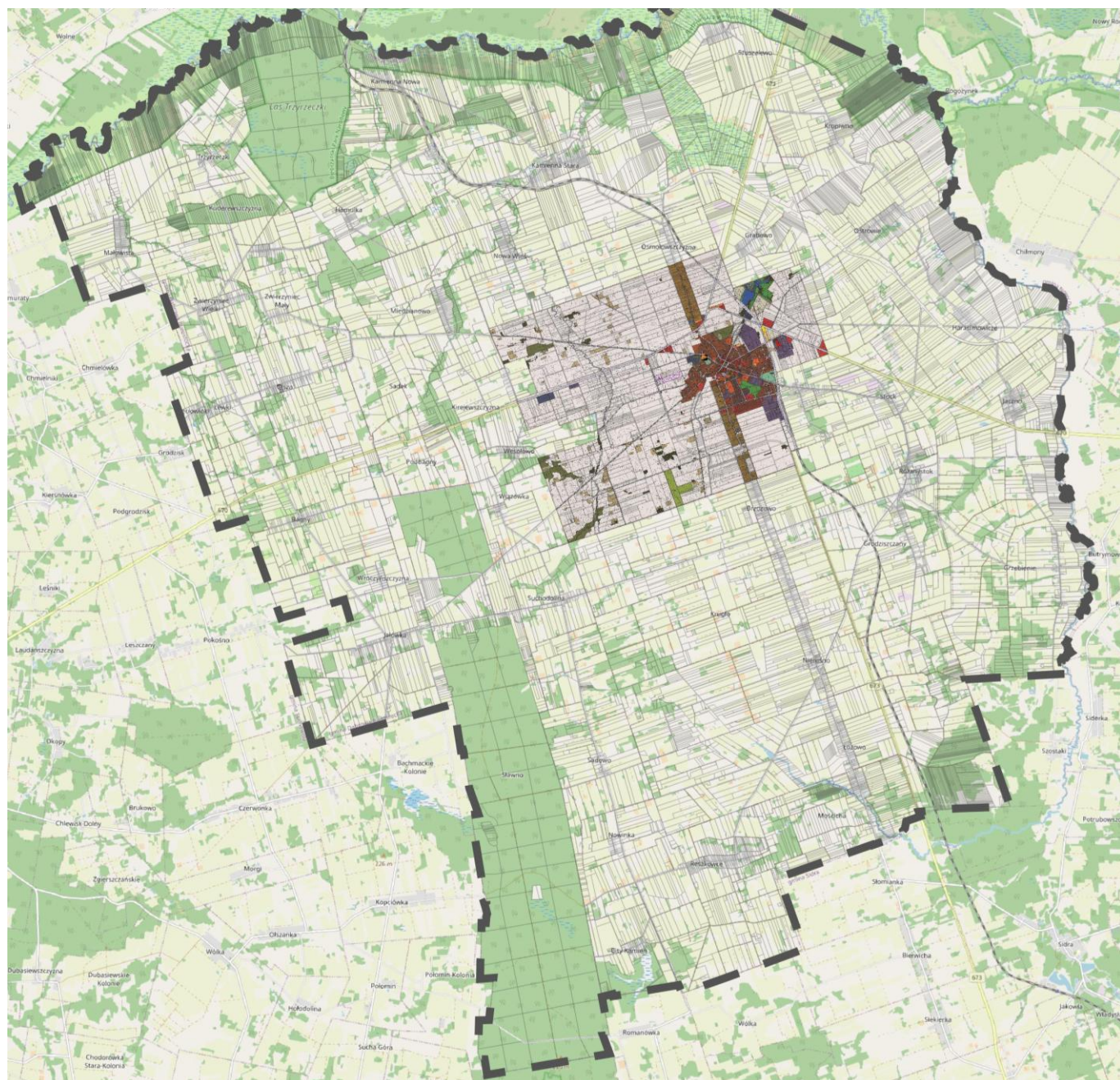


Źródło: opracowanie własne

4.4. Chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych w tym lukach w istniejącej zabudowie

Zgodnie z art. 13 d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczając strefy planistyczne związane z zabudową wielorodzinną, jednorodziną lub zagrodową w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, następnie obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

Gmina Dąbrowa Białostocka, jako gmina miejsko-wiejska, charakteryzuje się zróżnicowaną strukturą przestrzenną. Zabudowa mieszkaniowa koncentruje się przede wszystkim w granicach miasta Dąbrowa Białostocka, natomiast na obszarach wiejskich dominuje zabudowa jednorodzinna oraz zagrodowa. Pokrycie gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jest ograniczone, a obowiązujące plany występują punktowo i w znacznej części zostały już realizowane. W związku z tym możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w oparciu o ustalenia planów miejscowych jest ograniczona, a istotną rolę w kształtowaniu rozwoju pełnią obszary uzupełnienia zabudowy.



Chłonność terenów z zabudową wielorodzinną

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna występuje głównie na terenie miasta Dąbrowa Białostocka i ma charakter punktowy lub osiedlowy. W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie przewidziano do uzupełnienia nowych terenów pod zabudowę wielorodzinną.

W związku z powyższym chłonność terenów wielorodzinnych niezabudowanych obliczono w następujący sposób:

$$129\,109\text{ m}^2 / 900\text{ m}^2 * 2,5 = 359\text{ osób}$$

Chłonność terenów z zabudową jednorodzinną

Łączna powierzchnia niezabudowanych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenie miasta i gminy Dąbrowa Białostocka wynosi 1,4 ha (14 293 m²). Do zabudowy jednorodzinnej zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi planów ogólnych oraz planów miejscowych zaliczono również zabudowę rekreacji indywidualnej oraz zabudowę letniskową. Typowe nowo wydzielane działki pod zabudowę jednorodzinną i letniskową cechują się powierzchnią od 223m² do 1900m², przy czym dominują działki o powierzchni w okolicach 1000m². Wobec czego przyjęto, że nowe tereny mieszkaniowe jednorodzinne będą się charakteryzowały średnią powierzchnią działki budowlanej wynoszącą 1000 m². W przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odstąpiono od włączania intensywności zabudowy do wyliczenia chłonności terenów niezabudowanych. Jak wynika to z cech charakterystycznych zabudowy jednorodzinnej na terenie podmiejskim i wiejskim oraz z samej nazwy, służy ona zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych pojedynczych rodzin, tj. co do zasady na jeden budynek przypada jedna rodzina, nawet jeżeli budynek ma dwie kondygnacje.

Zgodnie z najnowszymi danymi demograficznymi (2024 r.) przeciętna liczba osób na jedno mieszkanie to 2,5.

W związku z powyższym chłonność terenów jednorodzinnych niezabudowanych obliczono w następujący sposób:

$$14\,293\text{ m}^2 / 1000\text{ m}^2 * 2,5 = 36\text{ osób}$$

Chłonność terenów z zabudową zagrodową

Łączna powierzchnia niezabudowanych terenów pod zabudowę zagrodową w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego wynosi 19 ha (193 305 m²). Typowe nowo wydzielane działki pod zabudowę zagrodową cechują się powierzchnią od 800m² do 7000m², przy czym dominują działki o powierzchni w okolicach 2500m² (pomimo tego że minimalna działka rolna

wydzielana na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami wynosi 3000m²). Wobec czego przyjęto, że nowe tereny mieszkaniowe zagrodowe będą się charakteryzowały średnią powierzchnią działki budowlanej wynoszącą 2500 m². W przypadku zabudowy mieszkaniowej zagrodowej odstąpiono od włączania intensywności zabudowy do wyliczenia chłonności terenów niezabudowanych. Jak wynika to z cech charakterystycznych zabudowy zagrodowej na terenie podmiejskim i wiejskim, służy ona zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych pojedynczych rodzin, tj. co do zasady na jeden budynek przypada jedna rodzina, nawet jeżeli budynek ma dwie kondygnacje.

