

UCHWAŁA NR XLII/269/18
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE BIAŁOSTOCKIEJ

z dnia 14 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Miasta Dąbrowa Białostocka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm), oraz Uchwały Nr VII/45/11 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej z dnia 15 kwietnia 2011 r. przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka zwaną dalej studium.

§ 2. Studium składa się z następujących dokumentów:

- 1) Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - załącznik Nr 1;
- 2) Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - załącznik graficzny Nr 1A;
- 3) Kierunki zagospodarowania przestrzennego - załącznik Nr 2;
- 4) Kierunki zagospodarowania przestrzennego - załącznik graficzny Nr 2A;
- 5) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dąbrowa Białostocka - załącznik Nr 3;
- 6) Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń projektu zmiany studium.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dąbrowy Białostockiej.

§ 4. Traci moc uchwała nr XXXVIII/206/98 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia studium kierunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dąbrowa Białostocka w części dotyczącej miasta Dąbrowa Białostocka.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

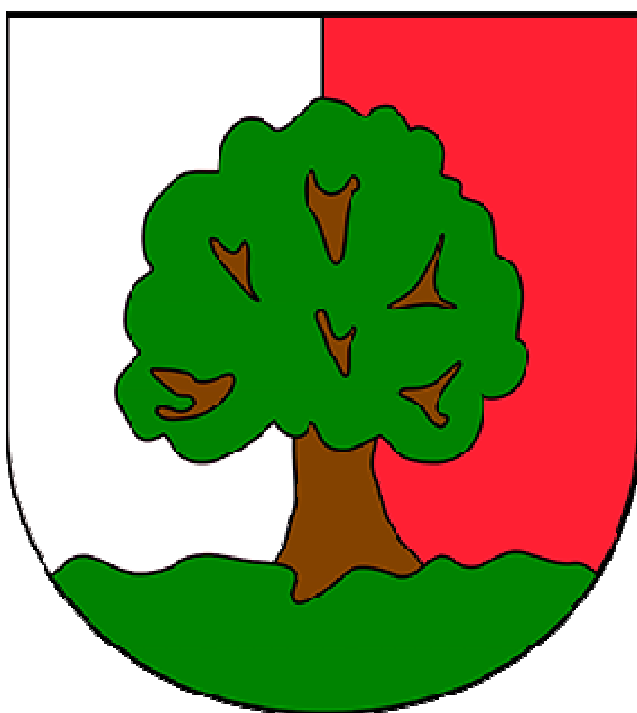
Przewodniczący Rady

mgr Jarosław Budnik

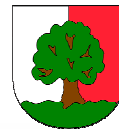
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLII/269/18
Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
z dnia 14 września 2018 r.

MIASTO DĄBROWA BIAŁOSTOCKA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka



Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego



ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM:

Główny Projektant

kierownik zespołu projektowego mgr inż. Adam Syczewski

Zespół autorski:

mgr inż. Łukasz Szymański

mgr inż. arch. kraj. Mariusz Antolak

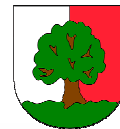
mgr inż. Maria Bohutyn

mgr inż. Justyna Kucharewicz

inż. Agnieszka Grabowska

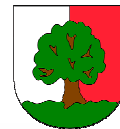
Opracowanie wykonano w:



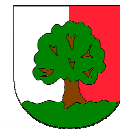


Spis treści

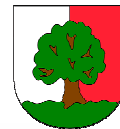
Zawartość studium	8
1. Ogólna charakterystyka i położenie fizyczno – geograficzne	9
2. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....	10
2.1. Regionalizacja fizycznogeograficzna miasta i gminy, geomorfologia	10
2.2. Rzeźba terenu	10
2.3. Gleby	11
2.4. Klimat	11
2.5. Wody podziemne	12
2.6. Wody powierzchniowe	12
2.7. Fauna i flora	13
2.8. Korytarze ekologiczne	14
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	15
3.1. Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody	15
4. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, (w tym występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych) oraz zasobów wód podziemnych.....	15
5. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.	16
6. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	16
6.1. Rys historyczny miasta i gminy Dąbrowa Białostocka	16
6.2. Rejestr zabytków województwa podlaskiego	18
6.3. Gminna ewidencja zabytków.....	18
6.4. Stanowiska archeologiczne	19
6.5. Strefy ochrony konserwatorskiej	20
7. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców.....	20
7.1. Statystyka ludności	21



7.2.	Struktura wieku i płci	24
7.3.	Rynek pracy	28
7.4.	Mieszkalnictwo	30
7.5.	Problemy demograficzne miasta Dąbrowa Białostocka.....	32
7.6.	Oświata	33
7.7.	Kultura	34
7.8.	Ochrona zdrowia	34
8.	Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy Dąbrowa Białostocka wraz z analizą chłonności	35
8.1	Istniejący stan zabudowy.	35
8.2.	Sytuacja demograficzna.	36
8.3.	Ruch budowlany.	36
8.4.	Wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.....	37
8.5.	Możliwości finansowe gminy wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej.	37
8.6.	Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę miasta Dąbrowa Białostocka.	38
8.7.	Chłonność terenów położonych na terenie miasta.	40
c)	Tereny przemysłowe.	41
8.8.	Możliwość wyznaczenia w studium nowych terenów pod zabudowę z uwzględnieniem chłonności terenów.	42
8.9.	Możliwości finansowania przez gminę sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej.	42
9.	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....	43
9.1.	Zagrożenia naturalne	43
9.2.	Zagrożenia antropogeniczne	43
9.3.	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	44
10.	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	45
11.	Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	46
12.	Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej	46
12.1.	Układ komunikacyjny	46
12.1.2.	Układ kolejowy	49



12.2.	Infrastruktura techniczna.....	49
12.2.1.	Zaopatrzenie w wodę	49
12.2.2.	Kanalizacja deszczowa	50
12.2.3.	Kanalizacja sanitarna	50
12.2.4.	Gospodarka odpadami	51
12.2.5.	Zaopatrzenie w energię (w tym wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii)	51
12.2.6.	Zaopatrzenie w ciepło	52
12.2.7.	Zaopatrzenie w gaz	52
12.2.8.	Telekomunikacja	52
13.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu oraz ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.....	53
14.	Bilans terenów obszaru miejskiego gminy Dąbrowa Białostocka.....	53
14.1.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	54
14.2.	Sytuacja planistyczna	54
14.3.	Dąbrowa Białostocka (miasto i część wiejska) na tle systemu osadniczego województwa	55
14.4.	Gmina w wojewódzkiej strukturze zagospodarowania przestrzennego	56
14.5.	Struktura zagospodarowania przestrzennego miasta	58
15.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	59
16.	Uwarunkowania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.....	59
17.	Spis tabel	60
18.	Spis rysunków	60

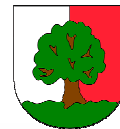


Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka jest dokumentem planistycznym sporządzonym dla obszaru całego miasta, wykonanym zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, a zawartość jest zgodna z zakresem przedmiotowym wskazanym w art. 10 ust. 1 i 2 powołanej ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Prace nad studium prowadzono na podstawie Uchwały z dnia 15 kwietnia 2011 r. Nr VII/45/11 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka.

Podstawowym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest określenie polityki przestrzennej miasta, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. W szczególności w studium uwzględniono uwarunkowania wynikające z (art. 10 ust.1):

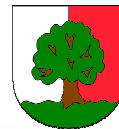
- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego, wymogów jego ochrony;
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkości jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy;
- stanu prawnego gruntów;
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;



- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Analiza uwarunkowań w obszarach przedstawionych powyżej, wraz z analizą wniosków organów, urzędu gminy i osób fizycznych stanowiły podstawę do formułowania kierunków zagospodarowania przestrzennego. W zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy, w studium określono w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa art.48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń podziałów nieruchomości, także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- 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;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn zmianami);

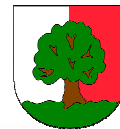


- obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Zawartość studium

Na studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka składają się następujące elementy:

- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, będące diagnozą stanu istniejącego, stanowiące załącznik nr 1 do Uchwały wraz z załącznikiem graficznymi nr 1.
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego, określające podstawowe cele i zadania służące kształtowaniu polityki przestrzennej gminy, stanowiące załącznik nr 2 do Uchwały wraz z załącznikiem graficznymi nr 2.



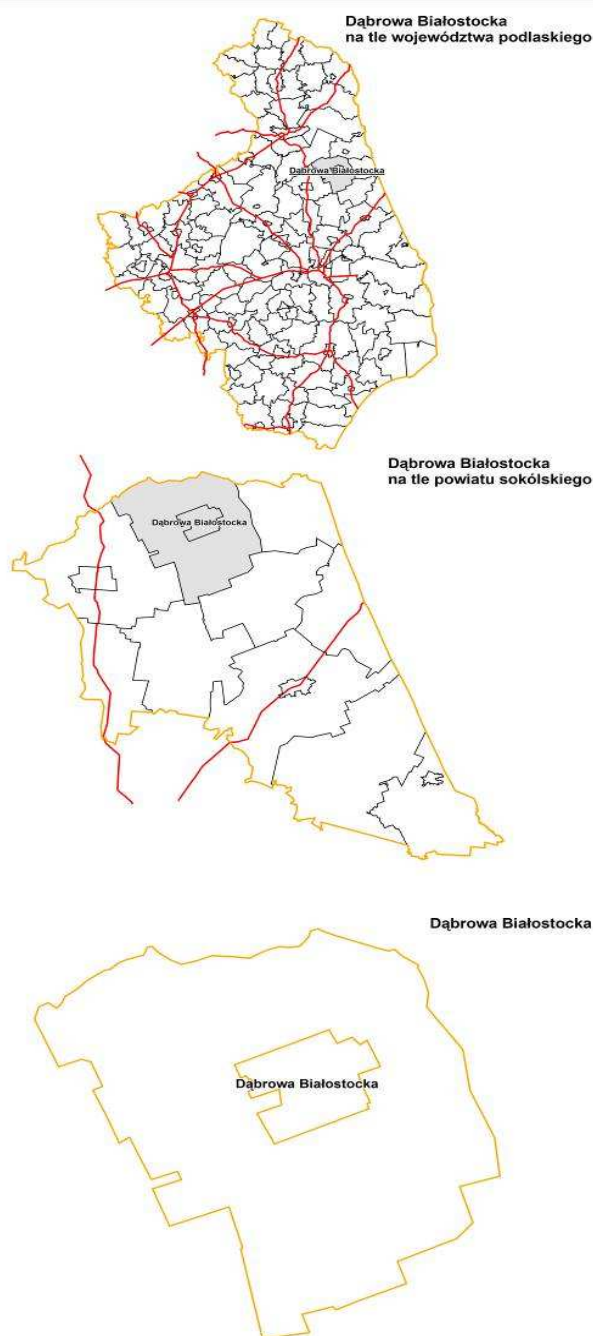
1. Ogólna charakterystyka i położenie fizyczno – geograficzne

Miasto Dąbrowa Białostocka (wraz z otaczającą je gminą Dąbrowa Białostocka) położone jest w północnej części województwa podlaskiego, w powiecie sokólskim. Graniczy z następującymi gminami: Nowy Dwór, Sidra, Janów, Suchowola, a od północy: Lipsk, Sztabin.

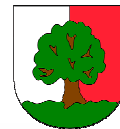
Powierzchnia miasta wynosi 22,64 km² (powierzchnia wraz z gminą - 264km², co stanowi blisko 1,31% powierzchni województwa oraz blisko 13% powiatu sokólskiego). Miasto w 2014 r. liczyło 5 796 mieszkańców, co stanowi 48,08% mieszkańców całej gminy zamieszkuje miasto Dąbrowę Białostocką. Liczba ludności miasta Dąbrowa Białostocka stanowi 0,49% ludności województwa podlaskiego oraz 8,27% ludności powiatu sokólskiego.

Przez teren miasta Dąbrowa Białostocka przepływa rzeka Kropiwna i Kamienna, które są dopływami Biebrzy. Miasto Dąbrowa Białostocka zlokalizowana jest w odległości 71 km od stolicy województwa podlaskiego – Białegostoku, 75 km od Suwałk, 30 km od Sokółki oraz 35 km od Augustowa.

Rysunek 1 - Miasto i Gmina Dąbrowa Białostocka na tle województwa podlaskiego oraz powiatu sokólskiego.



Źródło: opracowanie własne



2. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Z uwagi na silne powiązania środowiska przyrodniczego miasta i gminy oraz w związku z koniecznością ochrony ciągłości korytarzy ekologicznych, uwarunkowania przedstawione w tym rozdziale zostały określone łącznie dla miasta i gminy Dąbrowa Białostocka.

2.1. Regionalizacja fizycznogeograficzna miasta i gminy, geomorfologia

Obszar gminy charakteryzuje się stosunkowo dużym urozmaicheniem form rzeźby terenu. Dominuje tutaj falista morena denną z licznymi formami drobnopromiennymi o genezie wodnolodowcowej. Stosunkowo niewielkie powierzchnie zajmowane są przez płaskie równiny torfowiskowe, związane z rzeką Biebrzą, Kamienną i Kropiwną. Podłoże krystaliczne budują przeważnie gnejsy i kwarcyty występujące na głębokości ponad 500 m. Na całym obszarze nie występują utwory ery. Na skałach prekambriu zalegają utwory jury środkowej i jury górnej wykształcone w postaci wapieni, mułowców, margli ilastych, iłowców i piasków. Brakuje utworów jury dolnej i kredy dolnej. Kredę środkową reprezentują piaski kwarcytowe i glaukonitowe, iłowce i mułowce, natomiast kredę górną – kreda pisząca, margle, piaski glaukonitowe i piaskowce. Utwory kredowe są przykryte na całym obszarze przez utwory trzeciorzędowe. Jedynie w Różanymstoku kreda występuje bezpośrednio pod osadami podlodowcowymi. Utwory trzeciorzędowe występują prawie na całym obszarze. Ich miąższość jest bardzo zróżnicowana (przeważnie kilkadziesiąt metrów).

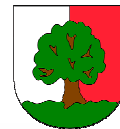
2.2. Rzeźba terenu

Obszar gminy Dąbrowa Białostocka charakteryzuje się średnio urozmaiconą morfologią terenu. Na terenie gminy można wyróżnić dwa podstawowe typy rzeźby terenu:

- równinny z szerokim obniżeniem terenu Doliny Biebrzy,
- niskofalisty na pozostałym terenie gminy.

Nachylenie terenu zaznacza się w kierunku północ-południe, tj. ku Dolinie Biebrzy. Wysokość nad poziom morza waha się w granicach od 120 m w północnej części gminy, do 210 m w południowej części gminy w okolicach uroczyska Pachnąca Góra.

W granicach gminy można wyróżnić Dolinę Biebrzy, którą charakteryzuje znaczne obniżenie i tarasy zalewowe, Wysoczyznę Suchowolską (zachodnia część gminy) o znacznych deniwelacjach terenach i łańcuchem form czołowo morenowych, Wzgórza Sokólskie (wschodnia część gminy) – wysoczyzna polodowcowa z pojedynczymi morenami czołowymi i kemami.



2.3. Gleby

Na terenie gminy dominują gleby rdzawe i bielcowe utworzone z piasków gliniastych, słabogliniastych i luźnych oraz gleby płowe utworzone z piasków gliniastych lekkich podścielonych średnio głęboko gliną lekką. Gleby organiczne występują głównie w dolinie Biebrzy. Terenem występowania ogromnego kompleksu torfowisk soligenicznych naporowych jest dolina górnej Biebrzy. Wody napływające do doliny z głębokich poziomów wodonośnych Wysoczyzny Białostockiej są podpiętrzane przez jej lokalne zwężenie. Spowodowało to wykształcenie się grubego pokładu bardzo słabo rozłożonych torfów mechowiskowych, podestanych osadami gytii. Mechowiska górnej Biebrzy są obiektem o międzynarodowym znaczeniu przyrodniczym. Torfowiska środkowego basenu Biebrzy reprezentują w dużej części topogeniczny typ zasilania w wodę, związany z ogromną powierzchnią tej części kotliny i sąsiedztwem Sandru Augustowskiego.

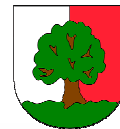
Na grądach śródtorfowych wykształciły się gleby mineralne brunatno-rdzawe. Jakość pokrywy glebowej na terenie gminy pozwala zaliczyć je głównie do IV i powyżej IV klasy bonitacyjnej gruntów ornych i przedstawia się następująco:

- gleby klasy III – 642 ha (2,43% powierzchni ogólnej gminy),
- gleby klasy IV – 7 990 ha (30,28% powierzchni ogólnej gminy),
- gleby powyżej IV klasy – 11 037 ha (41,82% powierzchni ogólnej gminy).

2.4. Klimat

Klimat gminy Dąbrowa Białostocka ma cechy wyraźnie kontynentalne, z długą zimą, krótkim przedwiośniem oraz stosunkowo krótkim okresem lata. Wyróżnia się, pośród innych niżowych obszarów Polski, najniższymi temperaturami powietrza. Mimo swego położenia we wschodniej części Polski, znajduje się pod wpływem dominującej zachodniej cyrkulacji mas powietrza. Średnie roczne zachmurzenie wynosi około 5,4 w 8-stopniowej skali. Przy czym największe średnie zachmurzenie występuje od listopada do lutego, a najmniejsze od maja do września. Czas, w ciągu którego bezpośrednio promieniowanie słoneczne dociera do powierzchni ziemi wynosi średnio 1600 h/rok. Średnia temperatura roczna dla analizowanego terenu wynosi około 6,5°C. Najchłodniejszym miesiącem jest przeważnie styczeń, a najcieplejszym lipiec, w którym jako jedynym miesiącu w roku nie notuje się ujemnych temperatur powietrza.

Jednym z ważniejszych elementów klimatycznych są opady atmosferyczne. To one decydują o zasobności gleby w wodę niezbędną do życia organizmów i działalności gospodarczej człowieka. Dominującą postacią fizyczną zasilania atmosferycznego na naszym terenie są opady deszczu. Opady śniegu stanowią średnio 21-23% sumy rocznej opadów (1961–1995). Na wysokość opadów atmosferycznych wpływa głównie położenie geograficzne danego regionu i wysokość bezwzględna. Suma rocznych opadów atmosferycznych na terenie powiatu sokólskiego zawiera się w granicach 550–650 mm, z tym, iż sumy roczne opadów w każdej gminie różnią się minimalnie, w zależności od



położenia i lokalnych uwarunkowań mikroklimatycznych. W przebiegu rocznym opady letnie przeważają nad zimowymi.

2.5. Wody podziemne

Na terenie gminy Dąbrowa Białostocka nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych. Najbliższy z nich leży w odległości 12 km w kierunku zachodnim.

Według podziału hydrogeologicznego Polski, obszar gminy znajduje się w obrębie regionu suwalsko-podlaskiego. Charakteryzuje się on naprzemianległym występowaniem poziomów wodonośnych i serii poziomów słabo przepuszczalnych. Przypowierzchniowy poziom wodonośny posiada zwierciadło swobodne. Głębiej leżące poziomy międzymorenowe charakteryzują się zwierciadłem napiętym. Szacowana miąższość utworów wodonośnych w czwartorzędzie waha się od kilku do 30 m. Główne poziomy wodonośne charakteryzują się pełną izolacją od powierzchni. Natomiast pierwszy poziom wodonośny jest związany z utworami piaszczystymi i żwirowymi. Wahanie zwierciadła wody tego poziomu zależą od aktualnych warunków atmosferycznych. Najpłycej wody tego poziomu występują w sąsiedztwie dolin rzecznych, ok. 1,5 m pod powierzchnią terenu.

2.6. Wody powierzchniowe

Obszar gminy Dąbrowa Białostocka położony jest w zlewni rzeki Biebrzy, która jest głównym ciekim powierzchniowym gminy. Jej długość w granicach gminy wynosi 27,7 km.

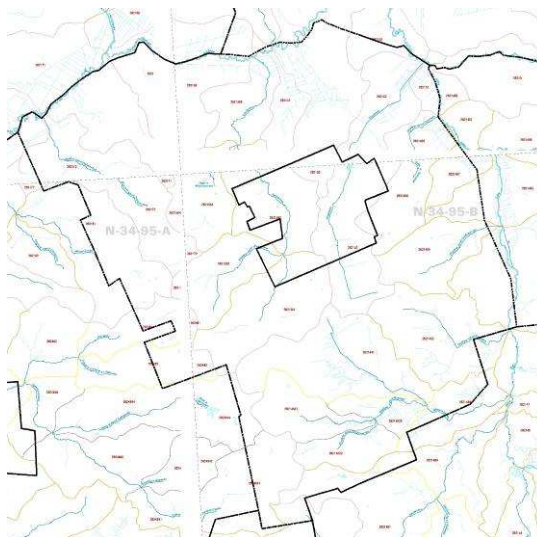
Dopływy Biebrzy w granicach gminy stanowią:

- Sidra,
- Kropiwna (dł. w granicach gminy – 10,1 km),
- Kamienna (dł. w granicach gminy - 16,7 km).

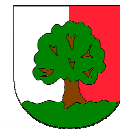
Dolina Biebrzy zajmuje północną część gminy, zaś od południa odwadniana jest przez dopływ Sidry rzekę Mościszankę, o łącznej długości na terenie gminy 6,34 km.

Część środkową zajmują doliny rzek Kamiennej i Kropiwej. Doliny rzek są zmeliorowane i wykorzystywane rolniczo, jako użytki zielone. Przy wschodniej granicy gminy przepływa rzeka Sidra. Na terenie gminy znajdują się praktycznie w całości dopływy tej rzeki: dopływ spod Ostrowia, dopływ spod Grodziszczan, dopływ spod Nierośna, Mościszanka (dopływ spod Nowinki – dopływ spod Reszkowiec). Bezpośrednimi dopływami Biebrzy znajdującymi się w granicach gminy są: dopływ spod

Rysunek 2 - Fragment mapy podziału hydrograficznego Polski obejmujący gminę Dąbrowa Białostocka.



Źródło: <http://mapa.kzgw.gov.pl> (30.11.2011 r.)



Zwierzyńca, Kamienna i Kropiwna. Rzeka Kamienna posiada dwa lewobrzeżne dopływy: dopływ spod Miedzianowa i dopływ spod Wesołowa.

Na terenie gminy brak jezior i zbiorników retencyjnych. Niewielkie zbiorniki wodne zlokalizowane są jedynie w północnej części miasta, w pozostałościach założenia parkowo-ogrodowego folwarku Kalno.

Ważnym elementem hydrologicznym terenu opracowania są obszary podmokłe i zabagnienia. Największe z nich znajdują się w sąsiedztwie Biebrzy. Charakterystycznym elementem wód powierzchniowych są ponadto tzw. ceglanki – miejsca po wydobyciu gliny wypełnione wodą.

Obszary zagrożone podtopieniami występują wyłącznie w Dolinie Biebrzy, w północnej części gminy.

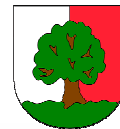
2.7. Fauna i flora

Na terenie gminy znajdują się stanowiska chronionych zwierząt. Jednym z nich jest bóbr europejski. Stanowisko znajduje się w południowo-zachodniej części gminy pomiędzy miejscowościami Jałówka, Suchodolina, Podbagny i Kopciówka czy Zwierzyniec Wielki. Cenne stanowiska chronionych gatunków znajdują się ponadto przy południowo-wschodniej granicy gminy w okolicach miejscowości Słomianka i Szostaki. Występują tu bóbr europejski, wydra i kumak nizinny. Ponadto wiele rzadkich zwierząt występuje na obszarach stanowiących prawne formy ochrony przyrody.

Teren gminy jest obszarem objętym północnym zasięgiem świerka, wyróżnia się skupieniem kontynentalno-borealnych elementów roślinności. Charakterystycznymi zbiorowiskami są niżowe bory świerkowe, szczególne postaci borów mieszanych świerkowo-sosnowo - dębowych z dużym udziałem osiki, leśne torfowiska niskie i przejściowe, łąki i pola uprawne. Wiele zespołów środkowoeuropejskich występuje w tym regionie w postaci osobnych odmian geograficznych. Region Mazursko-podlaski leży na peryferiach zasięgu graba. We wschodniej części regionu, suwalsko-podlaskiej nie występuje buk, dąb bezszypułkowy i jawor. Cennymi zbiorowiskami leśnymi rosnącymi sporadycznie w Dolinie Biebrzy są: bory i lasy bagienne. Cennymi zbiorowiskami nieleśnymi dominującymi w Dolinie Biebrzy są: niżowe torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk oraz niżowe wilgotne i świeże łąki użytkowane ekstensywnie.

Równie cenny przyrodniczo jest teren leśny w południowo-zachodniej części gminy pomiędzy miejscowościami Jałówka, Suchodolina, Podbagny i Kopciówka.

Na terenie gminy szczególne znaczenie mają śródpolne zadrzewienia oraz pojedyncze drzewa o rozłożystych koronach, pełniące rolę dominant krajobrazowych, ponadto stanowią ważne lokalne centra różnorodności biologicznej, o które należy dbać. Tereny zurbanizowane charakteryzują się specyficznym składem florystycznym. Ważną rolę w utrzymywaniu różnorodności florystycznej gminy pełnią przydomowe nasadzenia antropogeniczne. w mieście oraz na obszarach wiejskich. W mieście zieleń urządzona występuje jedynie sporadycznie – wzdłuż ciągów pieszych i jezdnych oraz w postaci



niewielkich skwerów. Wartościowe są nasadzenia przycementarne oraz towarzyszące elementom krajobrazu kulturowego np. kapliczkom i krzyżom przydrożnym.

2.8. Korytarze ekologiczne

Ustawa o ochronie przyrody z dn. 16 kwietnia 2004 r. definiuje korytarz ekologiczny jako „obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów” (art. 5, pkt. 2). Stanowi on istotny, z punktu widzenia funkcjonowania środowiska, element przestrzeni, gwarantujący (poprzez zachowanie warunków migracji organizmów) zachowanie różnorodności biologicznej środowiska.

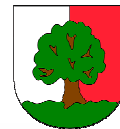
Istniejące oraz potencjalne obszary chronione oraz obszary cenne przyrodniczo różnej rangi tworzą regionalną ośnowę ekologiczną. Występują tam, bowiem walory przyrodnicze, które należy zabezpieczyć i chronić. Szczególną rolę w tych powiązaniach odgrywają doliny rzeczne. Największe zagrożenie dla kontinuum regionalnego systemu obszarów chronionych, stanowią liniowe systemy infrastruktury technicznej. Zasadnicze znaczenie mają przy tym drogi o dużym natężeniu ruchu. Na ich przecięciu z obszarami chronionymi, zwłaszcza pełniącymi funkcje łącznikowe (korytarze ekologiczne), występują konflikty (miejsca/obszary konfliktowe), które wymagają szczególnych rozwiązań przestrzennych i technicznych tj. przejścia dla drobnych i dużych zwierząt, wyasfaltowane pobocza. Problem jest istotny, gdyż dotyczy nie tylko ochrony walorów i funkcji przyrodniczych, ale także bezpieczeństwa ruchu na drogach.

Główny korytarz ekologiczny na terenie gminy stanowi Dolina Biebrzy. Północna część gminy uznana została za obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym oraz biocentrum ECONET-PL.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego został przedstawiony leśny korytarz migracyjny przebiegający przez zachodnią część gminy na wysokości miejscowości Hamulka, Miedzianowo, Kirjewszczyzna, Wesołowo, Wiązówka, Suchodolina.

Zgodnie z założeniami zarówno Planu zagospodarowania przestrzennego województwa jak i wytycznych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska obszary w sąsiedztwie tych miejscowości powinny zostać zalesione. Gatunki roślin wykorzystywane do zalesień muszą być gatunkami rodzimymi, nie mogą to być elementy obce geograficznie czy siedliskowo. Dolesienia planuje się również na odgałęzieniu tego ciągu ekologicznego w kierunku miejscowości Suchowola. Kolejny ważny korytarz ekologiczny znajdujący się częściowo na terenie gminy wiąże się z doliną rzeki Sidra przy wschodniej granicy gminy.

Istotną rolę odgrywają ponadto lokalne powiązania ekologiczne związane z dolinami Kamiennej, Kropiwej i Mościszanki wraz z ich dopływami.



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

3.1. Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody

W granicach miasta jedyną formą ochrony przyrody określonej w ustawie o ochronie przyrody jest Dąb stanowiący pomnik przyrody. występuje jeden pomnik przyrody. Brak jest innych form ochrony przyrody.

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie.

Tabela 1 Pomnik przyrody w granicach miasta Dąbrowa Białostocka

L.P.	Nr pomnika	Obiekt	Miejscowość	Wiek [lata]	Uwagi
1.	235	Dąb	Dąbrowa Białostocka	Ok. 220	

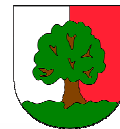
Źródło: Program ochrony środowiska do 2014 r.

4. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, (w tym występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych) oraz zasobów wód podziemnych.

Na terenie miasta nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Według podziału hydrogeologicznego Polski obszar miasta (oraz gminy) znajduje się w obrębie regionu suwalsko-podlaskiego. Charakteryzuje się on naprzemianległym występowaniem poziomów wodonośnych i serii poziomów słabo przepuszczalnych. Przypowierzchniowy poziom wodonośny posiada zwierciadło swobodne, a głębiej leżące poziomy międzymorenowe charakteryzują się zwierciadłem napiętym. Szacowana miąższość utworów wodonośnych w czwartorzędzie waha się od kilku do 30 m. Główne poziomy wodonośne charakteryzują się pełną izolacją od powierzchni. Natomiast pierwszy poziom wodonośny jest związany z utworami piaszczystymi i żwirowymi. Wahania zwierciadła wody tego poziomu zależą od aktualnych warunków atmosferycznych. Najpłycej wody tego poziomu występują w sąsiedztwie dolin rzecznych, ok. 1,5 m pod powierzchnią terenu¹.

¹ Program ochrony środowiska miasta i gminy Dąbrowa Białostocka do roku 2014.



Na terenie miasta Dąbrowa Białostocka nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych². Najbliższy z nich leży w odległości około 20 km w kierunku zachodnim.

5. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Działalność gospodarcza opiera się na wykorzystaniu zasobów naturalnych, co w żadnym wypadku nie może dominować nad wymogami ochrony środowiska. Prowadzi to do konieczności prawnego wyodrębnienia obszarów, na których obowiązywać będą różnego rodzaju ograniczenia w ich użytkowaniu z uwagi na wymagania ochrony środowiska przyrodniczego. Na terenie miasta Dąbrowa Białostocka wyróżniono następujące obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów:

- ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami:
 - obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa podlaskiego,
 - obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - stanowiska archeologiczne,
- ustawy prawo wodne:
 - wody powierzchniowe w zakresie utrzymania i poprawy ich stanu ekologicznego i chemicznego.
- ustawy o ochronie przyrody:
 - pomniki przyrody.
- ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
 - grunty leśne,
- ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych:
 - tereny w odległości stanowiącej 10 krotność wysokości elektrowni wiatrowej.

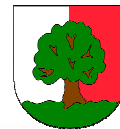
6. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

6.1. Rys historyczny miasta i gminy Dąbrowa Białostocka

Historia Dąbrowy Białostockiej i Ziemi Dąbrowskiej spleta się z historią wielu kultur, tradycji i religii koegzystujących ze sobą na tym terenie, wzajemnie się przenikających i współtworzących niepowtarzalną całość.

We wczesnym średniowieczu ziemię tę porastała olbrzymia puszcza, którą z jednej strony okalały rozciągające się nad rzeką Biebrzą bagna, stanowiące południową granicę Jaćwingów - ludu prusko-litewskiego. W XI wieku obszary te weszły w skład Rusi Kijowskiej, a po jej rozpadzie stanowiły obszar ekspansji książąt litewskich.

² Mapa Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (według stanu na dzień 30 listopada 1998 r.). Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2000.



Rozwój osadnictwa nastąpił w XVI wieku i wiązał się z kolonizacją Puszczy Nowodworskiej. Skutkiem tego procesu było powstanie wsi: Nowy Dwór, Chilmony, Kropiwno, oraz samej Dąbrowy, jako wsi królewskiej (w 1558 bojar Kuźma Horczakowicz oddał królowi Augustowi wieś Dąbrowę w zamian za inne ziemie). W XVII wieku Dąbrowa Białostocka stała się osadą targową. W XVI i XVII wieku powstała również część istniejących do dzisiaj wsi Nierośno, Bagny. Splendoru tym terenom dodała letnia rezydencja w Kamiennej (wsi położonej w pobliżu Dąbrowy) Piotra Wiesiołowskiego - marszałka nadwornego litewskiego, który był również fundatorem wybudowanego w XVI wieku kościoła św. Anny - obecnie najstarszej drewnianej budowli na Podlasiu.

Dąbrowa Białostocka prawa miejskie otrzymała w latach 1772-1775 dzięki staraniom podskarbiego litewskiego Antoniego Tyzenhauza. Po III rozbiorze Polski Dąbrowa na krótko weszła w skład zaboru pruskiego i otrzymała rangę miasta powiatowego. Po traktacie w Tylży, Napoleon przekazał cały obwód białostocki Rosji, skutkiem tego był spadek znaczenia Dąbrowy do rangi przygranicznego, rolniczego miasteczka w powiecie sokólskim. W samej Dąbrowie ostał się jedynie majątek ziemski - Kalno, gdzie mieścił się czołowy Zarząd Rybołówstwa Śródlądowego. Majątek Kalno oraz czworaki zostały rozparcelowane po II wojnie światowej. W 1869 roku z inicjatywy proboszcza księdza Fordona rozpoczęto w Dąbrowie budowę nowego neogotyckiego kościoła.

I wojna światowa to dla Dąbrowy i okolic okres okupacji niemieckiej, natomiast okres międzywojenny to czas powolnego, ale stałego wzrostu liczby ludności. Powstawać zaczęły liczne warsztaty rzemieślnicze, rozwijał się handel i ruch spółdzielczy. W roku 1936 w mieście istniało około 110 drobnych warsztatów rzemieślniczych, głównie żydowskich. Przed wybuchem II wojny światowej istniało ponad 80 sklepów z branży spożywczej i mieszanej, które w głównej mierze były własnością Żydów. W Dąbrowie oprócz kościoła katolickiego istniały dwie synagogi, łaźnia żydowska oraz szkoła żydowska.

We wrześniu 1939 roku Dąbrowa Białostocka dostała się pod okupację radziecką. Młodzi ludzie byli przymusowo wcielani w szeregi Armii Czerwonej. W tym okresie prowadzono przymusowy wywóz mieszkańców Dąbrowy w głąb Rosji. W 1941r. tereny Dąbrowy Białostockiej zostały prawie całkowicie spalone przez wojska niemieckie. W czasie okupacji niemieckiej zagładzie uległa liczna, dąbrowska społeczność żydowska. W II wojnie światowej czynny udział brało wielu mieszkańców Dąbrowy i okolic. Największą chwałą okrył się gen. Nikodem Sulik, którego grób znajduje się obok zabytkowego kościoła w Kamiennej Starej.

Ze względu na zniszczenia wojenne i straty ludności w 1950 roku, Dąbrowie odebrano prawa miejskie. Natomiast w 1956 roku w Dąbrowie utworzono powiat. Przywrócenie praw miejskich nastąpiło w 1965 roku. Na lata 60-te i 70-te przypada okres najszybszego rozwoju miasta. Powstało wiele zakładów produkcyjnych, gdzie zatrudnienie znaleźli nie tylko mieszkańcy Dąbrowy, ale i okolicznych miejscowości. Na terenie gminy zaczęły funkcjonować ośrodki zdrowia, szpital, szkoły średnie i zawodowe. Po reformie administracyjnej Dąbrowa, jako gmina znalazła się w województwie białostockim. Rok 1989 przyniósł zmiany, które dotknęły również i Dąbrowę. Stopniowo upadać



zaczęło wiele zakładów pracy. Zamiast produkcji zaczął się rozwijać handel. Nowa reforma administracyjna z 1999 roku wprowadziła nowy podział kraju, w wyniku którego gmina i miasto Dąbrowa znalazła się w powiecie sokólskim, w województwie podlaskim.

6.2. Rejestr zabytków województwa podlaskiego

Wykaz obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków województwa podlaskiego przedstawia tabela 2.

Tabela 2 Wykaz obiektów zabytkowych nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa podlaskiego

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Opis	Data powstania	Nr decyzji o wpisie do rejestru
1.	Dąbrowa Białostocka	Układ urbanistyczny	Układ związany z działalnością Antoniego Tyzenhauza. Zastosowano tu tzw. rozplanowanie promieniste popularne w epoce oświecenia. (regularny ośmiobok). Centrum założenia stanowił duży prostokątny rynek, miejsce zbiegu ulic. Całość obiegała ulica obwodna nadająca miastu plan ośmiokąta.	XVI-XVIII	442 z 2.05.1979
2.	Dąbrowa Białostocka	Wiatrak holender	Zbudowany przez Jana Owsiejko według projektu przywiezionego ze Stanów Zjednoczonych.	1924r.	445 z 26.06.1979

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Białymstoku (<http://wosoz.pbip.pl>)

6.3. Gminna ewidencja zabytków

Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków został ujęty w tabeli poniżej.

Tabela 3 Wykaz zabytków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Rok powstania	Charakterystyka
1.	Dąbrowa Białostocka	Kościół parafialny p.w. św. Stanisława Biskupa i Męczennika		
2.	Dąbrowa Białostocka	Dzwonnica w zespole kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława Biskupa i Męczennika		
3.	Dąbrowa Białostocka	Ogrodzenie z bramkami i schodami w zespole kościoła par. p.w. św. Stanisława Biskupa i Męczennika		
4.	Dąbrowa Białostocka	Budynek użyteczności publicznej ob. miejsko-gminny ośrodek kultury		
5.	Dąbrowa Białostocka	Cmentarz przykościelny parafii rzymskokatolickiej p.w. Św.		



Lp.	Miejscowość	Obiekt	Rok powstania	Charakterystyka
		Stanisława Biskupa i Męczennika		
6.	Dąbrowa Białostocka	Cmentarz par. rz. kat. p.w. Św. Stanisława Biskupa i Męczennika	2 poł. XVIII w.	
7.	Dąbrowa Białostocka	Cmentarz żydowski	XIX w.	
8.	Dąbrowa Białostocka	Kaplica cmentarna na cmentarzu rzymskokatolickim		
9.	Dąbrowa Białostocka	Cmentarz - grób nieznanego żołnierza	1939r.	
10.	Dąbrowa Białostocka	Wiatrak typu holenderskiego	1924r.	

Źródło: opracowanie na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków

6.4. Stanowiska archeologiczne

Na terenie miasta Dąbrowa Białostocka znajduje się 17 stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których założono gminne karty ewidencyjne (tabela 4).

Tabela 4 Stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość	Numer obszaru AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Nr decyzji o wpisie do rejestru	Informacja o braku lokalizacji
1.	Dąbrowa Białostocka	26-88	1	1		
2.	Dąbrowa Białostocka	26-88	2	2		
3.	Dąbrowa Białostocka	26-88	3	3		
4.	Dąbrowa Białostocka	26-88	4	4		
5.	Dąbrowa Białostocka	26-88	5	5		
6.	Dąbrowa Białostocka	26-88	6	6		
7.	Dąbrowa Białostocka	26-88	7	7		
8.	Dąbrowa Białostocka	26-88	8	8		
9.	Dąbrowa Białostocka	26-88	9	9		



Lp.	Miejscowość	Numer obszaru AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Nr decyzji o wpisie do rejestru	Informacja o braku lokalizacji
10.	Dąbrowa Białostocka	26-88	10	10		
11.	Dąbrowa Białostocka	26-88	11	11		
12.	Dąbrowa Białostocka	26-88	12	12		
13.	Dąbrowa Białostocka	26-88	13	24		
14.	Dąbrowa Białostocka	26-88	14	25		
15.	Dąbrowa Białostocka	26-88	15	42		
16.	Dąbrowa Białostocka	26-88	16	43		
17.	Dąbrowa Białostocka	26-88	17	44		

Źródło: opracowanie na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków

6.5. Strefy ochrony konserwatorskiej

W granicach miasta Dąbrowa Białostocka wyznaczono następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków wpisanych do rejestru zabytków:
 - historyczny układ urbanistyczny miasta;
 - wiatrak „holender”;
- strefy ochrony konserwatorskiej B zachowanych elementów zabytkowych;
- strefę ochrony krajobrazu K dla założenia dworsko – ogrodowego w Kalnie, tj. układu terenu, zieleni, cieków i zbiorników wodnych oraz zabytkowego budynku gospodarczego;
- strefę ochrony krajobrazu K dla ochrony historycznego układu własnościowego ciągu działek siedliskowych dawnych wsi podmiejskich wzdłuż dróg prowadzących do miasta, wraz z lokalnym układem drogowym.

7. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców

W wyniku reformy administracyjnej kraju z dniem 1 stycznia 1999r. gmina i miasto Dąbrowa Białostocka znalazły się w granicach powiatu sokólskiego województwa podlaskiego. W latach 1975-1998 gmina należała do starego województwa białostockiego.



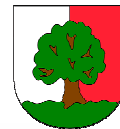
Dla lepszego zilustrowania zjawisk społeczno – gospodarczych w niniejszym opracowaniu posłużono się danymi statystycznymi dla gminy Dąbrowa Białostocka oraz samego miasta za lata 2008-2014 porównując je do danych powiatu sokólskiego i województwa podlaskiego lub do danych wybranych gmin miejsko-wiejskich. Analiza zmian rozwoju ludności jak również uchwycenie zmian w strukturze wieku i płci ludności, procesach migracyjnych, źródłach utrzymania, aktywności zawodowej, ocena bezrobocia i kształcenia młodzieży stanowi podstawę, na której można budować koncepcję rozwoju społeczno – gospodarczego gminy. Procesy demograficzne wiążą się ściśle z wieloma dziedzinami życia gminy. Wpływają na sytuację w zakresie szkolnictwa, rynku pracy, warunków mieszkaniowych, pomocy społecznej oraz kształtują rozmiary i kierunki inwestycji demograficznych (przedszkola, miejsca pracy, opieka społeczna itd.).

7.1. Statystyka ludności

Sytuację demograficzną miasta Dąbrowa Białostocka przedstawiają poniższe dane zestawione w tabelach. Obrazują one zmianę ogółu ludności, ruchu naturalnego, salda migracji, a także struktury wiekowej ludności na przełomie lat 2004 – 2010.

Tabela 5 Parametry określające sytuację demograficzną miasta Dąbrowa Białostocka

Jednostka	Rok	Ludność ogółem	Województwo = 100	Liczba kobiet	Urodzenia żywe na 1000 mieszkańców	Zgony na 1000 ludności	Przyrost naturalny na 1000 ludności	Saldo migracji
Województwo Podlaskie	2008	1191470	100	611157	10,0	9,74	0,3	-1698
	2009	1189731	100	610484	10,2	10,19	0,0	-1721
	2010	1203448	100	616081	9,9	9,81	0,1	-1516
	2011	1200982	100	614904	9,3	9,69	-0,4	-1974
	2012	1198690	100	613849	9,3	9,88	-0,6	-1808
	2013	1194965	100	612319	8,9	10,16	-1,3	-2511
	2014	1191918	100	610754	9,2	9,93	-0,7	-2249
Powiat sokólski	2008	71031	5,96	35954	9,7	12,47	-2,8	-345
	2009	70517	5,93	35697	9,3	12,48	-3,2	-308
	2010	72284	6,01	36535	9,2	11,86	-2,6	-263
	2011	71678	5,97	36249	8,4	11,85	-3,5	-356
	2012	71128	5,93	35961	8,5	11,92	-3,4	-370
	2013	70525	5,90	35699	8,7	11,43	-2,7	-338
	2014	70060	5,88	35437	8,3	12,27	-4,0	-300
Miasto i Gmina Dąbrowa Białostocka	2008	12554	1,05	6312	10,0	11,72	-1,7	-64
	2009	12398	1,04	6259	8,4	12,99	-4,5	-66
	2010	12589	1,05	6341	8,6	10,46	-1,8	-39
	2011	12515	1,04	6296	7,7	10,20	-2,6	-42
	2012	12398	1,03	6225	7,5	12,20	-4,7	-101
	2013	12155	1,02	6159	7,1	10,62	-3,6	-104
	2014	12054	1,01	6097	9,0	13,06	-4,0	-84
Miasto Dąbrowa Białostocka	2008	6044	0,51	3149	8,5	8,51	0,0	-34
	2009	5968	0,50	3109	6,1	11,68	-5,6	-26



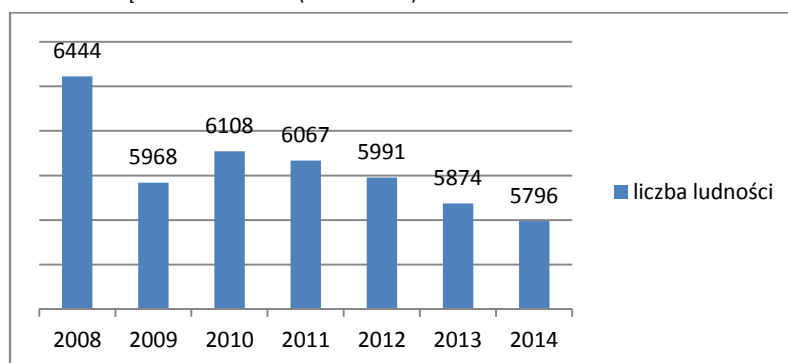
	2010	6108	0,51	3163	8,1	8,13	0,0	-40
	2011	6067	0,51	3132	6,7	10,67	-3,9	-17
	2012	5991	0,50	3096	6,6	10,43	-3,8	-75
	2013	5874	0,49	3052	6,0	7,55	-1,5	-69
	2014	5796	0,49	3011	8,2	10,44	-2,2	-71

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

W 2014 r. miasto Dąbrowa Białostocka zamieszkiwało 5796 mieszkańców (w całej gminie 12 054) osób. Między rokiem 2009 a 2010 następował wzrost ludności. Natomiast od roku 2010 ciągły spadek. W badanym okresie 7 lat, liczba ludności w mieście spadła o 252, tj. 4,1% mieszkańców (w całej gminie spadek liczby ludności wyniósł 500 mieszkańców- spadek o 3,98%). W powiecie podlaskim w tym siedmioletnim okresie liczba mieszkańców wzrosła o 448 osób (wzrost o 0,04%). W powiecie sokólskim podobnie jak w samej gminie i mieście Dąbrowa Białostocka nastąpił spadek liczby ludności o 971 osób (1,37%). W oparciu o dane z tabeli powyżej (ujemny przyrost naturalny w każdym roku, w zdecydowanej większości ujemne saldo migracji) można stwierdzić, że w ciągu kilku najbliższych lat liczba ludności będzie coraz mniejsza.

Z poniższego wykresu wynika, iż liczba mieszkańców miasta między rokiem 2009 a 2010 wzrosła. Natomiast od roku 2010 następował systematyczny spadek. Taka sama tendencja miała miejsce na obszarach wiejskich gminy.

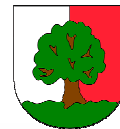
Wykres 1 Liczba ludności w mieście Dąbrowa Białostocka (2008-2014r.)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Gęstość zaludnienia w mieście wynosi 256 osób/km² (46 osób/km² w całej gminie) [dane na rok 2014]. Dla porównania dla województwa podlaskiego parametr ten wynosi 59 osób/km², a powiatu sokólskiego - 34 osób/km².