Zgodnie z najnowszymi danymi demograficznymi (2024 r.) przeciętna liczba osób na jedno mieszkanie to 2,5.

W związku z powyższym chłonność terenów jednorodzinnych niezabudowanych obliczono w następujący sposób:

$$193\,305\text{ m}^2 / 2500\text{ m}^2 * 2,5 = 193\text{ osób}$$

Chłonność terenów z zabudową mieszkaniową w Obszarach Uzupelnienia Zabudowy

Łączna powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych w Obszarze Uzupelnienia Zabudowy pod tereny z dopuszczoną zabudową mieszkaniową jednorodziną wynosi 23 306 m². Natomiast łączna powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych w Obszarze Uzupelnienia Zabudowy pod tereny z dopuszczoną zabudową mieszkaniową w zabudowie zagrodowej wynosi: 40 222 m². Tereny zabudowy wielorodzinnej niezabudowanej w Obszarze Uzupelnienia zabudowy nie występują.

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjęto założenia jak przy określaniu chłonności terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wobec czego chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych w Obszarze Uzupelnienia Zabudowy pod tereny z dopuszczoną zabudową mieszkaniową jednorodziną obliczono w następujący sposób:

$$23\,306\text{ m}^2 / 1000\text{ m}^2 * 2,5 = 58\text{ osób}$$

Dla zabudowy zagrodowej przyjęto minimalną powierzchnie działki budowlanej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami tj. 3000m². Przyjmuje się także, że na jednej działce powstanie jedno siedlisko z jednym budynkiem mieszkalnym. Zgodnie z najnowszymi danymi demograficznymi (2024 r.) przeciętna liczba osób na jedno mieszkanie w gminie to 2,5.

W związku z powyższym chłonność terenów zabudowy zagrodowej niezabudowanych, wyznaczonych w obszarze uzupelnienia zabudowy obliczono w następujący sposób:

$$40\,222\text{ m}^2 / 3000\text{ m}^2 * 2,5 = 34\text{ osób}$$

Chłonność terenów z zabudową mieszkaniową uwzględnionych na podstawie Strategii Rozwoju Gminy

Łączna powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych w strategii rozwoju gminy pod tereny z dopuszczoną zabudową mieszkaniową jednorodzinną wynosi 305 278 m². Natomiast łączna powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych w strategii rozwoju gminy pod tereny z dopuszczoną zabudową mieszkaniową w zabudowie zagrodowej wynosi: 1 242 418 m². Tereny zabudowy wielorodzinnej niezabudowanej uwzględnione w strategii rozwoju gminy nie występują. Tereny niezabudowane mieszkalne objęte strategią zostały pomniejszone o powierzchnie obszarów uzupełnienia zabudowy obliczoną wyżej.

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjęto założenia jak przy określaniu chłonności terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wobec czego chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych w strategii rozwoju gminy pod tereny z dopuszczoną zabudową mieszkaniową jednorodzinną obliczono w następujący sposób:

$$305\,278\text{ m}^2 / 1000\text{ m}^2 * 2,5 = 771\text{ osób}$$

Dla zabudowy zagrodowej przyjęto minimalną powierzchnie działki budowlanej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami tj. 3000m². Przyjmuje się także, że na jednej działce powstanie jedno siedlisko z jednym budynkiem mieszkalnym. Zgodnie z najnowszymi danymi demograficznymi (2024 r.) przeciętna liczba osób na jedno mieszkanie w gminie to 2,5.

W związku z powyższym chłonność terenów zabudowy zagrodowej niezabudowanych, wyznaczonych w strategii rozwoju gminy obliczono w następujący sposób:

$$1\,242\,418\text{ m}^2 / 3000\text{ m}^2 * 2,5 = 1\,035\text{ osób}$$

Chłonność terenów z zabudową mieszkaniową na terenie miasta i gminy Dąbrowa Białostocka

Łączna szacunkowa chłonność terenów w wyznaczonych strefach planistycznych wyznaczonych w oparciu o przeznaczenie terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarze uzupełnienia zabudowy została wyliczona jako suma chłonności w strefach o funkcji mieszkaniowej wyznaczonych zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym suma chłonności na terenach z funkcją mieszkaniową wynosi:

$$359 + 36 + 193 + 58 + 34 + 771 + 1\,035 = 2\,486$$

Zgodnie z pkt 5.1 zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wynosi dla miasta i gminy Dąbrowa Białostocka **2 486 osób**. Zatem chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej stanowi

486 % zapotrzebowania. Wobec powyższego brak jest podstaw prawnych do wyznaczenia dodatkowych terenów pod zabudowę mieszkaniową

5. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy

5.1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego

Uchwałą Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 r. Sejmik Województwa Podlaskiego uchwalił plan zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego (Dz. Urz. Z 2017 r., poz. 2777).

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa określono również rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które mogą oddziaływać na obszar miasta i gminy Dąbrowa Białostocka w zakresie:

- infrastruktury komunikacyjnej:
 - obejmuje rozwój i modernizację sieci dróg wojewódzkich oraz powiązań transportowych zapewniających dostępność komunikacyjną ośrodków lokalnych i obszarów wiejskich,
- infrastruktury technicznej:
 - utrzymanie i rozbudowa sieci elektroenergetycznych oraz innych systemów infrastruktury technicznej o znaczeniu regionalnym,
- ochrony środowiska:
 - zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, ochronę obszarów cennych przyrodniczo, a także działania na rzecz racjonalnej gospodarki wodnej i ochrony przed zagrożeniami naturalnymi.

Strefy planistyczne w planie ogólnym zostały wyznaczone w taki sposób, aby nie powodować kolizji przestrzennej z realizacją inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz innymi przedsięwzięciami istotnymi z punktu widzenia rozwoju regionu. Granice stref, uwzględniają zarówno istniejące uwarunkowania przestrzenne, jak i planowane kierunki rozwoju, co zapewnia spójność przyjętych rozwiązań z dokumentami strategicznymi wyższego rzędu oraz ich wzajemną komplementarność.

Na poziomie planu ogólnego miasta i gminy Dąbrowa Białostocka realizacja celów z poziomu planu województwa jest możliwa poprzez uwzględnienie stref typowych dla ośrodków o znaczeniu lokalnym: strefy gospodarczej, strefy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną, strefy zabudowy zagrodowej, strefy usług, strefy otwartej.

Miasto Dąbrowa Białostocka, jako lokalny ośrodek rozwoju społeczno-gospodarczego, koncentruje potencjał gminy i pełni funkcję, centrum usług publicznych, administracyjnych,

oświatowych, zdrowotnych oraz kulturowych. Wyznaczone w planie ogólnym strefy planistyczne umożliwiają kontynuację i rozwój tych funkcji, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego oraz zasadną spójności dokumentów planistycznych różnych szczebli.

5.2. Uwarunkowania wynikające z obecności obiektów i obszarów znajdujących się na obszarze gminy

Określając strefy planistyczne gmina bierze pod uwagę uwarunkowania rozwoju przestrzennego, w tym w szczególności zakazy lokalizowania zabudowy w obszarach określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, wód, ziemi i krajobrazu.

Tabela 4: Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz sposób ich uwzględnienia w planie ogólnym miasta i gminy Dąbrowa Białostocka.

Art. 13b ust. 3 ustawy	Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy	Sposób uwzględnienia
a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	Rezerwat Przyrody „Połomin”; Parki Narodowe: Biebrzański Park Narodowy wraz z otuliną, Obszary Chronionego Krajobrazu: Dolina Biebrzy, Wzgórza Sokólskie (częściowo), Obszary Natura 2000: –Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOO) Dolina Biebrzy, Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) Ostoja Biebrzańska, Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) Puszcza Knyszyńska, 5 Pomników przyrody Obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów – obligatoryjna dla całego kraju	Uwzględniono w zakresie celów i zadań ochronnych form ochrony przyrody i krajobrazu poprzez dostosowanie granic stref planistycznych z wykorzystaniem geometrii tych obiektów oraz w zakresie profilu podstawowego i dodatkowego a także gminnych standardów urbanistycznych.
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe	Występowanie obszarów zagrożonych powodzią w dolinie rzeki Biebrzy oraz jej dopływów	Wyznaczenie stref planistycznych uwzględnia analizę ryzyka powodziowego i ograniczenia zabudowy na terenach szczególnie narażonych na zalania wodami

oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,		płynącymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wodnego.
c) obszary gruntów zmeliorowanych,	Na obszarze gminy funkcjonują urządzenia melioracji wodnych i sieć rowów drenarskich służąca regulacji stosunków wodnych na gruntach rolnych	Wyznaczenie stref planistycznych nie stoi w sprzeczności z możliwością dalszego funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych oraz sieci rowów i drenów. W każdej ze stref istnieje możliwość lokalizowania terenów infrastruktury technicznej.
d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,	Nie występują	-
e) strefy ochronne ujęć wody,	Na terenie gminy istnieją ujęcia wody pitnej objęte strefami ochrony sanitarnej	Istniejące SUW włączono do strefy infrastrukturalnej.
f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,	Nie występują	-
g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,	Nie występują	-
h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,	Udokumentowane złoża kopalin: Kamienna Stara – Piaski i żwiry, Nowa Wieś - Surowce ilaste ceramiki budowlanej, Nowa Wieś II – Surowce ilaste ceramiki budowlanej, Osnołowszczyzna - Piaski i żwiry, Sadowo – Piaski i żwiry.	Włączono do strefy górnictwa.
i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,	Nie występują	-

j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,	10 obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz liczne obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków	Parametry zabudowy oraz dobór stref planistycznych uwzględniają ochronę dominant krajobrazowych, stref ochrony konserwatorskiej oraz układów przestrzennych o wartościach kulturowych
k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,	Nie występują	-
l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,	Tereny zamknięte obejmują tereny kolejowe wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów;	Nie przewiduje się zmiany dotychczasowego przeznaczenia powyższych nieruchomości stanowiących tereny zamknięte.
m) obszary ograniczonego użytkowania,	Nie występują	-
n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,	Nie występują	-
o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,	Nie występują	-
p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,	Nie występują	-

q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,	Na terenie gminy występują grunty rolne klas I - III oraz grunty leśne Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego "Lasy Państwowe", podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).	Grunty leśne włączono do strefy otwartej. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych możliwa będzie wyłącznie w procedurze sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,	Nie występują	-
s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.	Nie występują	-

6. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) ustala, że zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy, które zrealizowane są poprzez zadania m. in.: organizacji i utrzymania infrastruktury technicznej gminy (gminne drogi, ulice, wodociągi, kanalizacja, utrzymywanie czystości, utylizacja odpadów komunalnych; komunalne budownictwo mieszkaniowe; transport zbiorowy, itp.) infrastruktury społecznej (ochrona zdrowia, pomoc społeczna, oświata, kultura, kultura fizyczna); lokalnego transportu publicznego. Na podstawie art. 10e ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.).

W ramach katalogu stref planistycznych w planie ogólnym miasta i gminy ustalono profile podstawowe i dodatkowe, w ramach, których możliwe będzie projektowanie nowych terenów o różnym przeznaczeniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W katalogu stref planistycznych ustalono, zgodnie z profilami funkcjonalnymi strefy planistycznej podstawowym i dodatkowym, maksymalny możliwy udział terenów usług, terenów komunikacji,

terenów infrastruktury technicznej. We wszystkich strefach planistycznych, w których było możliwe uwzględnienie tych terenów, zostały one uwzględnione.

Wydzielona w planie ogólnym gminy strefa zieleni i rekreacji umożliwia lokalizowanie w jej obrębie wyodrębnionych terenów usług sportu i rekreacji, tereny usług kultury i rozrywki, tereny usług nauki, tereny usług edukacji, tereny usług zdrowia i pomocy społecznej. W tym zakresie, chociaż wymienione w profilu dodatkowym strefy, możliwe będzie realizowanie funkcji zgodnych z zaplanowanym przeznaczeniem strefy.

W planie ogólnym gminy wszystkie dotychczas funkcjonujące placówki, organizacje, budynki, budowle i urządzenia mają możliwość dalszego realizowania swoich podstawowych funkcji infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej.

Strategia rozwoju gminy Dąbrowa Białostocka nie przewiduje konieczności wyznaczania rezerwy terenowej pod nowe inwestycje, w zakresie infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej. Po uwzględnieniu zakresu planu ogólnego, trybu jego sporządzania oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych, nie stwierdzono potrzeby ustanawiania odrębnych stref planistycznych dla realizacji ww. elementów infrastruktury i można będzie je realizować w ramach zaplanowanych stref.

7. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Na terenie województwa podlaskiego, w którym położone jest miasto i gmina Dąbrowa Białostocka, nie sporządzono i nie uchwalono audytu krajobrazowego województwa ani dokumentu o charakterze planistyczno-krajobrazowym na poziomie regionalnym. W związku z tym, plan ogólny gminy nie może bezpośrednio odwoływać się do wytycznych audytu wojewódzkiego.

Jednocześnie gmina Dąbrowa Białostocka podjęła działania zmierzające do sporządzenia audytu krajobrazowego na poziomie lokalnym – Uchwałą Nr 316/4634/2018 Rady Gminy z dnia 4 września podjęto przystąpienie do sporządzenia audytu krajobrazowego gminy, który pozwoli w przyszłości na szczegółową identyfikację krajobrazów priorytetowych i rekomendacji w zakresie ochrony krajobrazów kulturowych i przyrodniczych.

8. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.)

Zgodnie z art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.) określając ustalenia planu ogólnego miasta i gminy zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska. Opracowanie ekofizjograficzne do planu ogólnego miasta i gminy Dąbrowa Białostocka, służące temu celowi, zostało sporządzone z zachowaniem wspomnianego przepisu ustawy prawo ochrony środowiska oraz zgodnie z zakresem i stopniem szczegółowości, określonym w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1298).

8.1. Ocena stanu i funkcjonowania zasobów środowiska

Rzeźba terenu i geomorfologia

Teren gminy Dąbrowa Białostocka charakteryzuje się stosunkowo dużym zróżnicowaniem rzeźby terenu. Wyróżnić można dwa podstawowe typy rzeźby: równinną, obejmującą szerokie obniżenie Doliny Biebrzy, oraz niskofalistą, dominującą na pozostałym obszarze gminy.

Na terenie gminy znajdują się trzy mezoregiony fizjograficzne: Dolina Biebrzy w północnej części gminy, Wysoczyzna Suchowolska w części zachodniej, charakteryzująca się znacznymi deniwelacjami i łańcuchem form czołowo-morenowych, oraz Wzgórza Sokólskie we wschodniej części gminy – wysoczyzna polodowcowa z pojedynczymi morenami czołowymi i kemami.

Powierzchnia terenu gminy jest nachylona generalnie w kierunku północno-południowym, ku Dolinie Biebrzy. Wysokości nad poziomem morza wahają się od około 120 m n.p.m. w północnej części gminy do około 210 m n.p.m. w południowej części gminy, w rejonie uroczyska Pachnąca Góra.

Rzeźba terenu została ukształtowana przez procesy czwartorzędowe, w tym działanie lądolodu i procesy wodnolodowcowe, co znalazło odzwierciedlenie w obecności form morenowych, kemów oraz drobnopromiennych form falisto-pagórkowatych. Na obszarach dolin rzecznych i torfowiskowych występują osady holocenijskie, torfy i młodsze osady rzeczne, natomiast wysoczyzny cechują się przewagą glin, piasków gliniastych i utworów wodnolodowcowych.