Na tle gmin powiatu sokólskiego, gmina (miasto i obszar wiejski) Dąbrowa Białostocka zajmuje drugie miejsce pod względem gęstości zaludnienia oraz 2 miejsce pod względem powierzchni. Największą liczbą ludności przypadającą na 1km² charakteryzuje się gmina Sokółka (84 os/km²).

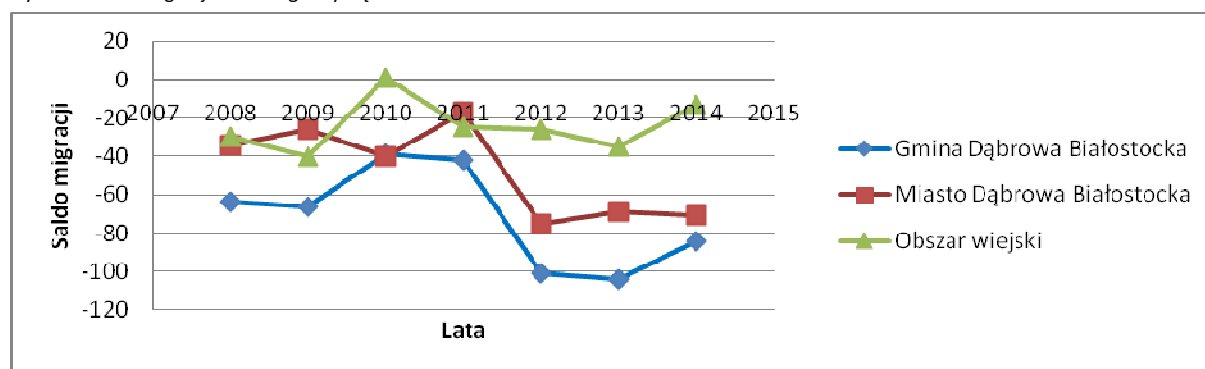


W odniesieniu do wskaźnika feminizacji w mieście to jest on stosunkowo wysoki i wynosi 108 kobiet na 100 mężczyzn.

W analizowanym okresie poziom przyrostu naturalnego w gminie Dąbrowa Białostocka był ujemny z powodu utrzymującej się przewagi liczby zgonów nad liczbą urodzeń. Na terenie gminy nie wzrósł on ani razu do poziomu dodatnich wartości. Maksymalną wartość, jaką osiągnął to 0 (miasto w latach 2008 i 2010).

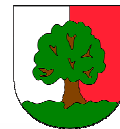
Czynnikiem w znacznym stopniu hamującym rozwój demograficzny jest ujemne saldo migracji, wskazujące na odpływ ludności z miasta (oraz gminy). Szczegółową sytuację w mieście Dąbrowa Białostocka w odniesieniu do całej gminy w latach 2008 - 2014 przedstawia poniższy wykres.

Wykres 2 Saldo migracji miasta i gminy Dąbrowa Białostocka

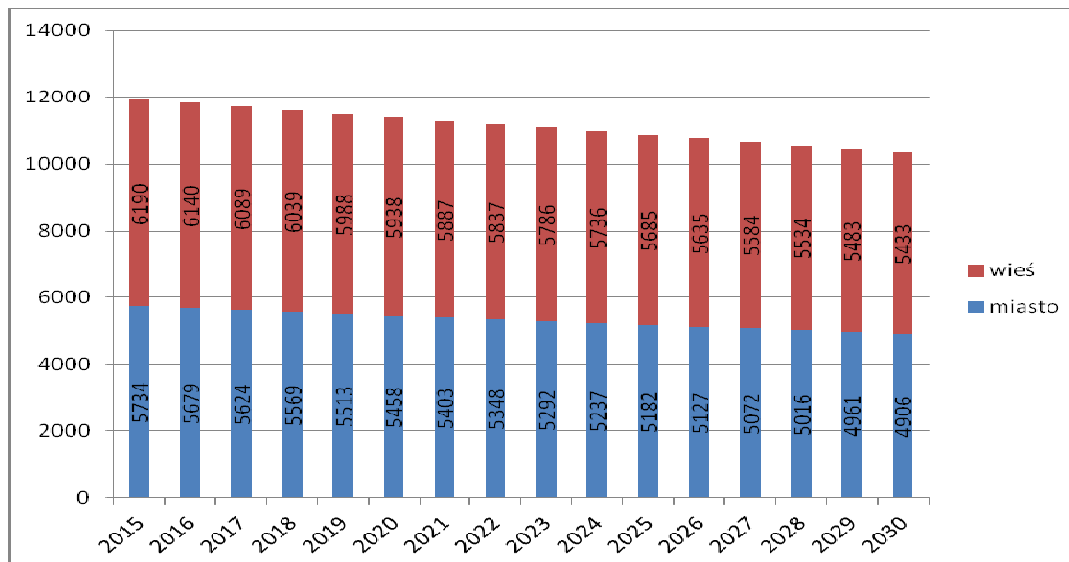


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Saldo migracji w mieście w latach 2008-2014 ulegało znacznym wahaniom jednak cały czas utrzymywało wartość ujemną. Najwięcej ludności odpłynęło z miasta w latach 2012 i 2013, po czym w roku nastąpiło nieznaczne przełamanie trendu i ubytek ludności w związku z migracjami zmniejszył się.



Wykres 3 – Prognozowana liczba ludności w mieście i gminie Dąbrowa Białostocka do roku 2030 r. w przypadku utrzymania obecnych trendów



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

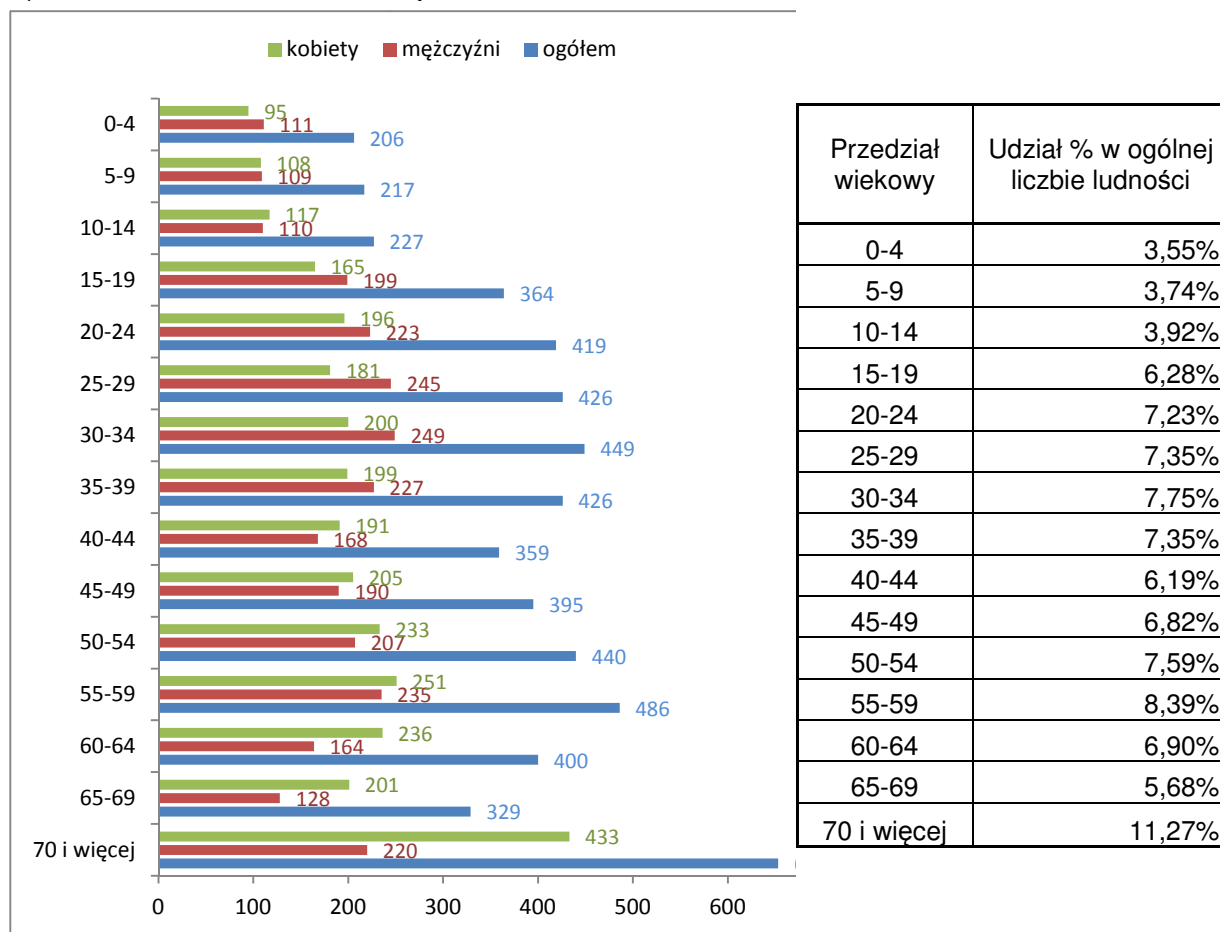
Prognoza liczby mieszkańców dla gminy Dąbrowa Białostocka o ile nie zmieni się obecny trend przedstawia się pesymistycznie. Zakłada się, iż w 2030 roku obszar miejski gminy będzie zamieszkiwało 4 906 osób, a więc o 890 osób (15,36%) mniej niż w roku 2014.

7.2. Struktura wieku i płci

Struktura ludności według płci jest istotnym wskaźnikiem mówiącym między innymi o możliwościach reprodukcyjnych ludności na danym obszarze. W gminie Dąbrowa Białostocka w badanym okresie 2008-2014 zwykle rodzi się więcej chłopców niż dziewcząt. Jedynie w latach 2012 i 2013 więcej rodziło się dziewczynek. Umieralność kobiet jest na ogół mniejsza niż mężczyzn, dlatego też liczebność mężczyzn i kobiet wyrównuje się w pewnej grupie wiekowej. W ogólnej liczbie ludności 5796 osób - wyszacowanej na koniec 2014r. -kobiety stanowią 51,95% i na 100 mężczyzn przypada 108 kobiet. Współczynnik ten zmienia się w zależności od wieku. Wśród osób w wieku 0-39 lat występuje liczebna przewaga mężczyzn (z wyjątkiem grupy wiekowej 10-14 lat); dla wieku powyżej 40 sytuacja ta wygląda odwrotnie: występuje przewaga kobiet nad mężczyznami. (wykres 5).

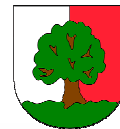


Wykres 4 Struktura wiekowa ludności miasta Dąbrowa Białostocka w 2014 roku

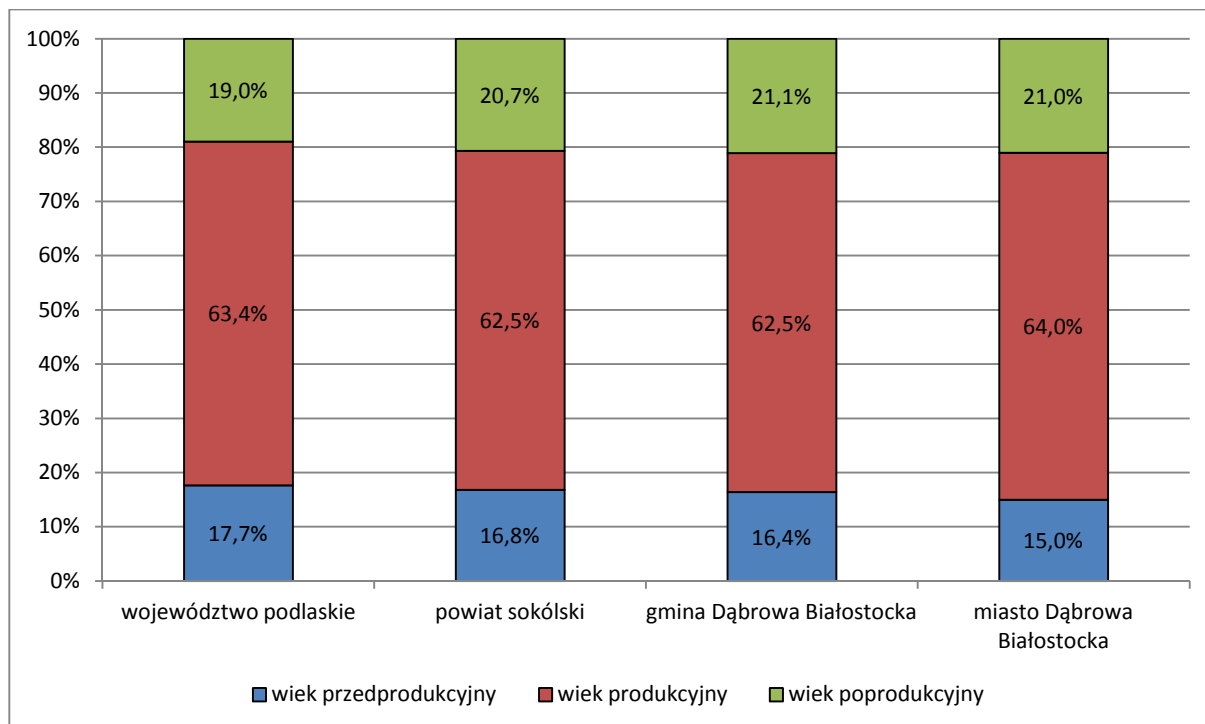


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Rezultatem przemian demograficznych jest gwałtowne zmniejszanie się liczby dzieci i młodzieży (0-18 lat), ich udział w ogólnej liczbie ludności wynosi 15,00%. Odsetek osób w grupie wieku produkcyjnego (kobiety w wieku 18-59 lat, mężczyźni - 18-65 lat) wynosi 64,00%. Obserwowany jest także dalszy wzrost liczby osób w wieku nabywania praw emerytalnych i starszych odsetek tej grupy ludności w ogólnej populacji miasta Dąbrowa Białostocka wynosi 21,00% (wykres 6).



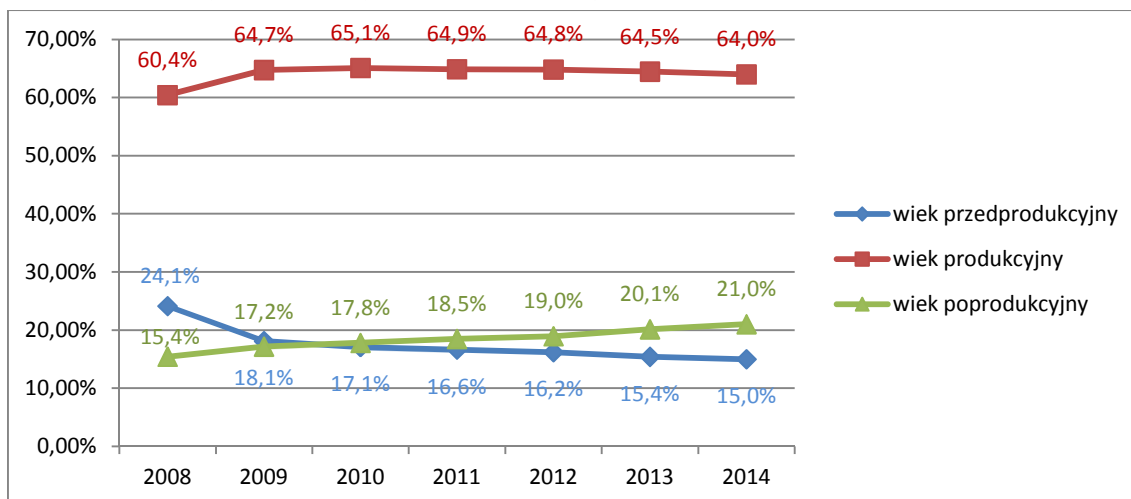
Wykres 5 Ludność według ekonomicznych grup wieku w 2014 roku.



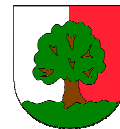
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Analizując strukturę wieku ekonomicznego oraz wskaźniki obciążenia demograficznego na obszarze miasta Dąbrowa Białostocka, zauważalny jest proces wzrostu liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym (charakteryzuje go wskaźnik ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym). Wzrost jest wynikiem wejścia w wiek produkcyjny ludności wyżu demograficznego z lat 80-tych XX w. Zwiększenie liczby ludności w wieku produkcyjnym jest zjawiskiem bardzo pozytywnym i będzie dobrze wpływać na rozwój gospodarczy gminy.

Wykres 6 Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem w 2014 roku

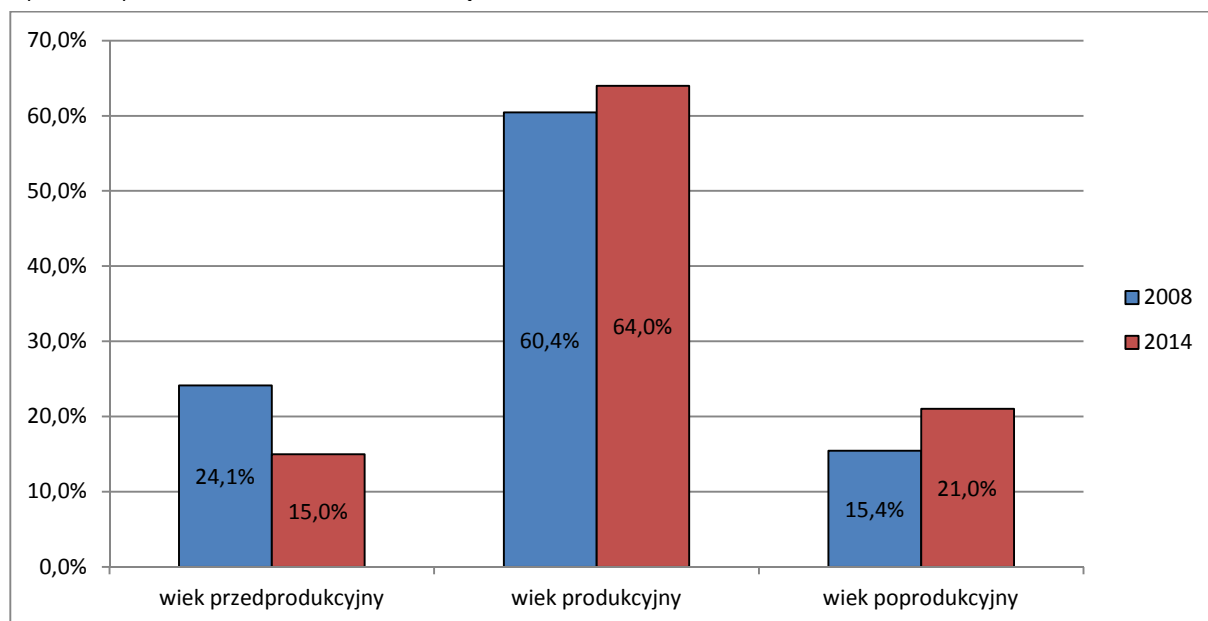


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego



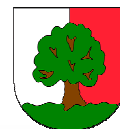
Niekorzystnym zjawiskiem na obszarze miasta jest przyrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym, co świadczy o starzeniu się społeczeństwa gminy. O zjawisku świadczy wskaźnik ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym, wynoszący 33 osoby w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym. Niestety liczba osób w wieku przedprodukcyjnym nie kompensuje przyrostu ludności w wieku poprodukcyjnym, co oznacza, że społeczeństwo miasta Dąbrowa Białostocka będzie się starzeć i obecny przyrost osób w wieku produkcyjnym jest chwilowy.

Wykres 7 Aktywność ekonomiczna ludności miasta Dąbrowa Białostocka w latach 2008 i 2014.

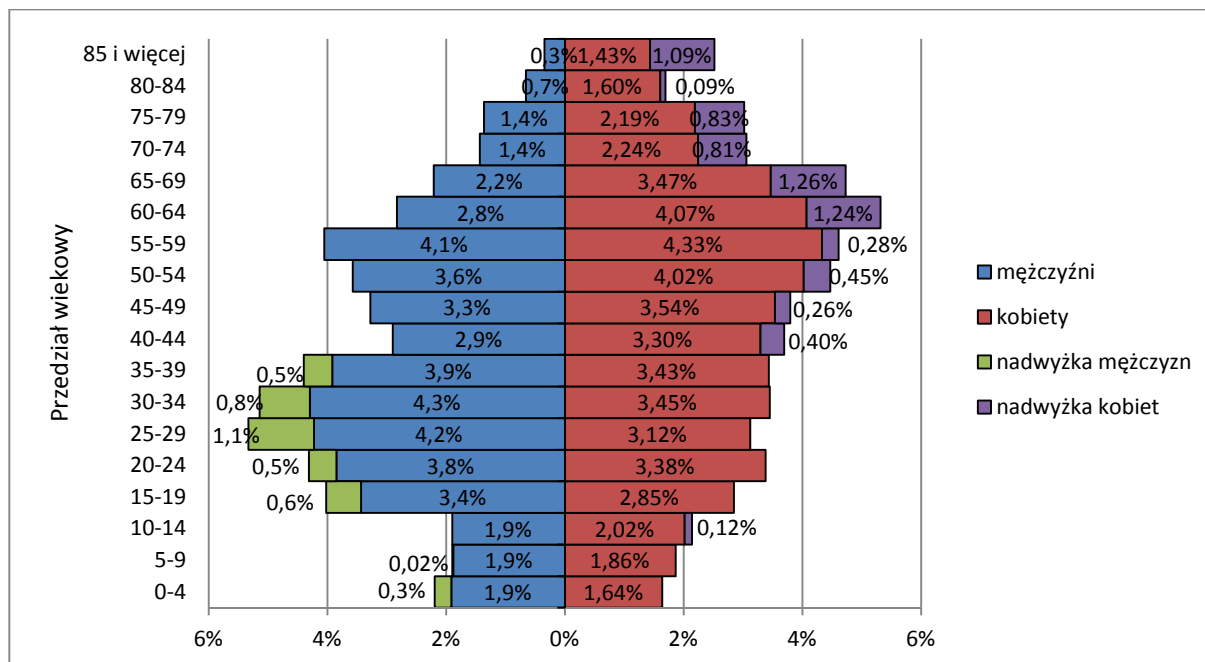


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Piramida płci i wieku przypomina kształt wrzeciona, co świadczy o szybkim starzeniu się społeczeństwa.



Wykres 8 Piramida wieku ludności miasta Dąbrowa Białostocka



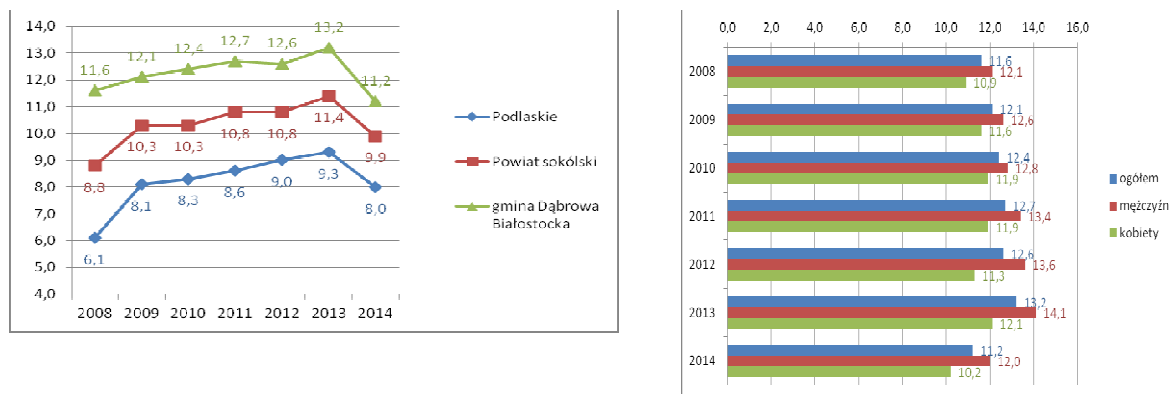
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

7.3. Rynek pracy

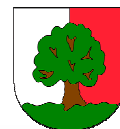
Dane z rynku pracy zostały przedstawione łącznie dla całej gminy Dąbrowa Białostocka.

Poziom bezrobocia w gminie w roku 2014 wyniósł 11,2% ogółu osób w wieku aktywności zawodowej. Problem bezrobocia gminy Dąbrowa Białostocka jest większy aniżeli powiatu sokólskiego, gdzie wskaźnik bezrobocia wynosi 9,9% oraz województwa (8,0% ogółu aktywnych zawodowo to bezrobotni). Głównymi przyczynami, powodującymi bezrobocie w gminie są: niskie kwalifikacje zawodowe i wykształcenie, mała mobilność zawodowa i przestrzenna, oraz rolniczy charakter gminy, który znacznie „zawęża” możliwości rynku pracy.

Wykres 9 Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (2008-2014r.)



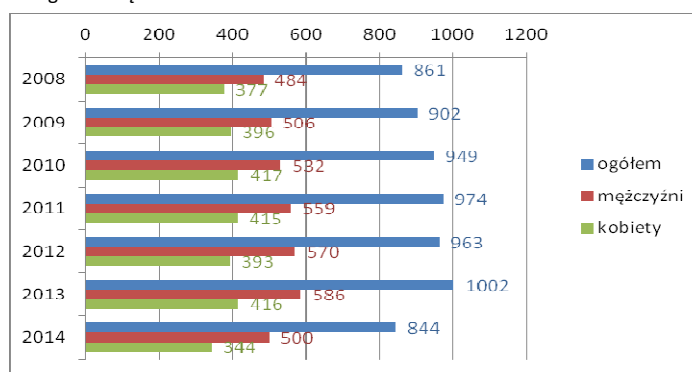
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego



W każdym roku badanego okresu (2008r. – 2014r.) poziom bezrobocia wśród mężczyzn był wyższy aniżeli wśród kobiet.

Krzywa obrazująca poziom bezrobocia w gminie Dąbrowa Białostocka w latach 2008-2014 ma do roku 2013 tendencję wzrostową. Od 2008 r. do 2014 r. bezrobocie wzrosło o 1,60 punktu procentowego. W roku 2014 nastąpił gwałtowny spadek bezrobocia o 2 punkty procentowe w stosunku do roku poprzedniego. Analogiczna sytuacja przedstawia się w powiecie sokólskim oraz województwie podlaskim.

Wykres 10 Liczba bezrobotnych w gminie Dąbrowa Białostocka w 2014 roku.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Ilość zarejestrowanych przedsiębiorców w ostatnich latach przedstawia się następująco.

Tabela 6 Podmioty wpisane do rejestru REGON na 10tys. ludności

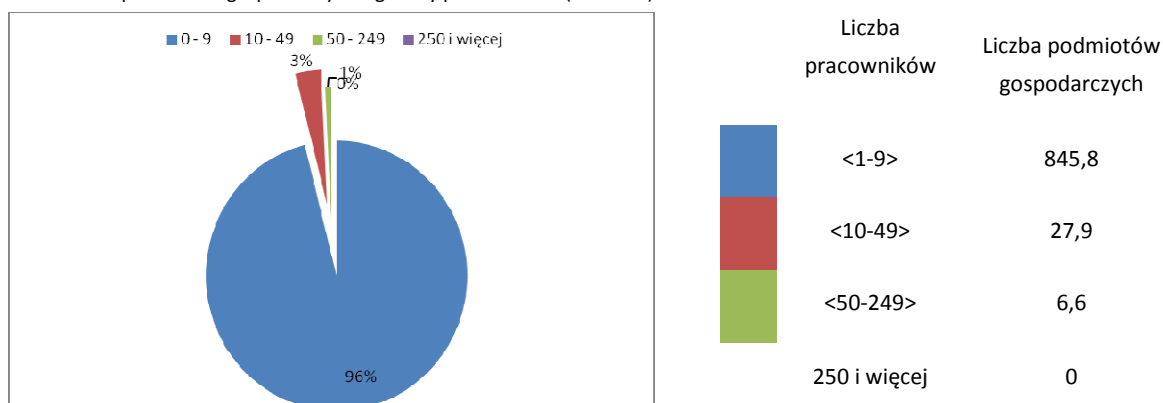
	gmina Dąbrowa Białostocka	miasto Dąbrowa Białostocka	obszar wiejski
2008	484	708	276
2009	500	734	283
2010	507	735	292
2011	490	704	288
2012	512	718	320
2013	533	734	345
2014	550	751	364

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Największą część podmiotów gospodarczych na terenie gminy Dąbrowa Białostocka stanowią przedsiębiorstwa zatrudniające od 1 do 9 pracowników. Na terenie gminy brak jest przedsiębiorstw, które zatrudniają więcej niż 250 pracowników (dane za 2014 rok).



Wykres 11 Liczba podmiotów gospodarczych wg liczby pracowników (2014 rok)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Przeważają firmy zajmujące się szeroko rozumianą działalnością usługową obejmującą przede wszystkim: usługi remontowo-budowlane, usługi tartaczne, usługi transportowe, a także inne służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców (fryzjerskie, w zakresie napraw, gastronomiczne, kosmetyczne itp.).

Obok firm usługowych, znaczną część podmiotów gospodarczych, stanowią firmy zajmujące się handlem artykułami spożywczymi i przemysłowymi. Natomiast najmniejszą grupę stanowią przedsiębiorstwa produkcyjne.

7.4. Mieszkalnictwo

Na sytuację mieszkaniową oddziałuje wiele czynników, wśród których do najważniejszych zalicza się zasoby mieszkaniowe, powierzchnię użytkową, tempo rozwoju budownictwa mieszkaniowego itp.

Tabela 7 Charakterystyka zasobów mieszkaniowych w mieście Dąbrowa Białostocka

L.p.	Jednostka	Mieszkania		Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań		Średnia powierzchnia mieszkania [m ²]	
		2008	2014	2008	2014	2008	2014	2008	2014
1.	Ogółem	3854	4004	15671	16317	298013	310332	77,33	77,51
2.	Miasto	2006	2016	8258	8357	142076	144939	70,83	71,89
3.	Obszar wiejski	1848	1988	7413	7960	155937	165393	84,38	83,20

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W gminie Dąbrowa Białostocka – zarówno w granicach miasta jak i obszaru wiejskiego - najwięcej mieszkań wybudowano latach 1945-1970 (łącznie 1260).

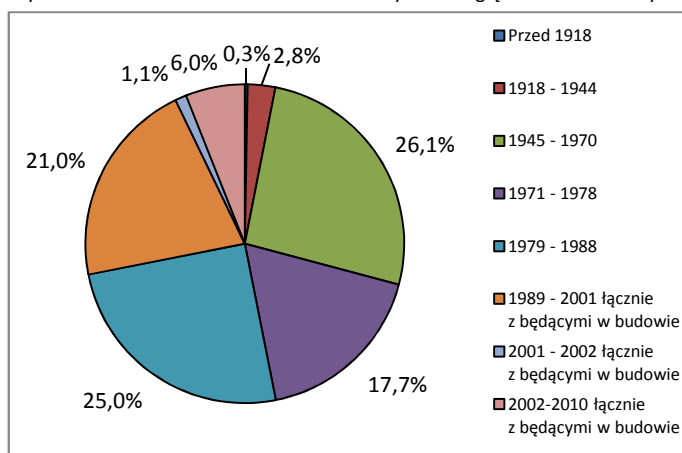


Tabela 8 Zasoby mieszkaniowe gminy Dąbrowa Białostocka wg roku budowy

L.p.	Rok budowy	Obszar miasta
1.	Przed 1918	6
2.	1918 - 1944	56
3.	1945 - 1970	525
4.	1971 - 1978	357
5.	1979 - 1988	504
6.	1989 - 2001 łącznie z będącymi w budowie	422
7.	2001 - 2002 łącznie z będącymi w budowie	23
8.	2002-2010 łącznie z będącymi w budowie	121

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

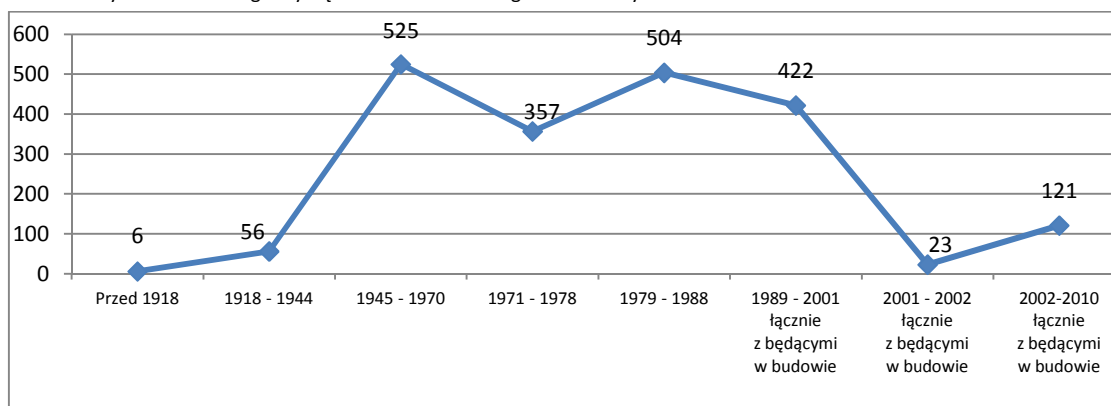
Wykres 12 - Struktura zasobów mieszkaniowych ze względu na rok budowy



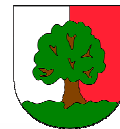
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Miasto Dąbrowa Białostocka największy „boom” budowlany budownictwa mieszkaniowego przechodziło w latach 1945 – 1970. W późniejszych latach tendencja budowy nowych mieszkań wyglądała następująco – w 3 okresach: 1945-1970, 1971-1978, 1979-1988, 1989-2001 budowano podobną liczbę mieszkań. Dopiero po roku 2001 obserwujemy spadek liczby budowanych mieszkań.

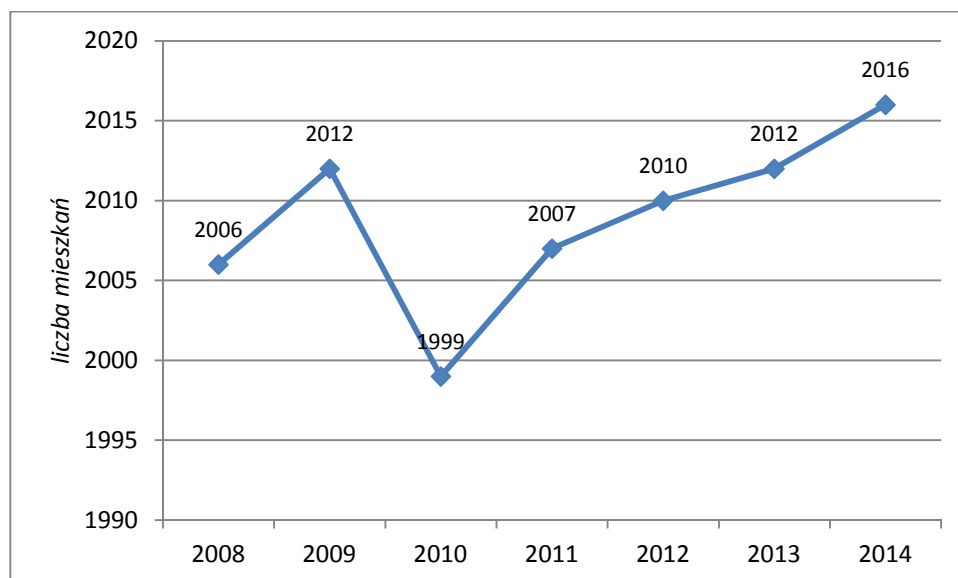
Wykres 13 Zasoby mieszkaniowe gminy Dąbrowa Białostocka wg roku budowy .



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS



Wykres 14 Zasoby mieszkaniowe miasta Dąbrowa Białostocka (mieszkania)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Ocena warunków w zakresie mieszkalnictwa:

- łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w mieście w 2014 roku wynosiła 144 939 m², co oznacza wzrost w ciągu 6 lat o 1,98% i świadczy o wzroście powierzchni użytkowej nowo budowanych mieszkań;
- Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w mieście w 2014 roku wynosiła 71,9m²; przy czym średnia powierzchnia mieszkania dla województwa podlaskiego wynosi 75,88m², natomiast dla powiatu sokólskiego 79,64 m²;
- Ilość metrów kwadratowych powierzchni użytkowej mieszkania przypadających na 1 osobę wynosiła w 2014 roku 25m². Dla porównania w województwie podlaskim wartość ta wynosi 27,80 m², w powiecie sokólskim 28,70m², natomiast w Sokółce 25,50m²;
- Miasto Dąbrowa Białostocka wypadła cechuje się wysokim udziałem mieszkań wyposażonych w następujące instalacje:
 - w wodociąg wyniósł: 96%
 - w łazienkę wyniósł 93,8%
 - centralne ogrzewanie wyniósł 86,6%

7.5. Problemy demograficzne miasta Dąbrowa Białostocka

Oslabienie tempa przyrostu ludności oraz pesymistyczna prognoza demograficzna zakładająca spadek liczby ludności do 2030 roku stawia pod znakiem zapytania wielkość nowych programów mieszkaniowych w gminie. Nowa zabudowa powinna zatem służyć przede wszystkim poprawie warunków mieszkaniowych obecnych mieszkańców miasta. W celu zatrzymania w gminie ludności, szczególnie młodej, gmina powinno zadbać o zapewnienie odpowiednich warunków życia i rozwoju.



Szczególnie ważna jest polityka mieszkaniowa, dbałość o rozwój infrastruktury sportowej i rekreacyjnej itp.

Do najważniejszych problemów gminy należy zaliczyć:

- kształtowanie się w ostatnich latach reprodukcji ludności poniżej prostej zastępowalności pokoleń, z niekorzystnymi skutkami poperspektywicznymi,
- wyraźne zachwianie równowagi w strukturze płci (nadmiar kobiet), z niekorzystnymi skutkami społecznymi i gospodarczymi,
- wzrost grupy ludności w wieku poprodukcyjnym, z konsekwencjami w sferze ekonomicznej i infrastruktury społecznej,
- niewykorzystanie potencjału ludzkiego, przy wzrastającej liczebności grupy aktywnej zawodowo, w tym i osób wykształconych, rodzące zjawisko migracji zewnętrznej cennych zasobów kadrowych,

7.6. Oświata

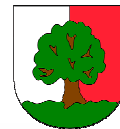
W 2017 roku w granicach miasta Dąbrowa Białostocka, znajdowały się:

- 1 przedszkole,
- 1 szkoła podstawowa,
- 1 gimnazjum,
- 1 szkoła średnia.

Szczegółowe dane dotyczące placówek oświatowych w granicach gminy zawiera tabela 9.

Tabela 9 Wykaz placówek oświatowych w granicach Miasta i Gminy Dąbrowa Białostocka w roku szkolnym 2014/2015.

L.p.	Szkoła	Adres	Liczba uczniów + dzieci w wieku przedszkolnym i "0"	Rodzaj szkoły
I.	Przedszkola:			
1.	Samorządowe Przedszkole-Żłobek w Dąbrowie Białostockiej	ul. Szkolna 8	121	Publiczna
II.	Szkoły podstawowe:			
1.	w Dąbrowie Białostockiej im. Tadeusza Kościuszki	ul. Południowa 13	347+46	Publiczna
III.	Gimnazja:			
1.	w Dąbrowie Białostockiej im. Armii Krajowej w Zespole Szkół w Dąbrowie Białostockiej	ul. Szkolna 9a	293	Publiczna
IV.	Szkoły średnie:			



1.	Zespół Szkół w Dąbrowie Białostockiej im. Gen. Nikodema Sulika w Dąbrowie Białostockiej	ul. 1000-lecia Państwa Polskiego 24	335	Publiczna
----	---	--	-----	-----------

Źródło: opracowanie na podstawie <http://www.dabrowa-bial.pl/szkolnictwo.html>

łącznie na terenie miasta Dąbrowa Białostocka do szkół i przedszkoli w roku szkolnym 2014/2015 uczęszczało 1142 uczniów i dzieci w wieku przedszkolnym.

7.7. Kultura

Działalnością na rzecz kultury zajmuje się Miejsko - Gminny Ośrodek Kultury przy ulicy 1000 - lecia PP 4 w Dąbrowie Białostockiej.

W skład M-GOK wchodzi Miejsko - Gminna Biblioteka Publiczna, Wypożyczalnia dla dorosłych, Czytelnia dla dorosłych, Oddział dla dzieci.

M-GOK współpracuje z takimi organizacjami jak: Stowarzyszenie Dąbrowskie, Związek Emerytów i Rencistów, Rady Sołeckie, szkoły, ZG BTSK w Białymstoku, Warsztaty Terapii Zajęciowej, Klub Sportowy "Dąb", Poradnia Zawodowo-Wychowawcza, parafie katolickie w Dąbrowie i Różanymstoku i instytucjami: Urząd Miejski w Dąbrowie Białostockiej, Wojewódzki Ośrodek Animacji Kultury w Białymstoku, Ośrodki Kultury.

Baza sportowa na terenie miasta to 3 sale gimnastyczne, 4 place zabaw dla najmłodszych oraz "zielone" boisko piłkarskie przy szkole podstawowej.

Sport wśród mieszkańców rozwija LKS Dąb Dąbrowa Białostocka, którego drużyna seniorów i trzy drużyny juniorów i trampkarzy biorą udział w rozgrywkach ligowych w piłkę nożną. Wśród młodzieży szkolnej sport rozwijają uczniowskie kluby sportowe.

7.8. Ochrona zdrowia

Na terenie miasta zlokalizowane są 4 apteki oraz następujące placówki świadczące usługi medyczne:

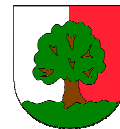
A. Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Białostockiej, który świadczy zarówno pomoc podstawową jak i specjalistyczną na terenie gminy Dąbrowa Białostocka oraz na terenie sąsiednich gmin: Suchowola, Nowy Dwór. W jego strukturach pozostają:

- Szpital w Dąbrowie Białostockiej,
- Przychodnia Rejonowa w Dąbrowie Białostockiej,
- Przychodnia Rejonowa w Suchowoli,
- Gminny Ośrodek Zdrowia w Nowym Dworze,

B. Niepubliczny Samodzielny Zakład Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Białostockiej,

C. Wojewódzka Stacja Pogotowia Ratunkowego w Białymstoku Oddział w Dąbrowie Białostockiej

D. ZOL Zakład Opieki Leczniczej



8. Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy Dąbrowa Białostocka wraz z analizą chłonności

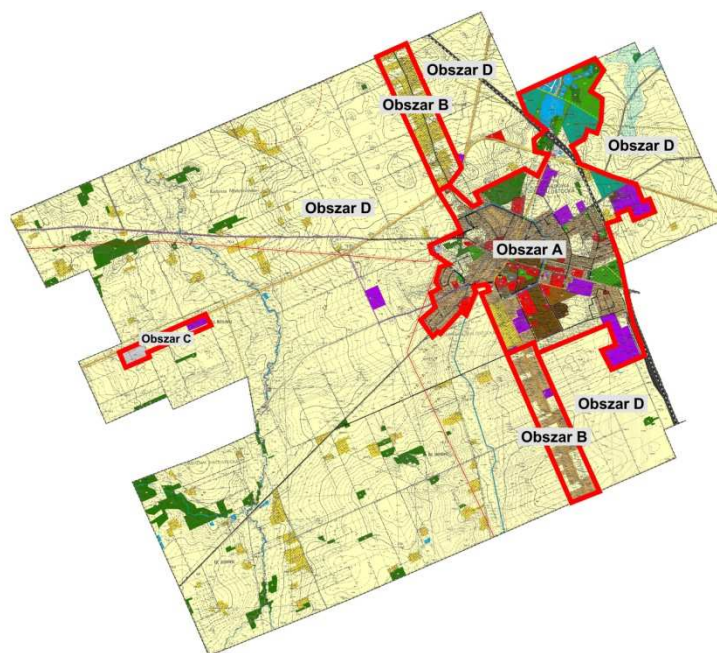
8.1 Istniejący stan zabudowy.

a) Miasto Dąbrowa Białostocka

Miasto Dąbrowa Białostocka obejmuje obszar około 22km², na co składają się:

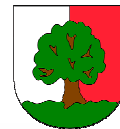
- zwarta zabudowa, tworząca właściwe miasto (obszar A),
- zabudowa wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 673 w formie zabudowy ulicowej (obszar B),
- otwarte tereny rolne z rozproszoną zabudową zagrodową (obszar C),
- zabudowa produkcyjna przy drodze wojewódzkiej 670 przy zachodniej granicy administracyjnej miasta (obszar D).

Rysunek 3 podział miasta Dąbrowa Białostocka na obszary zabudowy



Źródło: opracowanie własne

Istniejąca zabudowa w obszarze A, tworzy wielofunkcyjne centrum miasta, o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na którą składają się tereny mieszkalne uzupełnione o obiekty publiczne, usługi towarzyszące, tereny rekreacyjne, budynki sakralne oraz obiekty



przemysłowe (zlokalizowane na obrzeżach obszaru A). Tereny wolne od zagospodarowania stanowią nieliczne działki budowlane nie tworzące wyraźnych skupisk (sytuacja dotyczy także terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – wyjątek stanowią wyznaczone w planie tereny produkcyjne zlokalizowane pomiędzy ul. Kunawina, Orzeszkowej i 11 listopada).

Na obszar B składają się tereny wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 673 stanowiące typową zabudowę ulicową, głównie mieszkaniową (w tym także w zabudowie zagrodowej) uzupełnionej o nieliczne usługi. Tereny te są w większości zabudowane z nielicznymi wolnymi działkami możliwymi do zabudowy.

Obszar C stanowią rozległe tereny rolne z rozproszoną zabudową zagrodową tworzącą niewielkie skupiska wzdłuż dróg lokalnych.

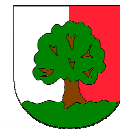
Obszar D stanowi funkcjonujący zakład produkcyjny w otoczeniu gruntów rolnych.

8.2. Sytuacja demograficzna.

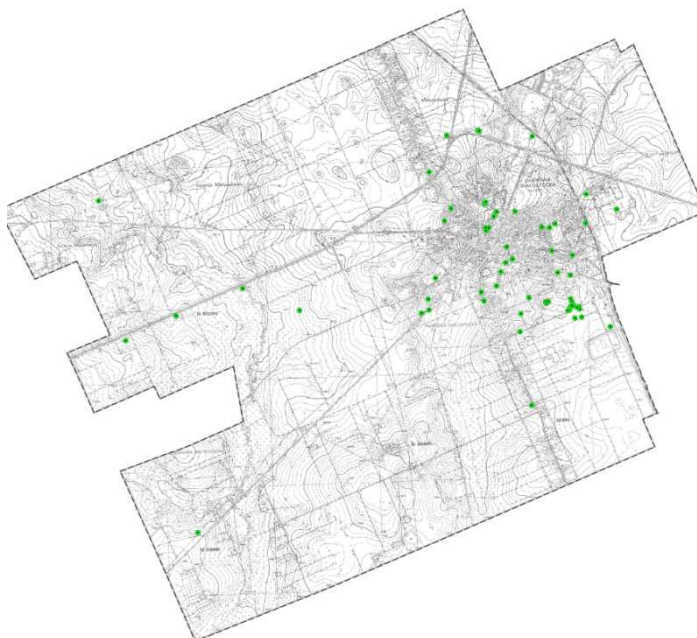
W przeciągu ostatnich lat liczba ludności w mieście Dąbrowa Białostocka nieznacznie spadała, od 5928 w 2010r. do 5796 w 2014r. Na spadek liczby ludności wpływ miały zarówno ujemny przyrost naturalny oraz ujemny wskaźnik migracji.