Mięgkość utworów czwartorzędowych na terenie gminy jest zróżnicowana i waha się miejscami od kilku do kilkudziesięciu metrów, z największymi nagromadzeniami w rejonach wysoczyzn morenowych. Podłoże prekambryjskie oraz utwory starsze, w tym trzeciorzędowe i

kredowe, występują w głębszych poziomach geologicznych, lokalnie odstaniając się w obrębie Doliny Biebrzy, np. w rejonie Różanego Stoku.

Budowa geologiczna

Teren gminy Dąbrowa Białostocka położony jest w obrębie jednostki geologicznej Nizżu Polskiego, a jego podłoże kształtowane było głównie przez procesy czwartorzędowe związane z plejstoceniowym zlodowaceniem bałtyckim. Budowa geologiczna gminy ma typowy charakter dla wysoczyzn morenowych oraz dolin rzecznych Doliny Biebrzy, z dominacją osadów pochodzenia lodowcowego, wodnolodowcowego i torfowego w obrębie dolin.

Podstawowy kompleks geologiczny tworzą utwory czwartorzędowe, które przykrywają starsze skały podłoża, w tym utwory trzeciorzędowe oraz fragmentarycznie kredowe. Utwory czwartorzędowe mają zróżnicowaną miąższość, od kilku do kilkudziesięciu metrów, i zbudowane są głównie z glin zwałowych, piasków gliniastych, żwirów oraz iltów lodowcowych. W dolinach rzecznych występują młodsze osady rzeczne oraz torfy pochodzenia mechowiskowego i gytii.

Z geotechnicznego punktu widzenia, teren gminy można uznać za stosunkowo stabilny, z przewagą gruntów o dobrej spoistości i korzystnych warunkach posadowienia obiektów budowlanych. Lokalnie, w dolinach i zagłębieniach terenu, występują grunty słabonośne, głównie torfy oraz obszary o wysokim poziomie wód gruntowych, co może wymagać dodatkowych badań i zastosowania rozwiązań wzmacniających podłoże.

Budowa geologiczna gminy Dąbrowa Białostocka oraz wynikające z niej uwarunkowania mają istotny wpływ na gospodarkę przestrzenną, w tym możliwości zabudowy, rozwój infrastruktury technicznej, ochronę zasobów wodnych, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych oraz przeciwdziałanie skutkom zmian klimatu poprzez retencjonowanie wód w dolinach rzecznych

Gleby i struktura użytkowania gruntów

Użytki rolne zajmują na terenie gminy Dąbrowa Białostocka znaczną część powierzchni, stanowiąc około 70–75% obszaru gminy. Dominują wśród nich grunty orne (ok. 55–60% powierzchni gminy), natomiast pozostałą część stanowią głównie użytki zielone (ok. 12–15%).

Na wysoczyznach morenowych przeważają gleby mineralne kompleksu pszenno-żytniego i pszennego dobrego, zaliczane przeważnie do III i IV klasy bonitacyjnej. Są to gleby o dobrym poziomie próchnicznym i korzystnej strukturze, wytworzone z piasków gliniastych oraz glin lekkich w całym profilu glebowym. Umożliwiają uprawę szerokiego wachlarza gatunków roślin, w tym zbóż i roślin okopowych. Gleby chronione prawnie – III klasy bonitacyjnej – występują w większych skupiskach w rejonach: Dąbrowy, Suchowoli, Różanogostoku oraz pobliskich sołectw.

Lokalnie występują gleby pszenne wadliwe na terenach silnie nachylonych, o ograniczonej przydatności do upraw płużnych, narażone na erozję i trudne w uprawie mechanicznej.

Gleby średnio urodzajne, kompleksu żyniego dobrego, klasy IV i miejscami V, dominują w części wschodniej gminy, w rejonie Wysoczyzny Suchowolskiej i Wzgórz Sokólskich. Są to gleby mniej zasobne w składniki pokarmowe, dość wrażliwe na suszę, szczególnie w miejscach o wyraźnym urzeźbieniu terenu, wytworzone głównie z piasków gliniastych lekkich.

Słabo urodzajne gleby kompleksu żyniego słabego i żynio-tubinowego, klasy V i VI, występują w dolinach rzecznych, w szczególności Doliny Biebrzy, Sidry, Kamiennej i Kropiwniej. Są to gleby torfowe, murszowe lub piaszczyste, wrażliwe na suszę, często trwale za suche. Trwale użytki zielone w dolinach rzecznych zajmują głównie IV klasę bonitacyjną, a lokalnie występują mady rzeczne i torfowiska soligeniczne.

Stosunki wodne

Pod względem podziału hydrograficznego obszar gminy Dąbrowa Białostocka położony jest w granicach:

- dorzecza Niemna (I rzędu),
- zlewni rzeki Biebrzy (II rzędu),
- zlewni górnej Biebrzy w obrębie północnej części gminy (III rzędu),
- zlewni rzek Sidra, Kamienna i Kropiwna wraz z dopływami (III rzędu) – centralna i południowo-wschodnia część gminy.

Największym ciekim powierzchniowym gminy jest rzeka Biebrza, której długość w granicach gminy wynosi 27,7 km. Pozostałe ciek o znaczeniu lokalnym to: Sidra, Kropiwna, Kamienna oraz Mościszanka – dopływ Sidry. Doliny rzeczne gminy są w znacznym stopniu zmeliorowane i wykorzystywane rolniczo, głównie pod trwałe użytki zielone.

Na terenie gminy brak jest naturalnych jezior, a powierzchnię wód powierzchniowych uzupełniają niewielkie zbiorniki wodne, takie jak stawy hodowlane czy oczka wodne, a także miejscowe ceglanki powstałe po wydobyciu gliny. Obszary podmokłe i torfowiska, szczególnie w dolinie górnej Biebrzy, mają istotne znaczenie przyrodnicze i hydrologiczne.

Gmina położona jest w obrębie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku, w podziale na Nadzór Wodny Biebrza dla części północnej i Nadzór Wodny Sidra dla części południowej.

Pod względem wód podziemnych, gmina znajduje się w obrębie regionu suwalsko-podlaskiego, gdzie występują naprzemianległe poziomy wodonośne i serie słabo przepuszczalne. Pierwszy poziom wodonośny, związany z utworami piaszczystymi i żwirowymi, osiąga najwyższe zwierciadło w sąsiedztwie dolin rzecznych, na głębokości około 1,5 m pod powierzchnią terenu.

Wody podziemne

Na terenie gminy Dąbrowa Białostocka wody użytkowego poziomu wodonośnego zalegają na głębokościach od około 10 do 50 m p.p.t. Są to wody czwartorzędowe, występujące przede wszystkim w piaskach i żwirach międzymorenowych. Od powierzchni terenu posiadają naturalną izolację z warstw o ograniczonej przepuszczalności, co chroni je przed zanieczyszczeniami powierzchniowymi. Wyjątek stanowią doliny rzeczne, zwłaszcza dolina Biebrzy i jej dopływy – Sidra, Kamienna i Kropiwna – gdzie izolacja gruntowa jest słaba, a wody podziemne narażone są na wpływ działalności rolniczej i drobnych osadnictw.

Wody użytkowych poziomów wodonośnych wykazują naturalną zawartość żelaza i manganu, a lokalnie stwierdzono podwyższoną koncentrację azotanów, związanych z działalnością rolniczą. Orientacyjne zasoby wód podziemnych zostały określone na podstawie modułu wydajnościowego przyjętego przez Państwowy Instytut Geologiczny. Aktualny pobór wód podziemnych w gminie stanowi około 25–30% zasobów dyspozycyjnych, z czego znaczną część zużywają miejscowości o większej liczbie ludności.