8.3. Ruch budowlany.

W latach 2010-2012 wydano w mieście prawie 100 pozwoleń na budowę, związanych głównie z rozwojem zabudowy mieszkaniowej (w tym poprzez budowę nowych budynków, wyposażenie w infrastrukturę techniczną, docieplenia, rozbudowy oraz dobudowy budynków gospodarczych i garażowych). Kilka pozwoleń dotyczyło lokalizacji nieuciążliwej zabudowy usługowej oraz rozbudowy istniejących zakładów produkcyjnych.



Rysunek 4 rozkład wydanych pozwoleń na budowę w mieście Dąbrowa Białostocka w latach 2010-2012



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Sokółce

8.4. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

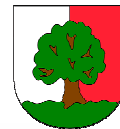
a) miasto

Większość terenów zabudowanych wyposażonych jest w infrastrukturę techniczną w wystarczającym stopniu.

Obsługa komunikacyjna Obszaru A, B i D jest dobra, i nie wymaga znaczącego uzupełnienia. Istniejące drogi zapewniają właściwe rozproszczenie ruchu kołowego. W Obszarze C do części nieruchomości prowadzą drogi o złym stanie technicznym lub nieutwardzone (sytuacja ta dotyczy kilkunastu gospodarstw).

8.5. Możliwości finansowe gminy wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej.

Urząd gminy sukcesywnie przeznacza środki z budżetu na infrastrukturę techniczną oraz społeczną, dzięki czemu miasto i gmina charakteryzuje się wysokimi wskaźnikami wyposażenia zarówno w sieć wodociągową (96,8% ludności korzystało w 2014 r. z instalacji wodociągowej) jak i kanalizacyjnej (86,6% ludności korzystało w 2014 r. z instalacji kanalizacyjnej), wyższymi niż średnia w powiecie (odpowiednio 79,5% - sieć wodociągowa i 41,7 – sieć kanalizacji sanitarnej).



Sytuacja finansowa gminy jest stabilna, zadłużenie na rok 2015 sięga około 30% i zgodnie z wieloletnią prognozą finansową zakładana jest nadwyżka finansowa rok do roku oraz zmniejszanie ogólnego zadłużenia gminy. Obecny stan finansów gminy pozwala na zaplanowanie wyposażenia w infrastrukturę ewentualnych nowych terenów przeznaczonych pod rozwój.

Istniejąca na terenie miasta infrastruktura społeczna (oświata, edukacja, kultura) zapewnia zaspokojenie podstawowych potrzeb społecznych.

8.6. Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę miasta Dąbrowa Białostocka.

Dąbrowa Białostocka jako miasto odgrywa ważną rolę w regionie (jest drugim po Sokółce miastem pomiędzy Białymstokiem i Augustowem, położonym u zbiegu dróg wojewódzkich nr 670 i 673 oraz linii kolejowej nr 40), zapewniając podstawową obsługę mieszkańców z gminy i okolic w zakresie zdrowia, oświaty i kultury oraz administracji. Dodatkowo dzięki planowanym inwestycjom drogowym (modernizacja drogi wojewódzkiej nr 673 wraz z budową obwodnicy Dąbrowy Białostockiej oraz budowa drogi ekspresowej S19) połączenie gminy z resztą województwa i kraju będzie jeszcze korzystniejsze, dzięki czemu będzie ona bardziej atrakcyjna do lokalizowania nowych zakładów produkcyjnych, co może się przełożyć na zapotrzebowanie na nowe tereny do zabudowy.

a) Zabudowa mieszkaniowa (w tym zagrodowa).

W związku z powyższym, pomimo spadającej liczbie ludności, należy stwierdzić, że miasto Dąbrowa Białostocka posiada potencjał do rozwoju. Przewiduje się zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, w perspektywie 30 letniej, na poziomie 15% obecnej zabudowy, co przekłada się na około 300 nowych mieszkań (w tym gospodarstw w zabudowie zagrodowej), wraz z towarzyszącą drobną zabudową usługową.

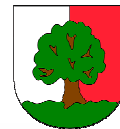
Zgodnie z danymi statystycznymi średnia powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w 2014 r. wynosiła w gminie Dąbrowa Białostocka 78m².

Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej szacuje się na:

$$300 \text{ nowych mieszkań} \times 78 \text{ m}^2 = 23\,400 \text{ m}^2 \text{ powierzchni użytkowej}$$

b) Zabudowa usługowa.

Zabudowa usługowa charakteryzuje się dużą różnorodnością. Usługi lokalizowane w centrum miejscowości cechują się zazwyczaj wysoką intensywnością zabudowy (np. wielokondygnacyjne domy handlowe, biurowce, urzędy, szkoły), natomiast usługi lokalizowane na obrzeż miasta (centra



logistyczne, stacje paliw) cechują się niewielką powierzchnią użytkową w stosunku do powierzchni działki. W związku z powyższym odniesienie do powierzchni terenów jest bardziej miarodajne niż powierzchnia użytkowa zabudowy.

W Dąbrowie białostockiej na cele usługowe (komercyjne i publiczne) wykorzystywanych jest około 12ha terenu głównie w powiązaniu z centrum miasta. W perspektywie 30 letniej przewiduje się zapotrzebowanie na nowe tereny usługowe głównie ze względu na obsługę nowych terenów mieszkaniowych, obsługę podróżnych związaną z przebudową drogi wojewódzkiej nr 673 oraz obsługą ruchu turystycznego.

Maksymalne zapotrzebowanie na nowe tereny usługowe w perspektywie 30 letniej szacuje się na poziomie 40% istniejących usług. Co stanowi 4,8ha.

Na potrzeby analizy przyjmuje się średnią powierzchnię zabudowy usługowej na poziomie 0,7 powierzchni działki budowlanej. W związku z czym szacunkowe zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową na terenach usługowych Dąbrowie Białostockiej wynosi 3 3600m².

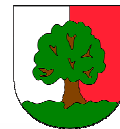
c) Tereny przemysłowe.

Ze względu na specyfikę zabudowy przemysłowej, w której w zależności od rodzaju zakładu zapotrzebowanie może być na zabudowę kubaturową (np. hale produkcyjne) lub na tereny niezabudowane (otwarte składy, centra dystrybucyjne), odniesienie do powierzchni terenów jest bardziej miarodajne niż powierzchnia użytkowa zabudowy (która nie oddaje właściwie specyfiki terenów przemysłowych).

Obecnie na terenie miasta na cele przemysłowe wykorzystywanych jest około 40ha. Na podstawie wniosków złożonych do studium oraz deklaracji inwestorów, planowana jest rozbudowa części istniejących zakładów. Dodatkowo w oparciu m.in. o planowane inwestycje drogowe, gmina planuje utworzenie specjalnej strefy ekonomicznej, co w połączeniu z możliwością gminy do uzbrojenia nowego terenu, znacząco zwiększa atrakcyjność gminy, a co za tym idzie zapotrzebowanie na tereny produkcyjne.

W perspektywie 30 letniej, szacuje się zapotrzebowanie na nowe tereny produkcyjne w Dąbrowie Białostockiej, na poziomie 70% istniejących zakładów produkcyjnych, co przekłada się na powierzchnię 28ha. Dodatkowo przewiduje się lokalizację przynajmniej jednego nowego zakładu "terenochłonnego", wymagającego ponad 20ha powierzchni w jednym zwartym kompleksie.

Na potrzeby analizy przyjmuje się średnią powierzchnię zabudowy przemysłowej na poziomie 0,4 powierzchni działki budowlanej. W związku z czym szacunkowe zapotrzebowanie na powierzchnię



użytkową na terenach przemysłowych Dąbrowie Białostockiej wynosi 8 000m² w jednym kompleksie dla dużego zakładu produkcyjnego oraz dodatkowo 11 200m² dla pozostałych podmiotów.

8.7. Chłonność terenów położonych na terenie miasta.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka przewiduje nowe tereny pod zabudowę głównie w ramach obszaru A i B (wyjątek stanowią tereny usługowe przy drodze nr 670 na wylocie z miasta w kierunku granicy państwa oraz u zbiegu ul. Jana Pawła II i drogi wojewódzkiej nr 670), w związku z czym chłonność terenów określa się łącznie dla terenów wolnych w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (obszary A i B) oraz wyznaczonych w planie miejscowym.

a) Zabudowa mieszkaniowa.

Wolne tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (brak jest wolnych terenów pod zabudowę wielorodzinną) znajdują się w jedynie obszarach A i B. W zależności od obszaru średnia powierzchni działki budowlanej oraz intensywność zabudowy jest różna. Obszar B charakteryzuje się luźniejszą zabudową na większych działkach (dominuje tu zabudowa zagrodowa, uzupełniana przez mało intensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną), natomiast w Obszarze A, zabudowa ma charakter śródmiejski (bardziej intensywny).

Na potrzeby analizy przyjmuje się następujące parametry:

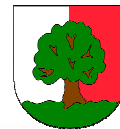
Powierzchnia terenów wolnych (P_{tw}) pod zabudowę mieszkaniową (w tym uzupełnienie istniejących kompleksów oraz nowe tereny wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym):

- obszar A – 20,1ha,
- obszar B – 13,1ha.

Typowa powierzchnia działki budowlanej (T_{pdb}) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

- obszar A – 0,1ha,
- obszar B – 0,45ha.

Wskaźnik redukcji (W_r) terenów wolnych ze względu na konieczność wydzielania układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej do obsługi nowych terenów.



- obszar A – 0,75,
- obszar B – 0,95.

Chłonność terenów (Cht) określająca potencjalną liczbę działek budowlanych, liczona jako powierzchnia terenów wolnych (Ptw) pomniejszona o wskaźnik redukcji (Wr) podzielona na typową powierzchnię działki budowlanej (Tpdb).

$$Cht = (Ptw \times Wr) / Tpdb$$

- obszar A – 150 działek budowlanych (nowych mieszkań),
- obszar B – 27 działek budowlanych (nowych mieszkań).

W przeliczeniu na powierzchnię użytkową chłonność terenów wynosi:

$$(150 \text{ nowych mieszkań w obszarze A} + 27 \text{ nowych mieszkań w obszarze B}) \times 78 \text{m}^2 = 13\,806 \text{m}^2$$

powierzchni użytkowej

b) Zabudowa usługowa.

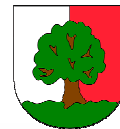
Na terenie miasta tereny do uzupełnienia zabudowy usługowej wraz z terenami wyznaczonymi w planie zajmują, łącznie 8,6ha.

Chłonność terenów usługowych wynosi 6 0200m² powierzchni użytkowej.

c) Tereny przemysłowe.

Obecnie na terenie miasta, powierzchnia niezagospodarowanych terenów przemysłowych wynosi 16,4ha w trzech kompleksach, w tym największy o powierzchni 8,4ha. Tereny możliwe do zagospodarowania stanowią około 20% istniejących terenów przemysłowych.

Chłonność terenów przemysłowych wynosi 6 5600m² powierzchni użytkowej.



8.8. Możliwość wyznaczenia w studium nowych terenów pod zabudowę z uwzględnieniem chłonności terenów.

Nowe tereny (Nt) wyznacza się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jeżeli zapotrzebowanie na nową zabudowę (Znz) przekracza chłonność terenu (Cht). Stąd:

Funkcja	Znz [m ² pow. użytk]	Cht [m ² pow. użytk]	Nt = Znz – Cht [m ² pow. użytk]
Mieszkaniowa	23 400	13 806	9 594
Usługowa	3 3600	6 5600	- 3 2000
Przemysłowa	8 0000 + 11 2000	6 0200	13 1800

Powierzchnia użytkowa nowych terenów możliwych do wyznaczenia w studium przekładają się na:

- dla zabudowy mieszkaniowej

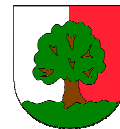
$9\,594\text{m}^2$ powierzchni użytkowej / 78m^2 powierzchni średniego mieszkania = 123 mieszkania, na które potrzeba około 16,4ha (w tym tereny na komunikację wewnętrzną),

- dla zabudowy usługowej – ze względu na ujemny wskaźnik dla nowej zabudowy, nie przewiduje się na wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę usługową,
- dla zabudowy przemysłowej

$13\,1800\text{m}^2$ powierzchni zabudowy / 0,4 (wskaźnik powierzchni zabudowy na działce budowlanej) = 32,95ha, w tym przynajmniej 20ha w jednym zwartym kompleksie,

8.9. Możliwości finansowania przez gminę sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Budżet gminy jest stabilny i pozwala na wyznaczenie w wieloletnich programach inwestycyjnych środków na uzbrojenie nowych terenów. W celu racjonalnego zagospodarowania i zmniejszenia kosztów, tereny te powinny być wyznaczane przede wszystkim w pobliżu zwartej zabudowy miasta w oparciu o istniejącą infrastrukturę oraz powinny uwzględniać przebieg



projektowanej obwodnicy (nowa zabudowa nie powinna wychodzić poza obwodnicę - nie dotyczy rozbudowy obszaru D).

9. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Przyczynami zagrożeń ludności i jej mienia mogą być zjawiska naturalne lub też takie, których sprawcą jest człowiek (zagrożenia antropogeniczne).

9.1. Zagrożenia naturalne

Na terenie gminy Dąbrowa Białostocka do naturalnych zagrożeń zaliczyć należy ryzyko wystąpienia powodzi. Gmina zlokalizowana jest w dorzeczu Biebrzy, a zagrożenie powodzią występuje wzdłuż głównego biegu rzeki na terenie gminy. Zagrożenie powodziowe ograniczone jest naturalną barierą jaka jest dolina rzeki Biebrzy. Tereny zagrożone powodzią zlokalizowane są w większości na obszarze Biebrzańskiego Parku Narodowego. Ograniczenia i zakazy obowiązujące w jego granicach przeciwdziałają procesom osiedleńczym na tym terenie co korzystnie wpływa na ogólne zmniejszenie zagrożenia powodzią na obszarze gminy.

W niewielkim stopniu zagrożenie stanowi obszar położony w północno zachodniej części gminy, predysponowany do powstawania ruchów masowych ziemi. Przy odpowiednim zagospodarowaniu tego terenu i zabezpieczeniu przed ewentualnymi obsunięciami, zagrożenie dla ludności zostanie zminimalizowane.

9.2. Zagrożenia antropogeniczne

Na terenie miasta Dąbrowa Białostocka do poważnych awarii może dojść na skutek uszkodzeń w zakładach przemysłowych. Wszystkie jednostki gospodarcze, których działalność potencjalnie może się stać przyczyną powstania poważnej awarii, nadzorowane są przez Państwową Straż Pożarną i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, w kwestii:

- ✓ stworzenia realnego zabezpieczenia przed wystąpieniem poważnych awarii;
- weryfikacji stanu technicznego zastosowanych zabezpieczeń;
- planów zabezpieczeń i gotowości służb zakładowych do przeprowadzania akcji ratunkowych, w przypadku wystąpienia poważnej awarii.

Zapobieganie poważnym awariom przemysłowym regulowane są przez ustawę z 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Odnośnie wspomnianych przepisów, na terenie miasta Dąbrowa Białostocka nie stwierdza się występowania zakładów, stanowiących potencjalne źródło awarii przemysłowych.



Dość dużym zagrożeniem dla ludności jest stan klimatu akustycznego. Jest on jednym z najistotniejszych czynników określających jakość środowiska, bezpośrednio odczuwalnym przez człowieka i mającym fundamentalne znaczenie dla możliwości odpoczynku i regeneracji sił. Narażenie na hałas może stwarzać zagrożenie dla zdrowia. Spośród wielu rodzajów hałasu (komunikacyjny, przemysłowy i komunalny) najtrudniejszy problem, ze względu na obszar i liczbę osób objętych jego oddziaływaniem oraz praktyczne możliwości ograniczania, stanowi aktualnie hałas komunikacyjny, w szczególności drogowy. Głównym źródłem hałasu na terenie gminy Dąbrowa Białostocka jest transport samochodowy, potęgowany dodatkowo przez zły stan nawierzchni dróg.

Potencjalne zagrożenie stanowi również występowanie na terenie gminy elementów systemu elektroenergetycznego, a co za tym idzie występującego wraz z nimi pola elektromagnetycznego. System elektroenergetyczny jest głównym źródłem promieniowania elektromagnetycznego o niskiej częstotliwości. Promieniowanie, przewyższające dopuszczalne normy generowane jest w otoczeniu stacji i linii elektroenergetycznych, których napięcie znamionowe wynosi 110kV lub więcej. Przez teren gminy Dąbrowa Białostocka przebiegają dwie linie elektroenergetyczne o napięciu równym 110kV. Energia dostarczana jest na teren gminy również sieciami średniego napięcia, w otoczeniu których wielkość natężenia pola elektrycznego nie przekracza 0,3kV/m.

9.3. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

W związku z analizą potrzeb i możliwości rozwoju gminy sporządzona została analiza SWOT:

Tabela 10 – Analiza SWOT

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> • transgraniczne położenie w pobliżu granicy polsko- białoruskiej, wielokulturowość i wieloetniczność zamieszkującej tu ludności. • niskie skażenie środowiska, czyste wody powierzchniowe i głębinowe, liczne walory krajobrazowe. • występowanie unikatowych na skalę europejską gatunków roślin i zwierząt. • lokalizacja cennych zabytków historycznych i przyrodniczych. • sąsiedztwo wojewódzkich, tranzytowych dróg komunikacyjnych oraz znaczących miast Podlasia, jakimi są, Białystok. Sokółka Augustów i Suwałki. • znacząca baza oświatowa sięgająca do tradycji szkolnictwa polskiego. • posiadanie rezerw terenowych do rozwoju inwestycji; • istnienie wolnych zasobów mieszkaniowych w obrębie których rozwinąć można usługi turystyczne. 	<ul style="list-style-type: none"> • niski stopień samoorganizacji społecznej wokół wspólnych celów gospodarczych i rozwojowych. • niedostateczna ilość kapitałów własnych (publicznych i prywatnych) przeznaczonych na inwestycje infrastrukturalne. • mało zewnętrznych inwestorów. • niedostateczny stan hotelowej bazy noclegowej i żywieniowej. • uboga oferta usług turystycznych. • niska jakość gleb i niedogodne warunki klimatyczne dla wysokowydajnego rolnictwa. • niski poziom wykształcenia i kwalifikacji zawodowych osób bezrobotnych. • zły stan dróg (nieutwardzona nawierzchnia, parametry nieodpowiadające wymogom nadanych klas technicznych). • brak programu ochrony zabytków i pełnej inwentaryzacji przyrodniczej gminy. • brak zorganizowanego systemu ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych
ANALIZA SWOT	



SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> • sąsiedztwo dużych miast regionu podlaskiego (Augustowa i Białegostoku). • położenie przy granicy, stwarzające możliwości dogodnego dojazdu do Grodna, Wilna; • możliwość wykorzystania funduszy unijnych w ramach wzmocnienia i rozwoju systemów przyrodniczych doliny Biebrzy; • rozwój usług turystycznych w oparciu o unikalne walory przyrodnicze gminy; • intensyfikacja rozwoju usług agroturystycznych; • lokalizacja ścieżki rowerowej na nasypie nieistniejącej linii kolejowej stanowiąca istotny element wzmocnienia zaplecza turystycznego gminy. • nowe instrumenty kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego (programy rolno-środowiskowe, dofinansowywanie rolnictwa ekologicznego) 	<ul style="list-style-type: none"> • odpływ z gminy ludzi młodych i dobrze wykształconych. • starzenie się lokalnej społeczności. • rozdrobnienie gospodarstw rolnych; • zubożenie społeczeństwa; • niewystarczające przygotowanie terenów pod inwestycje rekreacyjne i letniskowe • niewielka ilość zadań realizujących cele publiczne o znaczeniu regionalnym.

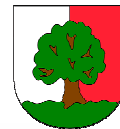
Źródło: opracowanie własne na podstawie „Planu rozwoju lokalnego gminy Dąbrowa Białostocka”

10. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Stan prawny gruntów, na potrzeby opracowania niniejszego dokumentu studium, zweryfikowany został na podstawie danych starostwa powiatowego w Sokółce.

Tabela 11 – Stan prawny gruntów miasta Dąbrowa Białostocka

Nr grupy rejestrowej	Grunty wchodzące w skład grupy rejestrowej	Powierzchnia ogólna gruntów w ha
1	Grunty SP z wyłącz. gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	31
2	Grunty SP przekazane w użytkowanie wieczyste	37
3	Grunty spółek SP, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych	0
4	Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekaz. w użytkowanie	147
5	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	20
6	Grunty gmin i in. os. prawnych, których organami założycielskimi są org. gminy	0
7	Grunty osób fizycznych	1971
8	Grunty spółdzielni	9
9	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	9
10	Wspólnoty gruntowe	0



11	Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	8
12	Grunty powiatów przekazane w użytkowanie wieczyste	0
13	Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazane w użytkowanie	28
14	Grunty województw przekazane w użytkowanie wieczyste	0
15	Grunty będące przedmiotem własności i władania osób nie wymienionych w pkt. 1-14.	4
Razem		2264

Źródło: opracowania własne na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Sokółce

Najwięcej gruntów w mieście należy do osób fizycznych, powierzchnia tych gruntów to 1971 ha. Ponadto w mieście dużo gruntów jest we władaniu gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie, stanowią one 147 ha.

Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste posiadają powierzchnie 37 ha. Niewiele mniej gruntów stanowią grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste, ich powierzchnia to 31 ha.

Najmniejsze arealy to: grunty będące przedmiotem własności i władania osób nie wymienionych w pkt. 1 – 14. – tylko 4 ha, następnie grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazane w użytkowanie – 8 ha.

W swoim władaniu, na terenie miasta, nie mają gruntów: spółki Skarbu Państwa i przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych; grunty gmin i innych osób prawnych, których organami założycielskimi są organy gminy; wspólnoty gruntowe; powiaty, które przekazały grunty w użytkowanie wieczyste; województwa, które przekazały grunty w użytkowanie. Łączna ogólna powierzchnia gruntów wynosi 2264 ha.

11. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie miasta nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

12. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej

12.1. Układ komunikacyjny

12.1.1. Układ drogowy

Miasto



Na układ komunikacyjny miasta Dąbrowa Białostocka składają się drogi wojewódzkie o łącznej długości 12,08 km (tabela 12), powiatowe o łącznej długości 12,83 km (tabela 13) oraz gminne (tabela 14). Wszystkie drogi wojewódzkie i powiatowe w granicach miasta są utwardzone.

W mieście jest 16,24 km dróg gminnych.

Tabela 12 Drogi wojewódzkie w granicach miasta Dąbrowa Białostocka

L.P.	Nr	Przebieg	Ulice	Klasa	Długość [km]
1.	673	Lipsk - Dąbrowa Białostocka - Sokółka	3-go Maja, Plac Kościuszki, 11-stego Listopada, Wojska Polskiego	G	5,37
2.	670	Osowiec - Dąbrowa Białostocka - Nowy Dwór - granica Państwa (granica polsko - białoruska)	Wojska Polskiego	G	6,71
Razem:					12,08

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Urząd Miasta i Gminy Dąbrowa Białostocka

Tabela 13 Drogi powiatowe w granicach miasta Dąbrowa Białostocka

L.P.	Nr	Przebieg	Klasa	Długość [km]
1.	1340B	Droga krajowa nr 8 – Domuraty - Zwierzyniec Wielki – Miedzianowo - Dąbrowa Białostocka –droga wojewódzka nr 673	G	3,25
2.	1253B		G	1,26
3.	1230B	Granica powiatu - Kamienna Nowa - Kamienna Stara - Dąbrowa Białostocka	G	2,20
4.	2308B	Ul. Kunawina	Z	1,18
5.	2312B	Ul. Marii Skłodowskiej - Curie	Z	0,50
6.	2309B	Ul. Obwodowa	Z	0,27
7.	2310B	Ul. Południowa, ul. Obwodowa, ul. Skłodowskiej	Z	0,80
8.	2307B	Ul. Sportowa	Z	0,95
9.	2311B	Ul. Sienkiewicza	Z	0,35
10.	1344B	Droga Nr1340 - Dąbrowa Białostocka - Nowa Wieś droga nr 1230	Z	0,53
11.	1248B	Dąbrowa Białostocka – Ostrowie - do drogi nr 105	Z	1,16
12.	1322B		Z	0,38
Razem:				12,83

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Urząd Miasta i Gminy Dąbrowa Białostocka

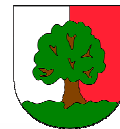
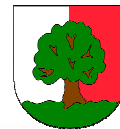


Tabela 14 Drogi gminne w granicach miasta Dąbrowa Białostocka

L.P.	Nr	Przebieg	Długość [km]
1.	526B	ul.Klonowa	0,34
2.	527B		0,73
3.	528B		2,87
4.	529B	Plac Kościuszki	0,12
5.	530B	ul. Wesota	0,76
6.	531B	ul. Szkolna	0,77
7.	532B	ul. Gen.N.Sulika	0,50
8.	533B	ul. Mickiewicza	0,47
9.	534B	ul. Kopernika	0,69
10.	535B	ul. Słowackiego	0,42
11.	536B	ul. Armii Krajowej	1,02
12.	537B	ul. Fordona	0,24
13.	538B	ul. Krzyżanowskiego	0,33
14.	539B	ul. Sikorskiego	0,25
15.	540B	ul. Polna	0,27
16.	541B	ul. Orzeszkowej	0,41
17.	542B	ul. Ogrodowa	0,22
18.	543B	ul. Słoneczna	0,19
19.	544B	ul. Kręta	0,20
20.	545B	ul. Mała	0,16
21.	546B	ul. Osiedlowa	0,20
22.	547B	ul. Kopernika	0,46
23.	548B	ul. Leśna	0,14
24.	549B	ul. Łąkowa	0,23
25.	550B	ul. Solidarności	0,14
26.	551B	ul. Kołtątaja	0,30
27.	552B	ul. Jana Pawła II	1,33
28.	553B	ul. Górna	0,25
29.	554B	ul. Górna	0,34
30.	554B	ul. Piękna	0,13
31.	555B	ul. Leszczynowa	0,15
32.	556B	ul. Sosnowa	0,15
33.	557B	ul. Dębowa	0,13
34.	558B	ul. Kasztanowa	0,35



35.	559B	ul. Wierzbowa	0,35
36.	560B	ul. Świerkowa	0,14
37.	561B	ul. Lipowa	0,24
38.	563B	ul. Wąska	0,13
39.	564B	ul. Tuwima	0,13

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Urząd Miasta i Gminy Dąbrowa Białostocka

12.1.2. Układ kolejowy

Przez teren miasta Dąbrowa Białostocka przebiega linia kolejowa nr 40 Sokółka - Augustów - Suwałki.

12.2. Infrastruktura techniczna

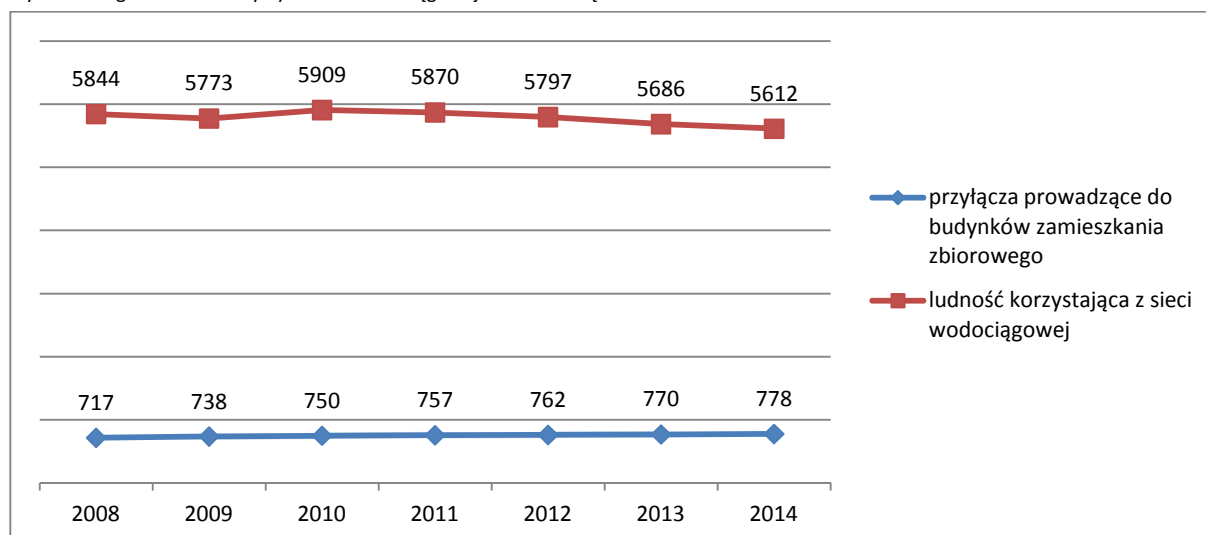
12.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy istnieje 252,50 km sieci wodociągowej (dane za 2014rok), z których zaopatrywanych jest 10 192 osób (84,60% ludności ogółem). W 2014 roku, gospodarstwom domowym zlokalizowanym w granicach gminy dostarczono 307,0 dam³. Długość czynnej sieci rozdzielczej w okresie 6 lat (2008r. - 2014r.) wzrosła o 8,37% (przyrost o 19,5km).

Na poniższym wykresie przedstawiono parametry dotyczące sieci wodociągowej w latach 2008 – 2014

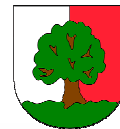
Na poniższym wykresie przedstawiono parametry dotyczące sieci wodociągowej w mieście Dąbrowa Białostocka. w latach 2008 – 2014

Wykres 15 Ogólna charakterystyka sieci wodociągowej w mieście Dąbrowa Białostocka



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Miasto



Zaopatrzenie w wodę mieszkańców miasta odbywa się z miejskiego ujęcia wody i stacji uzdatniania wody, zlokalizowanej przy ulicy tysiąclecia PP. W roku 2014 96,8% mieszkańców miasta korzystało z sieci wodociągowej. Ulica Kunawina zaopatrywana jest w wodę z ujęcia Stock. Sieć wodociągowa w Dąbrowie Białostockiej jest połączona z siecią wodociągową wodociągu grupowego w Nierośnie, które zaopatruje w wodę Jasionówkę oraz Jasionówkę Kolonię.

Długość czynnej sieci wodociągowej w granicach miasta w 2014 roku wynosiła 24,1 km, natomiast łączna objętość wody dostarczana gospodarstwom domowym wynosiła 183,2 dam³. Wydajność eksploatacyjna ujęcia wody w Dąbrowie Białostockiej wynosi 1450m³/dobę, natomiast rzeczywiste zużycie wody wynosi 720m³/dobę. W okresie 5 lat, liczba przyłączy do budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego wzrosła o 61 (7,84%). Zmalała natomiast liczba osób korzystających z sieci wodociągowej, co związane jest z faktem, iż w badanym okresie zaobserwowano ogólny spadek ludności.

Ocena systemu wodociągowego:

- Wykorzystanie ujęcia wody ocenia się na około 50%;
- Wysoki odsetek korzystających z wodociągów;
- Zasoby wody pozwalają na (przy obecnym poziomie zużycia) na zaopatrzenie ok. 6000 osób;
- Połączenie miejskiej sieci wodociągowej z wodociągiem Nierośno oraz rezerwy poboru wody, mogą stać się atutem rozwoju miasta.

12.2.2. Kanalizacja deszczowa

Na obszarze gminy nie funkcjonują zorganizowane systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków opadowych. Wody deszczowe odprowadzane są powierzchniowo, a istniejące gdzieś fragmentaryczne odcinki kanałów deszczowych, odwadniają stosunkowo niewielkie powierzchnie ulic i terenów utwardzonych.

12.2.3. Kanalizacja sanitarna

Długość sieci kanalizacji sanitarnej według danych na rok 2014 wynosi 22,80 km. W 2014 roku udział mieszkańców gminy korzystających z sieci kanalizacyjnej wynosił 86,6%. W 2014 roku, objętość ścieków odprowadzanych w czasie doby do kanalizacji wyniosła 1,37 dam³.

Ścieki z terenu miasta odprowadzane są do dwóch oczyszczalni ścieków: w Dąbrowie Białostockiej oraz w Różnymstoku.



Tabela 15 Charakterystyka oczyszczalni ścieków obsługujących miasto Dąbrowa Białostocka

Nazwa Oczyszczalni	Lokalizacja oczyszczalni ścieków	Typ oczyszczalni	Średnia roczna ilość ścieków ($Q_{d_{sr}}$) [m ³ /rok]	Typ zrzutu	Kilometr zrzutu ścieków do rzeki	Rzeka
PGKiM Sp. z o.o. Dąbrowa Białostocka	Dąbrowa Białostocka, ul. Wojska Polskiego 5	Mechaniczno- biologiczna	450 000	Ścieki komunalne	5	Kropiwna d. Biebrzy

Źródło: Raport o stanie środowiska województwa podlaskiego w latach 2011-2012.

Obecnie do oczyszczalni ścieków w Dąbrowie Białostockiej doprowadzane są ścieki z miasta Dąbrowa Białostocka oraz dowożone do punktu zlewnego z 145 gospodarstw z terenu gminy. Oczyszczalnia ścieków w Dąbrowie Białostockiej została oparta na metodzie oczyszczania ścieków w warunkach naturalnych z zastosowaniem stawów ściekowych. Ścieki z terenu miasta dopływają kanałem grawitacyjnym do przepompowni i stąd są przetłaczane do oczyszczalni ścieków rurociągiem tłocznym. Oczyszczalnia składa się z jednego stawu beztlenowego i trzech stawów napowietrzających, pracujących w układzie dwustopniowym ze zróżnicowanym napowietrzaniem i zróżnicowana strefa sedymentacji. Sprężone powietrze do aeratów jest dostarczane ze stacji dmuchaw znajdującej się na terenie przepompowni.

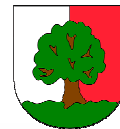
12.2.4. Gospodarka odpadami

Na terenie miasta i gminy Dąbrowa Białostocka obecnie brak jest działającego składowiska odpadów. Po zamknięciu składowiska odpadów komunalnych, odpady wywożone są na składowiska zlokalizowane poza granicami gminy.

12.2.5. Zaopatrzenie w energię (w tym wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii)

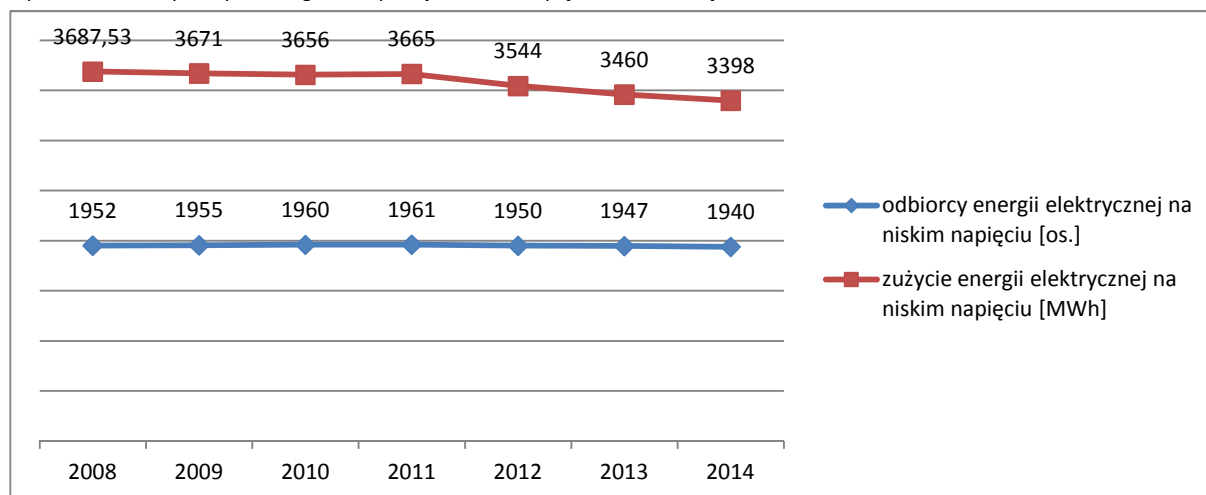
Źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną miasta i gminy Dąbrowa Białostocka jest Rozdzielczy Punkt Zasilania 110/15kV zlokalizowany w zachodniej części miasta. Stacja ta zasilana jest linią wysokiego napięcia 110kV Sokółka – Dąbrowa Białostocka - Augustów.

Odprowadzanie energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców następuje poprzez system sieci SN 15kV. Główne kierunki linii średniego napięcia wychodzącej z stacji 110kV/15kV to: pierścień miejski, Lipsk, Telza, Lipsk, Hilimony, Nowy Dwór, Kuźnica, Nowy Dwór, Kuźnica, Sidra, Janów, Jałówka, Korycin, Suchowola, Mikłaszówka, Sztabin.



Na terenie miasta Dąbrowa Białostocka są 33 stacje transformatorowe, w tym: 18 słupowych, 14 wieżowych i 1 parterowa. Przy zwiększonym zapotrzebowaniu na energię elektryczną konieczna będzie budowa nowych stacji transformatorowych.

Wykres 16 Odbiorcy i zużycie energii elektrycznej na niskim napięciu w mieście Dąbrowa Białostocka



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

W okresie 6 lat (2008-2014r.) liczba odbiorców energii elektrycznej na niskim napięciu w mieście Dąbrowa Białostocka zmalała o 12. Natomiast zużycie energii w badanym okresie było mniej więcej stałe i wahało się pomiędzy 1940 a 1961 MW/h.

12.2.6. Zaopatrzenie w ciepło

Łączna wydajność kotłowni (bez kotłowni w budownictwie jednorodzinnym) zlokalizowanych w granicach miasta Dąbrowa Białostocka wynosi 21,9 MW. 17 z nich charakteryzuje się wydajnością większą niż 0,3 MW (łączna moc cieplna 19,395 MW). Budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne zaopatrywane jest w ciepło z trzech kotłowni osiedlowych o łącznej mocy cieplnej 8,07 MW. W granicach miasta przeważają kotłownie węglowe, które sukcesywnie zamieniane są na kotłownie olejowe. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dominującym rozwiązaniem zaopatrzenia w ciepło są lokalne kotłownie.

12.2.7. Zaopatrzenie w gaz

Miasto Dąbrowa Białostocka nie posiada sieci gazowej.

12.2.8. Telekomunikacja

Prawie cała gmina jest ztelefonizowana, dotyczy to zarówno miasta Dąbrowa Białostocka jak i wsi położonych w gminie Dąbrowa Białostocka. W Dąbrowie Białostockiej podłączone do Internetu są



wszystkie większe instytucje administracyjno - publiczne (Urząd Miejski, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Miejsko- Gminny Dom Kultury, Szpital, oraz szkoły np. Zespół Szkół).

13.Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu oraz ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

13.1. Bilans terenów obszaru miejskiego gminy Dąbrowa Białostocka

Tereny zurbanizowane (z wyłączeniem dróg) zajmują łącznie 289,9048 ha, co stanowi 12,80% powierzchni miasta Dąbrowa Białostocka (tabela 16).

Tabela 16 Bilans terenów zurbanizowanych miasta Dąbrowa Białostocka

L.p.	Aktualne przeznaczenie	Symbol	Powierzchnia [ha]	Udział w terenach zurbanizowanych [%]
1.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN1	86,3179	29,77
2.	Tereny zabudowy zagrodowej	RM	74,9063	25,84
3.	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	PU	32,2944	11,14
4.	Tereny zamknięte (kolejowe)	Tz	18,9875	6,55
5.	Tereny zabudowy usługowej (w tym usługi publiczne, sakralne, oświaty i kultury)	U	16,9510	5,85
6.	Tereny ogrodów działkowych	ZD	14,5537	5,02
7.	Tereny sportu i rekreacji	US	13,3444	4,6
8.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	MW	12,4272	4,29
9.	Tereny cmentarzy	ZC	5,4521	1,88
10.	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	UM	3,8681	1,33
11.	Tereny zieleni urządzonej	ZP	2,7572	0,95
12.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej małogabarytowej	MN2	1,7957	0,62
13.	Tereny parkingów	KDP	0,9058	0,31
14.	Tereny infrastruktury technicznej związanej z gospodarką odpadami	IO	3,0907	1,07



L.p.	Aktualne przeznaczenie	Symbol	Powierzchnia [ha]	Udział w terenach zurbanizowanych [%]
15.	Tereny infrastruktury technicznej związanej z elektroenergetyką	IE	1,0911	0,38
16.	Tereny infrastruktury technicznej związanej z kanalizacją	IK	0,6996	0,24
17.	Tereny infrastruktury technicznej związanej z wodociągami	IW	0,279	0,10
18.	Tereny dworca autobusowego	KDA	0,1831	0,06

Źródło: opracowanie własne (oprogramowanie GIS)

Największy udział w terenach zurbanizowanych miasta Dąbrowa Białostocka zajmują tereny zabudowy mieszkaniowej (34,68%). Przy czym większość z tych terenów to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Znaczną część terenów miasta stanowią również tereny zabudowy zagrodowej (25,84% powierzchni terenów zurbanizowanych miasta), co jest skutkiem włączenia miejscowości: Jasionówka i Małyszówka do granic administracyjnych miasta.

Powierzchnia poszczególnych części składowych terenów niezurbanizowanych wynosi:

- trwałe użytki zielone: 585,2480 ha;
- lasy: 64,9089 ha;
- wody powierzchniowe: 18,5096 ha;
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej: 1202,1833 ha.

13.2. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W granicach administracyjnych miasta Dąbrowa Białostocka, terenami zamkniętymi są tereny kolejowe obejmujące następującą działkę:

Tabela 17 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.

13.3. Sytuacja planistyczna

W granicach miasta Dąbrowa Białostocka obowiązuje 1 plan miejscowy (tabela 18).



Tabela 18 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach miasta Dąbrowa Białostocka

L.p.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planu	Powierzchnia [ha]	Numer i data uchwały Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
1.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka w jego granicach administracyjnych	2264,00	XXX/206/06 z dnia 2.06.2006r.

Źródło: opracowanie na podstawie <http://um-dabrowa.pbip.pl>

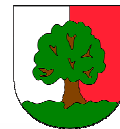
13.4. Dąbrowa Białostocka (miasto i część wiejska) na tle systemu osadniczego województwa

Gmina Dąbrowa Białostocka położona jest w północno - wschodniej części województwa podlaskiego w powiecie sokólskim, na północ od stolicy regionu – Białegostoku.

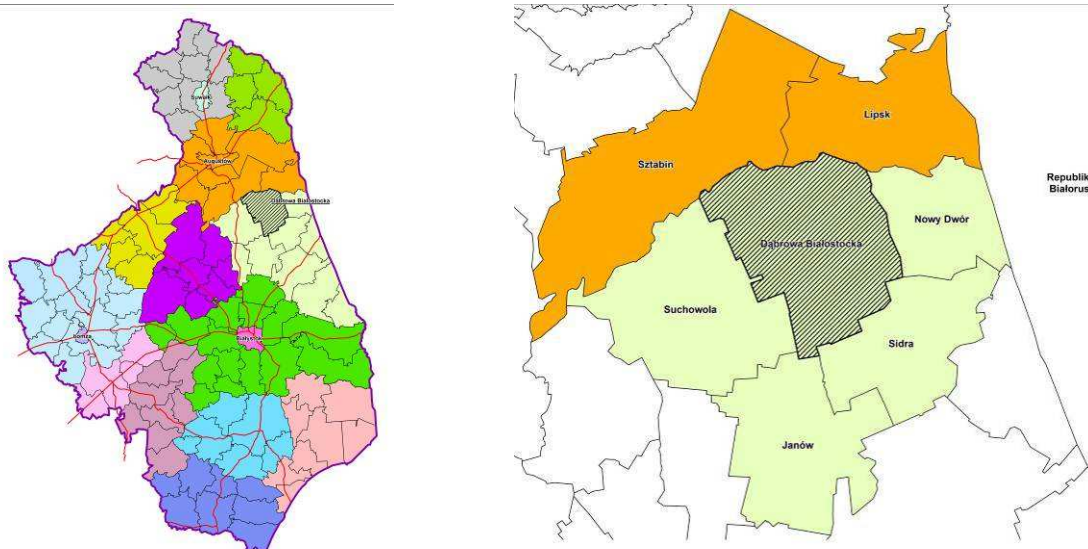
Gmina Dąbrowa Białostocka jest gminą miejsko – wiejską z centralnie usytuowanym miastem Dąbrową Białostocką i sąsiaduje z gminami:

- | | | |
|---|---|--------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Suchowola, • Janów, • Sidra, • Nowy Dwór | } | Powiat sokólski |
| <ul style="list-style-type: none"> • Sztabin • Lipsk | } | Powiat augustowski |

W hierarchii osadniczej województwa miasto Dąbrowa Białostocka zaliczone zostało do miejskich gminnych ośrodków rozwoju.



Rysunek 5 Gmina Dąbrowa Białostocka na tle systemu osadniczego województwa podlaskiego oraz gmin sąsiednich



Źródło: opracowanie własne

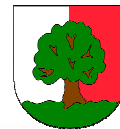
13.5. Gmina w wojewódzkiej strukturze zagospodarowania przestrzennego

Gmina w strukturze przestrzennej województwa podlaskiego (przedstawionej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa) zaszeregowana została, jako miejski gminny ośrodek rozwoju. Plan województwa na podstawie podobnych uwarunkowań rozwoju wyodrębnił obszary funkcjonalne województwa. Gmina Dąbrowa Białostocka zakwalifikowana została (z racji położenia na terenie powiatu sokólskiego) do obszaru centralnego. Przyjęto, że rozwój poszczególnych obszarów funkcjonalnych powinien prowadzić do zrównoważonego rozwoju całego województwa.

Centralny obszar funkcjonalny jest największym z wyodrębnionych obszarów. Obejmuje swoim zasięgiem miasto Białystok, a ponadto powiaty białostocki, sokólski i moniecki. W strukturze obszaru, miasto Dąbrowa Białostocka pełni funkcje ośrodka ponadlokalnego obsługi obszaru. Wyposażone jest w usługi ponadlokalne z zakresu szkolnictwa, zdrowia, administracji, ochrony mienia i porządku publicznego oraz posiada rozwinięty sektor produkcyjny.

Funkcjami przeważającymi w obrębie obszaru są rolnictwo i przedsiębiorczość. W schemat takiego podziału funkcji doskonale wpisuje się gmina Dąbrowa Białostocka, w obrębie której na terenach wiejskich dominuje rolnictwo, a miasto charakteryzuje się znacznym udziałem funkcji produkcyjno – usługowych.

Uzupełnieniem funkcji obszaru jest funkcja turystyczna. Analiza uwarunkowań przeprowadzona na poziomie planu zagospodarowania przestrzennego województwa pozwoliła stwierdzić, że obszar charakteryzuje się dobrymi warunkami do rozwoju turystyki i wypoczynku. Do najistotniejszych w skali całego centralnego obszaru funkcjonalnego, a mających odniesienie do przestrzeni gminy Dąbrowa Białostocka, uwarunkowań rozwoju funkcji turystycznej należą przede wszystkim unikalne w skali



Europy tereny bagienne Biebrzy i ustanowiony w ich obrębie Biebrzański Park Narodowy. Obszar ten zaliczony został, jako jeden z 14 rejonów przyrodniczych województwa, posiadający korzystne warunki do rozwoju turystyki i wypoczynku.