Wody czwartorzędowe, stanowiące główny poziom użytkowy, cechują się na przeważającym obszarze dobrą jakością, odpowiadającą głównie klasie Ib, miejscami klasie II. Dzięki dobrej izolacji od powierzchni, zagrożenie ich zanieczyszczeniem jest stosunkowo niewielkie, jednak w rejonach dolin rzecznych oraz lokalnych obniżen terenu istnieje zwiększone ryzyko infiltracji zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego lub z terenów zabudowanych.

Obniżoną jakość wykazują wody gruntowe występujące w pobliżu torfowisk, podmokłych łąk i zabudowań wiejskich, szczególnie w północnej części gminy przy dolinie Biebrzy. Najczęściej są one narażone na zanieczyszczenia bakteriologiczne i chemiczne ze względu na płytkie zwierciadło wody oraz niewystarczającą izolację od powierzchni terenu.

Teren gminy Dąbrowa Białostocka leży poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Ryzyko powodziowe

Na terenie gminy Dąbrowa Białostocka, na podstawie dostępnych opracowań, w tym map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego sporządzonych w ramach krajowego systemu zarządzania ryzykiem powodziowym, występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego (zasięg wody o prawdopodobieństwie 1%). Najbardziej narażone są doliny rzeczne Biebrzy oraz jej dopływów: Sidry, Kamiennej i Kropiwniej, w tym tereny w północnej części gminy.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.), na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych oraz innych substancji lub materiałów mogących zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania;
- lokalizowania nowych cmentarzy.

W ujęciu systemowym, plan zagospodarowania przestrzennego gminy powinien przewidywać utrzymanie i ewentualną rozbudowę lokalnych systemów odwodnienia, ograniczenie uszczelnienia powierzchni terenu oraz zachowanie stref buforowych wzdłuż cieków wodnych. Istotne jest także wspieranie rozwoju błękitno-zielonej infrastruktury, co pozwala minimalizować skutki ekstremalnych zjawisk pogodowych, w tym powodzi.

Uwzględnienie powyższych działań w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Białostocka jest zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz przyczynia się do ograniczenia ryzyka środowiskowego, w tym związanego z ekstremalnymi zdarzeniami hydrologicznymi.

Warunki klimatyczne

Teren gminy Dąbrowa Białostocka leży w obrębie północno-wschodniej części Polski, w strefie przejściowej między klimatem kontynentalnym a klimatem umiarkowanym, co skutkuje stosunkowo dużą zmiennością warunków pogodowych zarówno w skali dziennej, jak i rocznej. Przejściowy charakter klimatu wynika ze ścierania się mas powietrza o różnym pochodzeniu – wilgotnych mas napływających znad Oceanu Atlantyckiego oraz suchych mas kontynentalnych z głębi Euroazji.

Latem przeważają masy powietrza polarno-morskiego, które napływają z zachodu i północnego zachodu, przynosząc umiarkowane temperatury i stosunkowo dużą wilgotność. Zimą dominują masy powietrza polarno-kontynentalnego napływające ze wschodu, charakteryzujące się niskimi temperaturami i suchym powietrzem. Sporadycznie występują masy powietrza arktyczno-morskiego (jesień, zima, wiosna) oraz zwrotnikowo-morskiego i zwrotnikowo-kontynentalnego (lato), powodujące krótkotrwałe zmiany temperatury i wilgotności powietrza.

Dane stacji meteorologicznych wskazują, że przeważają wiatry z kierunków zachodniego i południowo-zachodniego. Wiatry północne i północno-wschodnie występują rzadziej. Najsilniejsze wiatry pojawiają się najczęściej w okresie jesienno-zimowym, przy czym lokalna rzeźba terenu – zwłaszcza doliny rzeczne i obniżenia – może powodować ich osłabienie w niektórych obszarach.

Średnia roczna temperatura wynosi około 6,5–7,0°C, a okres wegetacyjny trwa średnio około 200–205 dni. Roczna suma opadów wynosi 550–650 mm, przy czym opady są nieco większe w północnej części gminy, w dolinie Biebrzy, a najmniejsze w rejonach wysoczyzn południowych. Najwięcej dni pochmurnych występuje w grudniu, najmniej w okresie letnim, szczególnie w sierpniu i wrześniu.

Lokalny topoklimat jest silnie zróżnicowany. Obniżenia terenowe w dolinach rzek sprzyjają zaleganiu chłodnego i wilgotnego powietrza, większym wahaniom dobowym temperatury oraz częstszemu występowaniu przymrozków wczesną jesienią. Wyższe partie gminy, w tym Wysoczyzna Suchowolska i Wzgórza Sokólskie, charakteryzują się korzystniejszymi warunkami mikroklimatycznymi dla osadnictwa, choć w kulminacjach wzniesień mogą występować silniejsze wiatry.

Według danych IMGW, teren gminy Dąbrowa Białostocka znajduje się w strefie umiarkowanie korzystnej pod względem zasobów energii wiatru, co może mieć znaczenie przy planowaniu lokalnej energetyki wiatrowej.

Środowisko biotyczne

Flora

Roślinność gminy Dąbrowa Białostocka jest odzwierciedleniem uwarunkowań glebowych, rzeźby terenu i klimatu. W granicach gminy występują: rośliny kultur rolniczych, lasy, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, roślinność wilgotnych łąk i terenów podmokłych, roślinność przydrożna, a także zieleni urządzonej w miejscach zabudowy i wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Charakterystycznym elementem krajobrazu są także zespoły ruderalne w obrębie pól i na terenach porzuconych.

Lesistość gminy jest stosunkowo niska i wynosi około 15%. Największe kompleksy leśne znajdują się w Dolinie Biebrzy, w jej północnej części, w zachodniej części gminy oraz we wschodnich Wzgórzach Sokólskich i na Wysoczyźnie Suchowolskiej. Wysoczyzny morenowe, zwłaszcza w części centralnej gminy, są ubogie w lasy, występują tam jedynie niewielkie, rozproszone kompleksy.

Dominującymi typami siedlisk w lasach są bory sosnowe, zarówno świeże, jak i wilgotne. W Dolinie Biebrzy i na terenach podmokłych występują lasy łęgowe i olsowe oraz zarośla wierzbowe i brzozowe. Na wysoczyznach morenowych pojawiają się również bory mieszane z udziałem świerka i dębu. Struktura gatunkowa i siedliskowa lasów sprzyja zachowaniu bioróżnorodności i warunkom turystyki przyrodniczej.

Fauna

Fauna gminy jest bogata i zróżnicowana, zwłaszcza w dolinach rzecznych, torfowiskach i przy siedliskach wodnych. Występują tu gatunki chronione i cenne dla Polski, w tym bóbr europejski, wydra, kumak nizinny oraz ptactwo wodno-błotne, takie jak żuraw, błotniak stawowy, gąsiorek czy zimorodek.

W dolinie Biebrzy i przy jej dopływach obserwuje się bogatą ichtiofaunę, obejmującą gatunki ryb wędrownych i migracyjnych, m.in. pstrąga, łososa szlachetnego, troć, cietę oraz minoga rzeczny. Wśród płazów cenne dla ochrony Europy są kumak nizinny i traszka grzebieniasta.

Ssaki lasów obejmują jelenie, sarny, dziki i zające, natomiast drapieżniki to wilk, lis, jenot, borsuk, kuna, tchórz, gronostaj, norka amerykańska oraz nocki i nietoperze. W obszarach chronionych i przy korytarzach ekologicznych można spotkać wydrę oraz inne gatunki wymagające wysokiej jakości siedlisk wodnych.