Jednym z aspektów uwarunkowań rozwoju gminy Dąbrowa Białostocka z poziomu planu zagospodarowania przestrzennego województwa, są wyznaczone na podstawie art. 2, pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obszary problemowe – obszary szczególnych zjawisk z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych. Plan wyznaczył takie obszary na terenie województwa w ramach poszczególnych obszarów funkcjonalnych, klasyfikując gminę Dąbrowa Białostocka do obszaru problemowego przygranicza. W obszarze występuje szereg niekorzystnych zjawisk demograficznych. W szczególności nasila się proces: depopulacji, niekorzystnej struktury wiekowej, defeminizacji. Narasta zjawisko bezrobocia i zubożenia mieszkańców. W ramach wsparcia obszaru problemowego przygranicza, w tym obszarze gminy Dąbrowa Białostocka, należy skoncentrować się na działaniach w zakresie:

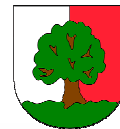
1) aktywizacji gospodarczej i społecznej:

- tworzenia obszarów aktywizacji gospodarczej w oparciu o istniejące i potencjalne przejścia graniczne na obszarach: Chworościany - Nowy Dwór - **Dąbrowa Białostocka**, Kuźnica - Sokółka, Wojnowce - Sokółka, Krynki - Ostrów - Szudziałowo, Bobrowniki - Gródek, Jałówka – Michałowo;
- utrzymania i rozwoju funkcji ponadlokalnych w zakresie ochrony zdrowia, edukacji, administracji gospodarczej i finansowej, obsługi przedsiębiorczości w **Dąbrowie Białostockiej**;
- aktywizacji gospodarczej ośrodków gminnych (miasta **Dąbrowa Białostocka**) poprzez rozwój usług, drobnego przemysłu i rzemiosła;

2) 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, w Puszczy Knyszyńskiej i Niecce Gródecko-Michałowskiej;
- realizacji programu małej retencji;
- tworzenia gospodarstw agroturystycznych na bazie istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej;

3) zagospodarowania turystycznego poprzez realizację programu z zakresu turystyki opartej na lokalnych wartościach przyrodniczo – krajobrazowych (dolina Biebrzy i zlokalizowany w jej obrębie Park Narodowy).



13.6. Struktura zagospodarowania przestrzennego miasta

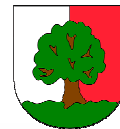
Miasto Dąbrowa Białostocka zajmuje powierzchnię 2 264 ha (powierzchnia całej gminy 26 384ha) i stanowi główny ośrodek osadniczy gminy, które pełni rolę centrum społeczno - gospodarczego gminy. Miasto zlokalizowane jest w centralnej części obszaru gminy i koncentrują się tu główne funkcje usługowe i administracyjne. Cechą charakterystyczną położenia miasta jest jego lokacja w obniżeniu terenowym, co stwarza możliwość oglądania jego sylwety. Wyraźnie dominuje tutaj parafia rzymskokatolicka p.w. Św. Stanisława B.M i cerkiew prawosławna.

Miasto Dąbrowa Białostocka w granicach geodezyjnych (w granicach obrębu geodezyjnego Dąbrowa Białostocka) nie stanowi całkowicie jednorodnej jednostki. W mieście wyraźnie wydodrębnione są tereny zwartej zabudowy, które usytuowane są w północno - wschodniej części obszaru. Na tle tak ukształtowanej zabudowy wyróżniają się enklawy zabudowy w obrębie byłych miejscowości Małyszówka i Jasionówka (miejscowości te zostały wchłonięte przez miasto i aktualnie wg TERYT tereny te stanowią ulice miejskie). Enklawy tej zabudowy są przykładem ulicówek, gdzie przeważającą funkcją jest zabudowa zagrodowa. Ponadto w granicach miasta obie z byłych miejscowości posiadały kolonie (obecnie również ulice miejskie). Sprawia to, iż pomimo położenia w granicach miasta, generalnie cała zachodnia część w graniach geodezyjnych to tereny rolne z rozmieszczoną nieregularnie zabudową zagrodową. Potwierdzeniem tego faktu jest 54% udział gruntów rolnych w strukturze użytków gruntowych miasta.

Miasto w strukturze przestrzennej gminy jest dogodnie położone w stosunku do nadrzędnego układu komunikacyjnego gminy (systemu dróg wojewódzkich). Przez jego centralną część przebiega droga wojewódzka nr 673, która przecina się z drogą wojewódzką nr 670 (zlokalizowaną poza obszarem zwartej zabudowy miejskiej).

Miasto posiada czytelny układ urbanistyczny (wpisany do rejestru zabytków), w którym to od centralnie usytuowanego placu promieniście rozchodzą się drogi. Aktualnie większą część placu zajmuje zlokalizowany centralnie park, otoczony zabudową mieszkaniowo – usługową. Stanowi on obszar węzłowy całego miasta, do którego zbiega się większość miejskich dróg. Teren parku miejskiego stanowi jedną z najważniejszych przestrzeni publicznych w mieście. W bezpośrednim sąsiedztwie parku koncentrują się podstawowe usługi administracji, handlu i kultu religijnego. Sprawia to, że jeszcze dobitniej podkreślony jest miejski charakter śródmieścia Dąbrowy Białostockiej.

Struktura zwartej zabudowy w mieście jest dość jednorodna. Centralna część miasta otoczona jest terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Przeważającą funkcją są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowane w części północnej miasta. Obiekty w obrębie tych terenów to w przewadze dwukondygnacyjne domy z wielospadowym dachem. W części południowej miasta zlokalizowane zostały tereny zabudowy wielorodzinnej. Obiekty związane z tą funkcją zlokalizowane są również w bliskim sąsiedztwie centralnego placu miejskiego.



W ogólnej strukturze miasta, na obrzeżach zwartej zabudowy miasta lokalizują się tereny produkcyjne. W taki sposób ukształtowana struktura gwarantuje zminimalizowanie negatywnego oddziaływania terenów przemysłowych. Ponadto taka lokalizacja jest tym ważniejsza, że tereny te w większości stanowią ofertę inwestycyjną gminy.

Na tle wyżej wymienionej definicji analiza stanu ładu przestrzennego na terenie miasta Dąbrowa Białostocka uwzględnia następujące czynniki:

- strukturę przestrzenną,
- strukturę zainwestowania.

Strukturę przestrzenną obszaru gminy kształtuje głównie nadrzędny układ komunikacyjny.

Najważniejszymi elementami struktury miasta Dąbrowa Białostocka kształtującymi ład przestrzenny jest natomiast obszar centrum miasta, który stanowi najbardziej zainwestowany obszar w całej gminie.

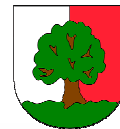
14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

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

- a) budowę drogi ekspresowej S19 jako przedsięwzięcie warunkowe,
- b) przebudowę drogi wojewódzkiej nr 673,
- c) rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Dąbrowie Białostockiej,
- d) realizacja zbiorników małej retencji: Harasimowicze i Kalno,
- e) odbudowę koryta rzeki Kropiwna, wraz z odbudową istniejących budowli,
- f) rozwój gazyfikacji w oparciu o technologię LNG,
- g) budowę gazociągu dystrybucyjnego,
- h) modernizację linii elektroenergetycznej WN 110kV Augustów I - Dąbrowa Białostocka,
- i) modernizację linii elektroenergetycznej WN 110kV Dąbrowa Białostocka-Sokółka,
- j) budowę linii elektroenergetycznej WN 110kV Mońki – Suchowola –Dąbrowa Białostocka,
- k) powszechny dostęp do infrastruktury internetu poprzez rozbudowę sieci szerokopasmowej i sieci punktów dostępu.

15. Uwarunkowania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

W granicach miasta nie występują obszary narażone na ryzyko powodzi.

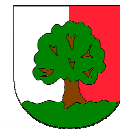


16.Spis tabel

Tabela 1 Pomnik przyrody w granicach miasta Dąbrowa Białostocka.....	15
Tabela 2 Wykaz obiektów zabytkowych nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa podlaskiego.....	18
Tabela 3 Wykaz zabytków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków	18
Tabela 4 Stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków ...	19
Tabela 5 Parametry określające sytuację demograficzną miasta Dąbrowa Białostocka	21
Tabela 6 Podmioty wpisane do rejestru REGON na 10tys. ludności	29
Tabela 7 Charakterystyka zasobów mieszkaniowych w mieście Dąbrowa Białostocka	30
Tabela 8 Zasoby mieszkaniowe gminy Dąbrowa Białostocka wg roku budowy.....	31
Tabela 9 Wykaz placówek oświatowych w granicach Miasta i Gminy Dąbrowa Białostocka w roku szkolnym 2014/2015.	33
Tabela 10 – Analiza SWOT.....	44
Tabela 11 – Stan prawny gruntów miasta Dąbrowa Białostocka	45
Tabela 12 Drogi wojewódzkie w granicach miasta Dąbrowa Białostocka.....	47
Tabela 13 Drogi powiatowe w granicach miasta Dąbrowa Białostocka	47
Tabela 14 Drogi gminne w granicach miasta Dąbrowa Białostocka.....	48
Tabela 15 Charakterystyka oczyszczalni ścieków obsługujących miasto Dąbrowa Białostocka	51
Tabela 16 Bilans terenów zurbanizowanych miasta Dąbrowa Białostocka.....	53
Tabela 17 Tereny zamknięte w granicach miasta Dąbrowa Białostocka	54
Tabela 18 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach miasta Dąbrowa Białostocka.....	55

17.Spis rysunków

Rysunek 1 - Miasto i Gmina Dąbrowa Białostocka na tle województwa podlaskiego oraz powiatu sokólskiego.	9
Rysunek 2 - Fragment mapy podziału hydrograficznego Polski obejmujący gminę Dąbrowa Białostocka.....	12



Rysunek 3 podział miasta Dąbrowa Białostocka na obszary zabudowy	35
Rysunek 4 rozkład wydanych pozwoleń na budowę w mieście Dąbrowa Białostocka w latach 2010-2012.....	37
Rysunek 5 Gmina Dąbrowa Białostocka na tle systemu osadniczego województwa podlaskiego oraz gmin sąsiednich	56

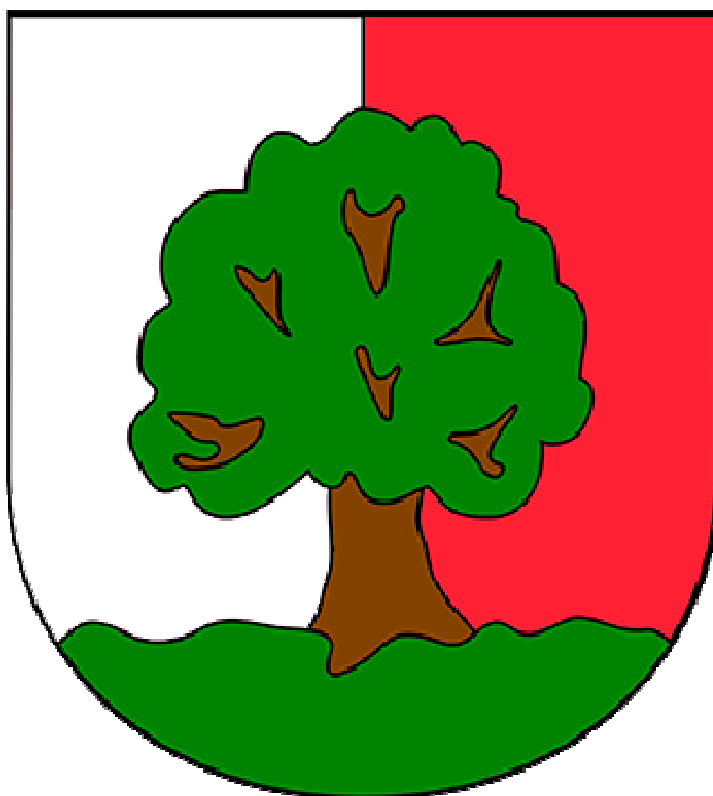
z dnia 14 września 2018 r.



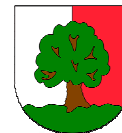
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/269/18
Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
z dnia 14 września 2018 r.

MIASTO DĄBROWA BIAŁOSTOCKA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka



Kierunki zagospodarowania przestrzennego



ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM:

Główny Projektant

Kierownik zespołu projektowego mgr inż. Adam Syczewski

Zespół autorski:

mgr inż. Łukasz Szymański

mgr inż. arch. kraj. Mariusz Antolak

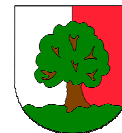
mgr inż. Maria Bohutyn

mgr inż. Justyna Kucharewicz

inż. Agnieszka Grabowska

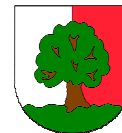
Opracowanie wykonano w:





Spis treści

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



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



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



1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

1.1. Cele i zadania polityki przestrzennej gminy

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

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

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

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

oraz określone cele i zadania wewnętrzne określone w :

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

Cele ponadlokalne

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

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

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



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

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

Priorytet I . Infrastruktura techniczna:

Działanie 1 . Rozwój systemu transportowego województwa:

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

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

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



Priorytet II. Infrastruktura społeczna

Działanie 5 . Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich oraz rozwój mieszkalnictwa

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

Priorytet III. Baza ekonomiczna

Działanie 1 . Rozwój rolnictwa i obszarów wiejskich

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



Działanie 3 . Wsparcie przedsiębiorczości

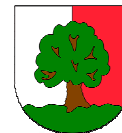
- Rozwój działań inwestycyjnych na terenie województwa podlaskiego z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju,
- Restrukturyzacja majątku produkcyjno-usługowego skarbu państwa i komunalnego, w szczególności zagrożonego degradacją i nieefektywnie użytkowanego, z uwzględnieniem interesów społeczno-gospodarczych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

Działanie 5 . Tworzenie spójnego i efektywnego systemu promocji

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

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

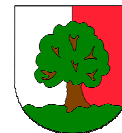
Zapisy Strategii Rozwoju Województwa przekładają się bezpośrednio na cele zagospodarowania przestrzennego województwa, które dodatkowo determinowane są uwarunkowaniami wewnętrznymi i zewnętrznymi regionu, a które ujęte zostały w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego. Dokument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



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

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

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



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

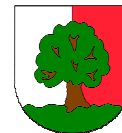
- a) integrację zarządzania siecią ekologiczną województwa,
- b) zwiększanie obszarów chronionych sieci ekologicznej transgranicznych przyrodniczych i krajobrazowych województwa,
- c) przeciwdziałanie fragmentacji przestrzeni przyrodniczej,
- d) wzmocnienie potencjału edukacyjnego i turystycznego,
-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

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

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

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

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



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

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

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

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

Dla realizacji założonej misji określono trzy główne cele:

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

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

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



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

Cele lokalne

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

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

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

1.2. Kierunki i zasady rozwoju przestrzennego gminy

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

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



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

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

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

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



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

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



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

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



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

2.1. Docelowa struktura przestrzenna.

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

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

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

2.2. Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Tabela 1 – Kierunki zagospodarowania terenów wyznaczonych w studium

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



Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<p>(w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).</p> <p><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 małogabarytowa¹ zabudowa wielorodzinna.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: obiekty i budynki użyteczności publicznej (w tym związane z rekreacją), nieuciążliwa zabudowa usługowa (zarówno w formie wolnostojących obiektów jak i funkcji usługowych wprowadzanych do obiektów mieszkaniowych), nieuciążliwa działalność rzemieślnicza,</p>

¹ małogabarytowa – zabudowa wielorodzinna z maksymalnie 8 lokalami mieszkalnymi



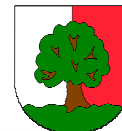
Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
wielorodzinnej	<p>budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa.</p> <p>Zagospodarowanie dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni 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><u>Dla terenów MN2 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>MNR</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</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</p>



Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
i zagrodowej	<p>w bryłę obiektów mieszkaniowych, nieuciążliwa działalność rzemieślnicza, budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa;</p> <p>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 agroturystyki; • możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej, służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców; • zwiększenie efektywności wykorzystania rezerw terenowych poprzez intensyfikację zabudowy, • możliwość realizacji zabudowy w korytarzach ekologicznych przy uwzględnieniu potrzeb związanych z migracją zwierząt; • 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.



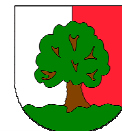
Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<ul style="list-style-type: none"> zakazuje się lokalizacji ferm norki amerykańskiej
RM	<p>Zagospodarowanie podstawowe: istniejąca zabudowa zagrodowa; <u>Dla terenów RM ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów, uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem, w ramach zwiększenia atrakcyjności turystycznej gminy, dopuszcza się rozwój agroturystyki; • możliwość realizacji zabudowy w korytarzach ekologicznych przy uwzględnieniu potrzeb związanych z migracją zwierząt; zwiększenie efektywności wykorzystania rezerw terenowych poprzez intensyfikację zabudowy, 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; zakazuje się lokalizacji ferm norki amerykańskiej
R	<p>Zagospodarowanie podstawowe: Rolnicza przestrzeń produkcyjna; Zagospodarowanie dopuszczalne: urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100kW, wraz z i infrastrukturą towarzyszącą. <u>Dla terenów R ustala się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenów, dopuszczenie realizowania zabudowy zagrodowej do obsługi rolnictwa, w ramach zwiększenia atrakcyjności turystycznej gminy, dopuszcza się rozwój agroturystyki; eliminację obiektów kolizyjnych funkcjonalnie z przeznaczeniem



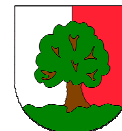
Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<p>podstawowym,</p> <ul style="list-style-type: none"> • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych; • zakazuje się lokalizację ferm norki amerykańskiej; • dla lokalizacji urządzeń, wytwarzających energię z promieniowania słonecznego przyjmuje się następujące zasady: <ul style="list-style-type: none"> - skumulowana strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie może wykraczać poza granice działki budowlanej, na której jest lokalizowane, a w przypadku gdy działka budowlana obejmuje także inne tereny niż rolne, również poza granice terenu na którym jest lokalizowana. - poszczególne urządzenia do wytwarzania energii z promieniowania słonecznego powinny być odsunięte na odległość minimum 100m od budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na pobyt ludzi, a także od granicy lasów i niebędących lasami skupisk drzew o powierzchni większej niż 0,1ha, alei i szpalerów drzew, a także brzegów rzek, jezior oraz innych zbiorników i cieków wodnych
<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 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



Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<p>mieszkańców;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <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 i dostępności terenu, • 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</p>



Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<p>biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).</p> <p><u>Dla terenów MU ustala się:</u></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>P</p> <p>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



Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<p>definicji zagospodarowania uzupełniającego, określonego w niniejszym studium) zarówno jako towarzyszących funkcji podstawowej, jak również jako samodzielnych funkcji danego terenu (sytuację tę regulować będą zapisy obowiązujących i nowotworzonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem tradycji miejsca i zamierzeń inwestycyjnych właściciela terenu),</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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>U 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, 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 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,



Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<ul style="list-style-type: none"> • możliwość realizacji zabudowy w korytarzach ekologicznych przy uwzględnieniu potrzeb związanych z migracją zwierząt; • 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</p> <p>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 gastronomii, 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,



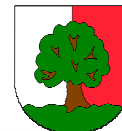
Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
<p style="text-align: center;">UT Tereny usług turystycznych</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: zabudowa usługowa dla obsługi ruchu turystycznego, w szczególności: motele, 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



Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<p>wprowadzenia tego typu zieleni'</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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..
<p>ZC</p> <p>Tereny cmentarzy</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: cmentarze.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające: tereny zieleni (w tym izolacyjnej), 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, • uwzględnienie, ustalonej na podstawie przepisów odrębnych, strefy sanitarnej od cmentarzy.
<p>ZD</p> <p>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</p>



Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<p>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 i dostępności terenu, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarze powierzchniowych form ochrony przyrody.
<p>ZP</p> <p>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,



Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<ul style="list-style-type: none"> • 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 z jednoczesnym utrzymaniem zakazu wprowadzania gatunków inwazyjnych; • dopuszcza się lokalizację czasowych – sezonowych, nie związanych trwale z gruntem obiektów gastronomicznych, • ograniczenie lokalizacji infrastruktury technicznej wyłącznie do niezbędnych, związanych z funkcją podstawową, elementów, • bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb – możliwość lokalizacji miejsc parkingowych poza terenami ZP, • zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, • przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarze powierzchniowych form ochrony przyrody.
<p>DR</p> <p>Tereny komunikacji (tereny pod drogami publicznymi)</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe²: tereny dróg publicznych – ulice miejskie.</p> <p>Zagospodarowanie uzupełniające³: niezbędna infrastruktura związana z funkcjonowaniem dróg publicznych m. in. ścieżki rowerowe, zatoki i przystanki autobusowe, zieleń o charakterze izolacyjnym, ciągi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym, obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej, obiekty małej architektury. Dla wyznaczonych dróg, niespełniających minimalnych parametrów technicznych przewidzianych dla dróg publicznych, dopuszcza się ich realizację jako drogi wewnętrzne.</p>

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

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



Symbol i sposób zagospodarowania terenu (wszystkie elementy struktury zagospodarowania przestrzennego)	Kierunki zagospodarowania
	<p>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, IW Tereny infrastruktury tereny infrastruktury technicznej</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej. Zagospodarowanie uzupełniające: tereny zieleni, w tym zieleni izolacyjnej, niezbędna infrastruktura techniczna i drogowa, inne uzasadnione (związane z rodzajem infrastruktury technicznej) zagospodarowanie uzupełniające, uszczegółowiane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Dla terenów IE, IK, IW ustala się:</p> <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.
<p>KDP Tereny zorganizowanych parkingów i miejsc postojowych</p>	<p>Zagospodarowanie podstawowe: tereny parkingowe i zorganizowanych miejsc postojowych lokalizowane wyłącznie na poziomie terenu.</p> <p>Zagospodarowania dopuszczalne: tereny zieleni, w tym zieleni izolacyjnej, niezbędna infrastruktura techniczna i drogowa.</p>

2.3. Wskaźniki zagospodarowania przestrzennego

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1):

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako zabudowa szeregowa, bliźniacza lub wolnostojąca;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznacza się wysokość zabudowy - do 12 m (maksymalnie 2 kondygnacje i poddasze użytkowe);
- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 250m² dla zabudowy szeregowej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej, 700m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 20%;



- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,3;
- zapewnienie miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe dla działki budowlanej (dla zabudowy jednorodzinnej), 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług obiektu usługowego;
- zapewnienie miejsc do parkowania może odbywać się poza granicami działki budowlanej, z zachowaniem izochrony dojścia wynoszącej maksymalnie 500m.
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji stanowiących cel publiczny.