Korytarze ekologiczne, takie jak doliny rzek i boczne dopływy Biebrzy, odgrywają kluczową rolę w utrzymaniu różnorodności biologicznej gminy, umożliwiając migrację roślin i zwierząt oraz zachowanie ciągłości ekosystemów wodnych i leśnych.

Gospodarka wodno-ściekowa

Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy Dąbrowa Białostocka zaopatrzenie w wodę odbywa się głównie z ujęć wgłębnych. Woda przeznaczona jest do zaspokojenia potrzeb bytowo-gospodarczych ludności, usług komunalnych oraz rolnictwa, a w niewielkim stopniu dla celów rekreacyjnych. Zasoby warstw wodonośnych na terenie gminy oceniane są jako dobre, a wody cechują się odpowiednią jakością do spożycia po standardowym uzdatnianiu.

Na obszarze gminy funkcjonuje kilka podstawowych ujęć wodnych wraz ze stacjami uzdatniania, obejmującymi proces odżelaziania i napowietrzania wody. Sieć wodociągowa obejmuje znaczną część gminy i zapewnia dostęp do wody pitnej większości mieszkańców.

Łączna długość sieci wodociągowej wynosi około 120 km, z której korzysta ok. 8 tys. osób. Zarządzanie siecią i ujęciami wodnymi należy do jednostek samorządowych gminy.

Odprowadzanie ścieków

Odprowadzanie ścieków oraz eksploatację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie gminy Dąbrowa Białostocka realizuje Zakład Gospodarki Komunalnej gminy. W miejscowości Dąbrowa Białostocka funkcjonuje nowoczesna oczyszczalnia ścieków, w której stosowane są procesy biologicznego oczyszczania oraz zagospodarowania osadów ściekowych. Oczyszczalnia

obsługuje zarówno mieszkańców miasta, jak i okolicznych wsi wchodzących w skład aglomeracji ściekowej, wyznaczonej na podstawie przepisów prawa wodnego.

Aglomeracja ściekowa gminy obejmuje obszar systemu kanalizacji zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków w Dąbrowie Białostockiej. Aktualnie w aglomeracji mieszka około 12 tys. mieszkańców. System kanalizacyjny i oczyszczalnia ścieków są stopniowo modernizowane i rozbudowywane, aby zwiększyć przepustowość oraz efektywność oczyszczania ścieków, a także zapewnić przyjmowanie ścieków dowożonych z mniejszych miejscowości.

Rozwój infrastruktury wodno-ściekowej jest zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju i zapewnia ochronę jakości wód podziemnych oraz powierzchniowych, co ma istotne znaczenie dla gospodarki rolnej, bezpieczeństwa zdrowotnego mieszkańców oraz ochrony środowiska.

Gospodarka odpadami

Od 2019 r. obowiązuje nowelizacja przepisów prawa dotycząca gospodarowania odpadami. Na mocy ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 1579) zniesiony został podział województw na regiony gospodarki odpadami, a regionalne instalacje przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) zostały przekształcone w instalacje komunalne. Uchylono również uchwały dotyczące wykonania wojewódzkich planów gospodarki odpadami.

Gmina Dąbrowa Białostocka należy do związku gmin działającego w ramach województwa podlaskiego, którego zadaniem jest kompleksowa obsługa gospodarki odpadami komunalnymi. Odbiór i przetwarzanie odpadów na terenie gminy realizowane są przez wyspecjalizowane instalacje, które obsługują kilka gmin w regionie. Zorganizowaną zbiórką odpadów komunalnych objętych jest około 85% mieszkańców gminy.

Na terenie gminy nie funkcjonują Punkty Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK). Mieszkańcy mają jednak możliwość korzystania z PSZOK zlokalizowanych w pobliskich miejscowościach:

- PSZOK w Sokółce, ul. Mickiewicza 10, 16-100 Sokółka,
- PSZOK w Dąbrowie Białostockiej (instalacja gminna obsługująca wybrane frakcje odpadów),
- PSZOK w Suchowoli, ul. Kościuszki 5, 16-170 Suchowola,
- PSZOK w Augustowie, ul. Wysoka 12, 16-300 Augustów.

System zbiórki odpadów obejmuje zarówno odpady zmieszane, jak i selektywną segregację: papier, szkło, metale, tworzywa sztuczne oraz bioodpady. Gmina prowadzi także działania edukacyjne w zakresie ograniczania powstawania odpadów, promowania recyklingu i właściwego postępowania z odpadami niebezpiecznymi.

Rozwój i utrzymanie systemu gospodarki odpadami w gminie Dąbrowa Białostocka ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego mieszkańców, ochronę środowiska naturalnego oraz zgodność z wymogami krajowych i unijnych przepisów dotyczących ochrony środowiska.

Powietrze atmosferyczne

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza na terenie gminy Dąbrowa Białostocka jest niska emisja, związana przede wszystkim z ogrzewaniem indywidualnym budynków mieszkalnych. Problem pogłębia spalanie odpadów w domowych piecach, w tym tworzyw sztucznych, gumy i tekstyliów. Ze względu na niską temperaturę w piecach nie dochodzi do całkowitego spalania, co powoduje uwalnianie do atmosfery szkodliwych związków chemicznych, takich jak sadza, wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne, merkaptany oraz inne substancje toksyczne. Sytuacja ta nasila się szczególnie w okresie grzewczym – jesienią i zimą.

Ograniczenie emisji zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem wymaga podejmowania działań systemowych, w tym:

- budowy sieci gazowej na terenach wiejskich;
- wymiany systemów ogrzewania węglowego na bardziej ekologiczne, np. elektryczne, gazowe, olejowe lub niskoemisyjne kotły nowej generacji;
- wdrażania indywidualnych liczników ciepła i systemów sterowania ogrzewaniem;
- eliminacji wyeksploatowanych i nieefektywnych źródeł ciepła.

Na jakość powietrza wpływają również źródła komunikacyjne. Zanieczyszczenia z transportu powstają głównie na skrzyżowaniach i odcinkach dróg o dużym natężeniu ruchu. Ich przyczyną są przestarzałe pojazdy, niewłaściwa eksploatacja, zatory drogowe oraz ograniczona przepustowość dróg.

Stężenia zanieczyszczeń powietrza wykazują wyraźną zmienność sezonową. Na wzrost stężeń wpływają przede wszystkim niska temperatura, brak opadów atmosferycznych i słaby wiatr. Do głównych zanieczyszczeń należą:

- dwutlenek siarki (SO_2) – powstaje głównie w wyniku spalania węgla, koksu i olejów opałowych; jego stężenia są najwyższe w miesiącach zimowych;
- pył zawieszony (PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$) – oprócz emisji z ogrzewania istotny jest wpływ emisji „niezorganizowanej”, np. pylenie z dróg, placów i pól;

- tlenki azotu (NO_x) – emitowane zarówno przez spalanie paliw w kotłach domowych, jak i przez transport drogowy.

W związku z tym priorytetem działań ochronnych w gminie Dąbrowa Białostocka jest ograniczenie niskiej emisji poprzez modernizację ogrzewania, rozwój sieci gazowej, a także poprawę jakości transportu drogowego. Monitoring jakości powietrza i edukacja mieszkańców w zakresie spalania paliw i odpadów są kluczowe dla zmniejszenia negatywnego wpływu zanieczyszczeń na zdrowie ludzi oraz środowisko naturalne.

Warunki akustyczne

Wyróżnia się trzy główne rodzaje hałasu, według źródła powstawania: hałas przemysłowy powodowany przez urządzenia i maszyny w obiektach przemysłowych i usługowych, hałas komunikacyjny pochodzący od środków transportu drogowego, kolejowego i lotniczego, hałas komunalny występujący

w budynkach mieszkalnych, szczególnie wielorodzinnych i w obiektach użyteczności publicznej.

Hałas przemysłowy na terenie gminy Dąbrowa Białostocka nie stanowi istotnego problemu. Wartości dopuszczalne hałasu w środowisku, określone w rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska, są przestrzegane. Zakłady przemysłowe nie emitują hałasu powyżej norm (50 dB w dzień i 40 dB nocą), choć lokalizacja niektórych obiektów w pobliżu zabudowy mieszkaniowej może powodować miejscowe uciążliwości.

Hałas komunikacyjny jest związany głównie z ruchem na drogach wojewódzkich i gminnych oraz lokalnym ruchem pojazdów rolniczych i transportowych. Trasy kolejowe przebiegają na obrzeżach terenów zamieszkałych, dlatego ich wpływ na hałas w gminie jest ograniczony. Na terenie gminy nie opracowano szczegółowych map akustycznych dla dróg o natężeniu ruchu przekraczającym 3 mln pojazdów rocznie.

Hałas komunalny i osiedlowy obejmuje przede wszystkim oddziaływanie urządzeń i instalacji wewnątrz budynków mieszkalnych oraz dźwięki w przestrzeni osiedlowej. Do jego źródeł zalicza się: pracę silników samochodowych, odbiór odpadów, dostawy do sklepów, głośną muzykę, a także hałas pochodzący od instalacji wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, hydroforów i innych urządzeń technicznych. Poziom hałas w budynkach mieszkalnych zgodnie z polską normą wynosi 30–40 dB w ciągu dnia i 25–30 dB w nocy. W niektórych przypadkach lokalizacja lokali usługowych w piwnicach budynków mieszkalnych może powodować zwiększenie hałasu wewnętrznego.

Działania ograniczające hałas w gminie obejmują kontrolę emisji hałasu przez zakłady produkcyjne, planowanie przestrzenne ograniczające lokalizację uciążliwych obiektów w pobliżu

zabudowy mieszkaniowej oraz edukację mieszkańców w zakresie ograniczenia hałasu w budynkach i na terenach osiedlowych.

Pole elektromagnetyczne

Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku gminy Dąbrowa Białostocka są:

- linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia,
- stacje transformatorowe i rozdzielcze,
- stacje bazowe telefonii komórkowej,
- urządzenia elektryczne w gospodarstwach domowych, takie jak kuchenki mikrofalowe czy zasilacze,
- stacje radiowe i telewizyjne oraz urządzenia radiolokacyjne i radionawigacyjne.

Na terenie gminy głównym źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego pozostaje sieć elektroenergetyczna. Energia elektryczna dostarczana jest poprzez system linii napowietrznych, kablowych i napowietrzno–kablowych, a także przez stacje transformatorowe średniego i niskiego napięcia, zlokalizowane w obrębie miejscowości oraz wzdłuż linii przesyłowych.

Źródłami emisji promieniowania niejonizującego są również stacje bazowe telefonii komórkowej. Natężenie pola elektromagnetycznego w otoczeniu stacji zależy od mocy doprowadzanej do anten oraz charakterystyki promieniowania anten. Wysokość masztów antenowych i parametry pracy stacji wpływają na bezpieczeństwo mieszkańców, a dzięki właściwemu projektowaniu stref ochronnych wokół źródeł promieniowania możliwe jest ograniczenie potencjalnego negatywnego oddziaływania.

Należy podkreślić, że wraz z postępem technologicznym i rozwojem infrastruktury telekomunikacyjnej oraz energetycznej poziom tła promieniowania elektromagnetycznego w środowisku może wzrastać. Tworzenie stref ochronnych, właściwe planowanie lokalizacji stacji bazowych oraz dobór parametrów technicznych urządzeń pozwala minimalizować wpływ promieniowania niejonizującego na zdrowie ludzi i środowisko.

Zabytki oraz inne kulturowe obszary chronione

Na terenie gminy Dąbrowa Białostocka znajdują się obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, co oznacza, że wszystkie inwestycje budowlane oraz działania mogące prowadzić do zmiany wyglądu historycznych budynków, układu przestrzennego lub naruszenia nawarstwień kulturowych wymagają stosowania obowiązujących przepisów oraz uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Dodatkowo na terenie gminy zlokalizowano liczne stanowiska archeologiczne, wskazujące na osadnictwo sięgające wczesnego średniowiecza, a także okresów przedhistorycznych. Obszary te wymagają szczególnej ochrony podczas prowadzenia prac ziemnych lub inwestycyjnych, aby zachować dziedzictwo kulturowe i umożliwić prowadzenie badań archeologicznych w przypadku odkrycia zabytków lub materiałów archeologicznych.

8.2. Racjonalne gospodarowanie ziemią, w tym na terenach złóż kopalin

Określone w planie ogólnym strefy kontynuują dotychczasowe, racjonalne gospodarowanie przestrzenią w powiązaniu z dotychczasową polityką przestrzenną określoną w planach miejscowych i wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na ochronę złóż kopalin, wyznaczono dla nich strefę górnictwa umożliwiającą eksploatację.

8.3. Rozwiązania problemów zabudowy miasta ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej i kształtowania terenów zielonych

Gmina Dąbrowa Białostocka posiada ukształtowany system komunikacyjny oraz sieci infrastruktury technicznej, obejmujący drogi krajowe, wojewódzkie i gminne, a także systemy wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne. Rozbudowa obiektów infrastrukturalnych następuje sukcesywnie wraz z rozwojem nowych terenów zabudowy oraz wzrostem potrzeb mieszkańców.

Ustalenia planu ogólnego kontynuują dotychczasową politykę przestrzenną poprzez wyznaczenie stref planistycznych z uwzględnieniem maksymalnego wykorzystania istniejących dróg i sieci technicznych, co przekłada się na zwiększoną efektywność inwestycji oraz obniżenie ogólnych kosztów budowy i eksploatacji infrastruktury.

Plan ogólny utrzymuje ochronę terenów zielonych oraz cennych przyrodniczo, w tym dolin rzecznych, torfowisk, kompleksów leśnych i terenów podmokłych. Ze względu na charakter dokumentu, bardziej szczegółowe wyznaczanie terenów zieleni, w tym parków, alei przydrożnych i zieleni urządzonej w zabudowie, będzie realizowane na etapie sporządzania planów miejscowych.

8.4. Uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej.

Tereny rolne w gminie Dąbrowa Białostocka zajmują znaczną część powierzchni gminy i stanowią podstawę lokalnej gospodarki. Prowadzenie działalności rolniczej, w szczególności niewłaściwe stosowanie nawozów mineralnych i środków ochrony roślin, może stanowić zagrożenie dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz dla właściwości gleby.

Przy wyznaczaniu stref funkcjonalnych w planie ogólnym uwzględniono potrzebę ograniczania ryzyka zanieczyszczeń, zwłaszcza w obrębie terenów zielonych oraz w pobliżu zwartej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Jednocześnie należy zaznaczyć, że ze względu na charakter dokumentu planu ogólnego, jego wpływ na bezpośrednią ochronę wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami wynikającymi z prowadzonej gospodarki rolnej jest ograniczony, a szczegółowe regulacje w tym zakresie będą określane w planach miejscowych oraz w ramach obowiązujących przepisów ochrony środowiska.

8.5. Zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych

W planie ogólnym gminy Dąbrowa Białostocka uwzględniono istniejącą strukturę przestrzenną oraz naturalne uwarunkowania terenu. Wprowadzone przeznaczenie terenów respektuje ukształtowanie terenu, w tym naturalne bariery przestrzenne, takie jak doliny rzeczne, torfowiska, lasy i wzniesienia, a także bariery antropogeniczne, w tym główne ciągi komunikacyjne oraz strefy zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Plan ogólny przewiduje sukcesywny i zrównoważony rozwój struktur urbanistycznych, który pozwala chronić najbardziej wartościowe elementy krajobrazu oraz zachować lokalne walory przyrodnicze i krajobrazowe. Uwzględniono przy tym działania ograniczające degradację środowiska i zanieczyszczenie powietrza oraz zapewniające ochronę lokalnych warunków klimatycznych, co przyczynia się do poprawy jakości życia mieszkańców i zachowania bioróżnorodności.

8.6. Uwzględnienie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym i ich skutkom

Na terenie miasta i gminy nie występują zidentyfikowane obszary osuwania się mas ziemnych.

8.7. Uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektroenergetycznymi, w tym także w odniesieniu do równowagi przyrodniczej i poprawienia warunków życia

Ustalenia planu ogólnego gminy Dąbrowa Białostocka opracowano z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju. Tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczono z poszanowaniem istniejących struktur osadniczych oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uwzględniono kierunki przekształceń wynikające ze zmian społecznych, gospodarczych, stylu życia mieszkańców oraz pojawiania się nowych technologii.

Plan przewiduje rozwój zabudowy przede wszystkim w ośrodkach o największej presji inwestycyjnej, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Wprowadzone strefy planistyczne mają na celu zwiększenie efektywności wykorzystania przestrzeni oraz poprawę jakości środowiska, co w konsekwencji przyczyni się do podniesienia jakości życia mieszkańców gminy.

8.8. Proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia

W planie ogólnym gminy Dąbrowa Białostocka określono maksymalną intensywność zabudowy oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną, uwzględniając lokalne uwarunkowania, w tym dotychczasowe parametry wynikające z obowiązujących planów miejscowych. Takie rozwiązania pozwalają na racjonalne gospodarowanie przestrzenią przy zachowaniu równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia mieszkańców.

Ze względu na ogólny charakter planu, bardziej szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów oraz zasad utrzymania równowagi przyrodniczej zostaną określone na etapie sporządzania planów miejscowych.

8.9. Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego obszarów zdegradowane w wyniku działań człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi

Na terenie miasta i gminy nie występują obszary zagrożone ruchami masowymi oraz zdegradowane przez klęski żywiołowe.

Podsumowanie

Opracowanie uwzględnia opis stanu środowiska gminy oraz uwarunkowania przyrodnicze, które stanowią podstawę delimitacji regionalizacji środowiskowej w skali gminy. Określono przydatność poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych, uwzględniając potencjalne konflikty przestrzenne i środowiskowe. Rozwój przestrzenny gminy opiera się na istniejących zasobach środowiska, które mimo wieloletniej presji zachowały wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe.

Kluczowe powiązania strukturalno-funkcjonalne tworzy układ przyrodniczy oparty na dolinie rzeki Biebrzy, jej dopływach oraz przyległych terenach podmokłych, torfowiskowych i kompleksach leśnych. Dolina Biebrzy, jako element systemu hydrograficznego o znaczeniu ponadlokalnym, pełni zasadniczą rolę w utrzymaniu ciągłości ekologicznej i naturalnej retencji wód. Uzupełniają ją mniejsze ciek wodne oraz liczne niewielkie zbiorniki wodne i oczka wodne, rozmieszczone głównie w dolinach rzecznych i na gruntach rolnych. System przyrodniczy gminy uzupełniają torfowiska niskie i przejściowe, które zachowują wysoką wartość retencyjną i siedliskową.

Ochrona środowiska przyrodniczego gminy wynika zarówno z wartości zasobów naturalnych, jak i istniejących form ochrony prawnej. Na terenie gminy znajdują się fragmenty Obszarów Chronionego Krajobrazu Doliny Biebrzy, a także inne obszary wymagające zachowania ze względu na walory krajobrazowe, siedliskowe i hydrologiczne. Szczególnie chronione są doliny cieków wodnych, kompleksy leśne pełniące funkcje korytarzy ekologicznych, torfowiska oraz strefy ekotonowe wzdłuż cieków i zbiorników wodnych.

W procesie sporządzania Planu ogólnego uwzględniono przepisy regulujące funkcjonowanie obszarów chronionych, a następnie zastosowano odpowiednie strefy planistyczne, które ograniczają możliwość intensywnego zainwestowania i zapewniają zachowanie integralności i funkcjonalności systemu przyrodniczego. Wszelkie działania planistyczne oraz inwestycje w otoczeniu terenów cennych przyrodniczo nie mogą prowadzić do naruszenia ich walorów środowiskowych ani do zakłócenia funkcjonowania lokalnych korytarzy ekologicznych. Ustalenia Planu ogólnego nie zwalniają inwestorów ani właścicieli nieruchomości z przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących ochrony siedlisk przyrodniczych oraz ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt.

Podział gminy na strefy planistyczne uwzględnia uwarunkowania zmierzające do zachowania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, w tym:

- ochronę ciągłości lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych, związanych przede wszystkim z doliną rzeki Biebrzy i jej dopływami;

- ochronę torfowisk, obszarów podmokłych i wilgotnych łąk, występujących m.in. w dolinach dopływów Biebrzy, pełniących ważne funkcje retencyjne, klimatyczne i siedliskowe;
- ograniczenia zainwestowania w strefach ekotonowych, szczególnie na granicach kompleksów leśnych i terenów rolnych oraz w otoczeniu cieków i zadrzewień śródpolnych;
- ochronę zasobów wodnych i krajobrazowych związanych z doliną Biebrzy, poprzez ograniczenie możliwości lokalizowania zwartej zabudowy w strefach brzegowych i zachowanie walorów przyrodniczych systemu rzecznego;
- utrzymanie zwartej struktury kompleksów leśnych oraz powiązań ekologicznych;
- ochronę gleb o najwyższych walorach użytkowych, w szczególności na obszarach wysoczyzn morenowych i w dolinach rzecznych;
- ochronę krajobrazu kulturowego, obejmującego historyczne układy ruralistyczne, obiekty sakralne, cmentarze i pomniki przyrody;
- utrzymanie niskiej intensywności zabudowy na terenach o wysokich walorach krajobrazowych, w dolinach rzecznych i w rejonach wysoczyzn;
- zachowanie terenów otwartych pełniących funkcje buforowe pomiędzy obszarami przyrodniczymi a zabudową, wspierające ochronę bioróżnorodności i spójność krajobrazową.

Wyznaczenie stref planistycznych uwzględnia również:

- rozwój nowych terenów zabudowy mieszkaniowej skoncentrowany w większych miejscowościach posiadających infrastrukturę techniczną i usługową, zgodnie z ustaleniami strategii rozwoju gminy Dąbrowa Białostocka;
- wspieranie funkcji turystyczno-rekreacyjnej koncentrującej się wokół lasów, dolin rzecznych i obszarów o wysokich walorach krajobrazowych;
- rozwój działalności gospodarczej, w tym przemysłowej i usługowej, w rejonach dobrze skomunikowanych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną;
- możliwość rozbudowy istniejących terenów rolniczych w sposób niezakłócający funkcji przyrodniczych i krajobrazowych.

Spis rysunków

Rysunek 1 Obszar uzupełnienia zabudowy	13
Rysunek 2 Obszar uzupełnienia zabudowy po rozszerzeniu	15
Rysunek 3 Tereny wskazane w strategii rozwoju gminy do rozwoju funkcji mieszkalnych	18
Rysunek 4 Pokrycie planami miejscowymi	20

Spis tabel

Tabela 1: Zestawienie stref planistycznych, które mogą być określone planie ogólnym gminy .	6
Tabela 2: Zestawienie charakterystycznych gminnych standardów urbanistycznych w Planie Ogólnym Miasta i Gminy Dąbrowa Białostocka.....	9
Tabela 3. Prognozowana liczba ludności w mieście i gminie Dąbrowa Białostocka obejmująca najbliższe 20 lat (2025 r. - 2044 r.)	11
Tabela 4: Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz sposób ich uwzględnienia w planie ogólnym miasta i gminy Dąbrowa Białostocka.	25