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

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako zabudowa szeregowa, bliźniacza lub wolnostojąca;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznacza się wysokość zabudowy - do 12 m (maksymalnie 2 kondygnacje i poddasze użytkowe); dla zabudowy wielorodzinnej małogabarytowej – do 15 m (maksymalnie 3 kondygnacje + poddasze mieszkalne), z zastrzeżeniem, iż minimalna wysokość zabudowy wielorodzinnej małogabarytowej wynosić może 10 m;
- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 250m² dla zabudowy szeregowej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej, 700m² 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%;
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2;
- zapewnienie miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe dla działki budowlanej (dla zabudowy jednorodzinnej), 1 miejsce parkingowe dla lokalu mieszkalnego (dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej) 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług obiektu usługowego;



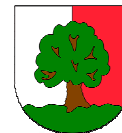
- zapewnienie miejsc do parkowania może odbywać się poza granicami działki budowlanej, z zachowaniem izochrony dojścia wynoszącej maksymalnie 500m.
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji stanowiących cel publiczny.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (MNR):

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako zabudowa szeregowa, bliźniacza lub wolnostojąca;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznacza się wysokość zabudowy - do 12 m (maksymalnie 2 kondygnacje i poddasze użytkowe);
- dla zabudowy zagrodowej wyznacza się wysokość zabudowy – do 12m (maksymalnie 2 kondygnacje i poddasze użytkowe) dla obiektów mieszkaniowych (w przypadku zabudowań gospodarczych wysokości zabudowy nie ustala się);
- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 250m² dla zabudowy szeregowej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej, 700 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 2000m² - dla zabudowy zagrodowej;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 20% (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej);
- minimalny wskaźnik zabudowy - 0,05;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2;
- zapewnienie miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe dla lokalu mieszkalnego, 2 miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej usług obiektu usługowego;
- zapewnienie miejsc do parkowania może odbywać się poza granicami działki budowlanej, z zachowaniem izochrony dojścia wynoszącej maksymalnie 500m.
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji stanowiących cel publiczny.

Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej (RM):

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



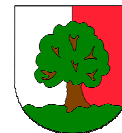
- dla budynków mieszkalnych i usługowych wyznacza się wysokość zabudowy - do 12 m (maksymalnie 2 kondygnacje i poddasze użytkowe);
- dla budynków gospodarczych i inwentarskich oraz innych obiektów budowlanych do obsługi gospodarstwa nie ustala się maksymalnej wysokości;
- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 3000m²;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 40%;
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,02
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5;
- nie ustala się minimalnej liczby miejsc parkingowych;
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji stanowiących cel publiczny,
- zakaz lokalizacji ferm norki amerykańskiej.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW):

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznacza się wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji nadziemnych (z zastrzeżeniem, iż wysokość minimalna wynosić może 3 kondygnacje nadziemne);
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 25%;
- minimalny wskaźnik zabudowy - 0,3;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,5;
- zapewnienie miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny oraz 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług obiektu usługowego;
- zapewnienie miejsc do parkowania może odbywać się poza granicami działki budowlanej, z zachowaniem izochrony dojścia wynoszącej maksymalnie 500m.
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji stanowiących cel publiczny.

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

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



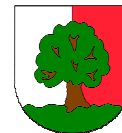
- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 500 m²;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 30%;
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 55%;
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,2;
- zapewnienie miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe dla działki budowlanej (dla zabudowy jednorodzinnej); 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług obiektu usługowego;
- zapewnienie miejsc do parkowania może odbywać się poza granicami działki budowlanej, z zachowaniem izochrony dojścia wynoszącej maksymalnie 500m.
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji stanowiących cel publiczny.

Tereny zabudowy usługowej (U):

- wysokość zabudowy - do 15m;
- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 500 m²;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 20%;
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 60%;
- minimalny wskaźnik zabudowy - 0,3;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,8;
- zapewnienie dostatecznej ilości miejsc parkingowych dla klientów i pracowników, uzależnionej od powierzchni sprzedaży (wskazuje się na 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług obiektu usługowego);

Tereny zabudowy przemysłowej, składów i magazynów (P):

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



- zapewnienie dostatecznej ilości miejsc parkingowych dla klientów i pracowników, uzależnionej od powierzchni użytkowej (wskazuje się na 1 miejsca postojowe na każde 200 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%;
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - nie ustala się;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5;
- proponuje się ustalać indywidualnie (na etapie mpzp lub odpowiedniej decyzji administracyjnej) minimalne powierzchnie nowoprojektowanych działek budowlanych, ze względu na specyfikę tego rodzaju zabudowy
- ograniczenie lokalizacji obiektów handlowych niezwiązanych z funkcją obszaru z wyłączeniem obiektów gastronomicznych i obiektów handlu detalicznego (związanych pośrednio z funkcją wiodącą) i obiektów związanych bezpośrednio z funkcją wiodącą (np. zapleczy, obsługi urzędów higieniczno-sanitarnych, boisk do gier, towarzyszących parkingów);
- zapewnienie dostatecznej ilości miejsc parkingowych w granicach terenu przeznaczonego na cele sportu i rekreacji;

Tereny zabudowy usług turystycznych (UT):

- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 60%;
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,02
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8;
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji stanowiących cel publiczny.

Tereny zieleni urządzonej (ZP):

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



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

Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej R:

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

2.4. Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem zabudowy i zakazem zabudowy

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



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

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

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

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

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

3.1. Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody

Pomnik przyrody

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



3.2. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego

3.2.1. Krajobraz

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

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

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

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

3.2.2. Wody powierzchniowe

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



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

3.2.3. Wody podziemne

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

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



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

3.2.4. Zasoby geologiczne

Na terenie miasta nie występują udokumentowane złoża kopalin.

3.2.5. Gleby

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

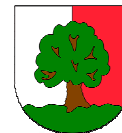
- zalesianiu i zadarnianiu obszarów narażonych na erozję;
- ograniczeniu gleb najwyższych klas bonitacyjnych oraz pochodzenia organicznego z zainwestowania (z wyłączeniem terenów wskazanych pod zainwestowanie, zgodnie z rysunkiem studium);
- ograniczeniu przemieszczanie się poziomów glebowych podczas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

3.2.6. Korytarze ekologiczne

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

Przez gminę przebiegają korytarze ekologiczne:

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



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

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

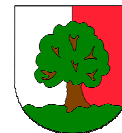
3.2.7. Ochrona powietrza

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

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

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

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



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

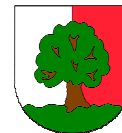
Przez teren gminy przebiegają linie elektroenergetyczne 110 kV. Promieniowanie elektromagnetyczne ogranicza się wyłącznie do obszarów w bezpośrednim otoczeniu tych linii.

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

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

4.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego

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



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

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

4.2. Obiekty wpisane do ewidencji zabytków

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

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

4.3. Stanowiska archeologiczne

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

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

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

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



archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych

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

4.4. Strefy ochrony konserwatorskiej

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

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

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

Dla strefy A :

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

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



- dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury

Dla strefy B:

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

Dla strefy K:

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



4.5. Pozostałe zasady ochrony krajobrazu kulturowego

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

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

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

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

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

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

4.6. Zasady ochrony cmentarzy i historycznych założeń zieleni

W obrębie cmentarzy obowiązuje ochrona układu przestrzennego, alei, układu kwater, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury. Zakazuje się zmian układu przestrzennego, likwidacji historycznych elementów małej architektury, historycznych nagrobków oraz usuwanie drzewostanu (za wyjątkiem drzew obumarłych



i nierokujących na dalsze przeżycie). Uczytelnienie w przestrzeni obecności cmentarza oraz zadbanie o jego uporządkowanie jest głównym kierunkiem działań.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

5.1. Układ komunikacyjny

5.2. Układ drogowy

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

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

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

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

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

Pozostałe drogi zakwalifikowane zostały do układu uzupełniającego.

W ramach głównych działań kierunkowych dotyczących układu drogowego planuje się:

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

Dla projektowanego przebiegu drogi głównej ruchu przyspieszonego zabronione jest:



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

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

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

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

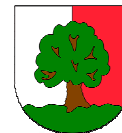
Należy dążyć do minimalizowania ilości włączeń do dróg wojewódzkich, a włączenia powinny odbywać się poprzez system dróg zbiorczych (po uzgodnieniu z zarządcą drogi), z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

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

Pozostałe wskazania w kwestii rozwoju układu drogowego:

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



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

5.2.1. Układ kolejowy

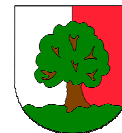
W kwestii układu kolejowego nie przewiduje się istotnych zmian. Istniejąca linia kolejowa będzie nadal wykorzystywana jako bezpośrednie połączenie kolejowe z Sokółką i Suwałkami.

5.2.2. Ścieżki rowerowe i zagospodarowania turystyczne

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

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

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



5.3. Infrastruktura techniczna

5.3.1. System zaopatrzenia w wodę

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

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

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

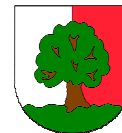
Studium dopuszcza się możliwość budowy nowych ujęć wody.

5.3.2. Kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa

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

W ramach sieci kanalizacyjnej głównymi kierunkami rozwoju są:

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



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

5.3.3. Zaopatrzenie w ciepło

Rozwój systemu zaopatrzenia w ciepło dla miasta powinien uwzględniać:

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

5.3.4. Gospodarka odpadami

Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami Województwa Podlaskiego na lata 2016 - 2022, na poziomie gminy, działania zmierzające do zapobiegania powstawaniu odpadów, ograniczania ich ilości oraz negatywnego oddziaływania na środowisko koncentrować się powinny głównie na działaniach edukacyjnych i informacyjnych. Jest „minimalizacja ilości wytwarzanych odpadów w sektorze komunalnym oraz prowadzenie systemu odzysku i unieszkodliwiania zgodnego z normami europejskimi”. Do kierunkowych działań⁴ w ramach systemu gospodarki odpadami przewiduje się:

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

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



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

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

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

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

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

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

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

6. Zwiększenie asortymentu zbieranych selektywnie odpadów.

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

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

9. Promowanie kompostowania przydomowego odpadów z pielęgnacji zieleni przydomowej.

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



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

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

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

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

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

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

5.3.5. Elektroenergetyka

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

- Modernizację istniejących linii wysokiego napięcia WN110kV,

Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wprowadza się obszar ograniczonego użytkowania:

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

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

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



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

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

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

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

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

5.3.6. Energetyka wiatrowa

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



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

5.3.7. Zaopatrzenie w gaz

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

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

5.3.8. Telekomunikacja

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

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

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

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



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

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

I. Zwiększenie jakości usług publicznych:

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

II. Polepszenie stanu infrastruktury komunikacyjnej:

1. Przebudowa, rozbudowa i remonty sieci dróg gminnych.

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

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

IV. Zakładanie i utrzymanie cmentarzy.

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

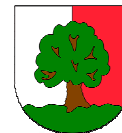
VI. Zwiększenie turystycznego zainteresowania gminą:

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

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

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

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



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

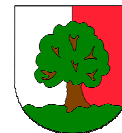
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²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

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

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

8.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

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



8.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na obszarze miasta 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:

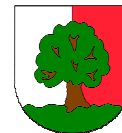
- wprowadzenie wysokiej jakości form zabudowy;
- generowanie funkcji centrotwórczych;
- lokalizację usług ogólnomiejskich;
- prowadzenie rewitalizacji zabudowy, poprawy estetyki zabudowy i ciągów pieszych wraz z małą architekturą.

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

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne



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

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

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

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

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



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

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

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

Podstawowe kierunki w ramach rozwoju i zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

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

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



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

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

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

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

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

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na obszarze miasta Dąbrowa Białostocka nie występują obszary pomników zagłady.



14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

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

Tabela 2 Tereny zamknięte w granicach miasta Dąbrowa Białostocka

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

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

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

15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

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

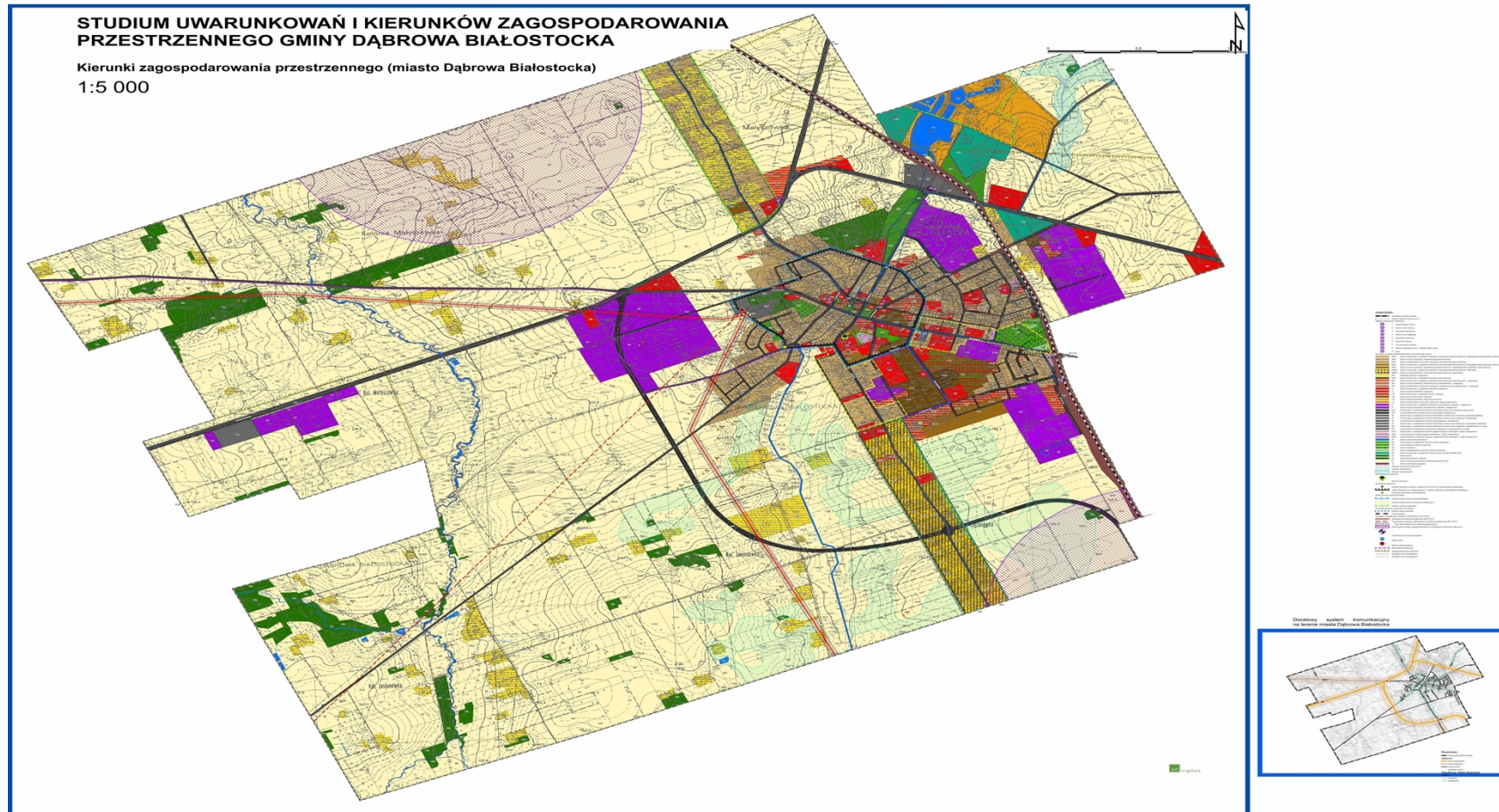
16. Inne obszary problemowe

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

Spis tabel

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

Załącznik Nr 2a do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
z dnia 14 września 2018 r.



Rozstrzygnięcie uwag

O sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn zm.) Rada Miejska w Dąbrowie Białostockiej. rozstrzyga co następuje:

1. Do projektu studium w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono uwagi w trybie przepisów art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na procedowanie studium łącznie dla miasta i gminy, składane uwagi odnosiły się zarówno do terenu gminy jak i terenu miasta. W związku z późniejszą decyzją Burmistrza o procedowaniu studium oddzielnie dla miasta i oddzielnie dla gminy, do listy nieuwzględnionych uwag przyjęto jedynie te uwagi, które odnoszą się do terenu miasta.

2. Lista nieuwzględnionych uwag dotyczących miasta Dąbrowa Białostocka:

Lp.	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Uzasadnienie odrzucenia uwagi
1)	uwaga o tożsamej treści złożona przez 16 podmiotów	usunięcie ze studium oznaczeń strefy B ochrony konserwatorskiej oraz strefy K ochrony krajobrazu	zakres stref ochrony oraz zasady zagospodarowania terenu zostały określone w celu ochrony cennych historycznie elementów zagospodarowania przestrzennego oraz w trakcie procedury planistycznej były konsultowane i uzgadniane z właściwym konserwatorem zabytków
2)	Tomasz Kułak	przeznaczenie działki nr 571 w Dąbrowie Białostockiej na cele mieszkaniowo - usługowe	wnioskowana działka znajduje się w oddaleniu od zwartej zabudowy mieszkaniowej w mieście, za to sąsiaduje z terenami produkcyjnymi, mogących powodować uciążliwości dla funkcji mieszkalnej. Ponadto zgodnie z bilansem terenów wykonanym na potrzeby studium, zapotrzebowanie na wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jest mocno ograniczone, w związku z czym na tym terenie nie przewiduje się lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej.
3)	Anna i Janusz Stankiewicz	przeznaczenie działek nr 154/9 i 154/10 w Dąbrowie Białostockiej pod zabudowę mieszkaniowo usługową	zgodnie z bilansem terenów wykonanym na potrzeby studium, zapotrzebowanie na wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową jest mocno ograniczone, w związku z czym na tym terenie nie przewiduje się lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej
4)	Wojciech Jedliński	przeznaczenie działek nr 142/1 i 143/2 w Dąbrowie Białostockiej pod zabudowę mieszkaniowo	zgodnie z bilansem terenów wykonanym na potrzeby studium, zapotrzebowanie na wyznaczenie

		usługową	nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową jest mocno ograniczone, w związku z czym na tym terenie nie przewiduje się lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługową
5)	Ferdynand Surowiec	przeznaczenie działek nr 138/7 i 84/2 w Dąbrowie Białostockiej pod zabudowę mieszkaniowo usługową	zgodnie z bilansem terenów wykonanym na potrzeby studium, zapotrzebowanie na wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową jest mocno ograniczone, w związku z czym na tym terenie nie przewiduje się lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługową
6)	Wacław Surowiec	przeznaczenie działki nr 2183 w Dąbrowie Białostockiej pod zabudowę mieszkaniowo usługową	zgodnie z bilansem terenów wykonanym na potrzeby studium, zapotrzebowanie na wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową jest mocno ograniczone, w związku z czym na tym terenie nie przewiduje się lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługową
7)	Mirosław Krysztopik	przeznaczenie działek nr 138/7 i 84/2 w Dąbrowie Białostockiej pod zabudowę mieszkaniowo usługową	zgodnie z bilansem terenów wykonanym na potrzeby studium, zapotrzebowanie na wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową jest mocno ograniczone, w związku z czym na tym terenie nie przewiduje się lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługową
8)	Stanisław Bagiński	przeznaczenie działek nr 91/1 i 91/2 w Dąbrowie Białostockiej pod zabudowę mieszkaniowo usługową	zgodnie z bilansem terenów wykonanym na potrzeby studium, zapotrzebowanie na wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową jest mocno ograniczone, w związku z czym na tym terenie nie przewiduje się lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługową
9)	Zygmunt Luty	przeznaczenie działek nr 177 i 174/2 w Dąbrowie Białostockiej pod zabudowę mieszkaniowo usługową	zgodnie z bilansem terenów wykonanym na potrzeby studium, zapotrzebowanie na wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę usługową i produkcyjną jest mocno ograniczone, w związku z czym na tym terenie nie przewiduje się lokalizowanie nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej
10)	Jolanta Półtorak	przeznaczenie działek nr 149 i 150/2 w Dąbrowie Białostockiej pod zabudowę mieszkaniowo usługową	zgodnie z bilansem terenów wykonanym na potrzeby studium, zapotrzebowanie na wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę usługową i produkcyjną jest mocno ograniczone, w związku z czym na tym

			terenie nie przewiduje się lokalizowanie nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej
11)	Zygmunt Trembowski	przeznaczenie działek nr 168/2 i 152/2 w Dąbrowie Białostockiej pod zabudowę mieszkaniowo usługową	zgodnie z bilansem terenów wykonanym na potrzeby studium, zapotrzebowanie na wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę usługową i produkcyjną jest mocno ograniczone, w związku z czym na tym terenie nie przewiduje się lokalizowanie nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej
12)	Antoni Świetlicki	przeznaczenie działki nr 52/3 w Dąbrowie Białostockiej pod zabudowę usługowo - przemysłową	zgodnie z bilansem terenów wykonanym na potrzeby studium, zapotrzebowanie na wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę usługową i produkcyjną jest mocno ograniczone, w związku z czym na tym terenie nie przewiduje się lokalizowanie nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej.
13)	Grzegorz Krahel	przeznaczenie działki nr 106/5 w Dąbrowie Białostockiej pod zabudowę przemysłową	zgodnie z bilansem terenów wykonanym na potrzeby studium, zapotrzebowanie na wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę usługową i produkcyjną jest mocno ograniczone, w związku z czym na tym terenie nie przewiduje się lokalizowanie nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej.
14)	Łucja i Wiesław Koziół	przeznaczenie działek nr 106/19 i 106/14 w Dąbrowie Białostockiej pod zabudowę zagrodową	wnioskowane działki położone są w kompleksie przeznaczonym w obowiązującym planie na cele produkcyjne. Zmiana przeznaczenia na zabudowę zagrodową będzie się wiązało w przypadku zmiany planu miejscowego z obniżeniem wartości nieruchomości oraz koniecznością wypłacenia odszkodowania przez gminę.
15)	Łucja i Wiesław Koziół	przeznaczenie działek nr 6/14 i 6/16 w Dąbrowie Białostockiej pod zabudowę zagrodową	w studium dopuszczone jest lokalizowanie zabudowy zagrodowej na terenach rolnych w związku z czym nie ma potrzeby zmiany przeznaczenia w studium
16)	Edmund Raducha	przeznaczenie działki nr 66 w Dąbrowie Białostockiej pod zabudowę zagrodową	w studium dopuszczone jest lokalizowanie zabudowy zagrodowej na terenach rolnych w związku z czym nie ma potrzeby zmiany przeznaczenia w studium
17)	Danuta i Marek Kułak	przeznaczenie działki nr 39/3 w Dąbrowie Białostockiej pod zabudowę zagrodową	w studium dopuszczone jest lokalizowanie zabudowy zagrodowej na terenach rolnych w związku z czym nie ma potrzeby zmiany przeznaczenia w studium

18)	Bogusław Kirejczyk	przeznaczenie działki nr 40/2 w Małyszówce pod zabudowę zagrodową	w studium dopuszczone jest lokalizowanie zabudowy zagrodowej na terenach rolnych w związku z czym nie ma potrzeby zmiany przeznaczenia w studium
19)	Marek Garbecki	przeznaczenie działek nr: 38/5 i 38/7, w Dąbrowie Białostockiej pod zabudowę zagrodową	w studium dopuszczone jest lokalizowanie zabudowy zagrodowej na terenach rolnych w związku z czym nie ma potrzeby zmiany przeznaczenia w studium
20)	Piotr Krzysztopik	przeznaczenie działek nr 317/31, 317/32, 317/33, 317/34, 317/35, 317/39 w Dąbrowie Białostockiej pod zabudowę usługową	Działki znajdują się w kompleksie terenu przewidzianego pod rozwój zabudowy mieszkaniowej oraz od strony drogi publicznej także pod funkcje mieszkaniowo usługowej, co jest zgodne z polityką przestrzenną gminy.
21)	Polski Związek Działkowców Zarząd ROD "Kalno"	doprowadzenie stawu w pobliżu ROD "Kalno" do pierwotnego stanu	wnioskowana uwaga nie odnosi się do materii określonej w studium
22)	Biebrzański Park Narodowy	uzupełnienie zagadnienia ochrony gatunkowej flory i fauny	zamieszczony w studium opis jest wystarczający i został zaakceptowany przez organy odpowiedzialne za ochronę przyrody na etapie opinii i uzgodnień
		brak odniesienia do gatunków inwazyjnych w gminie	zamieszczony w studium zakres uwarunkowań przyrodniczych jest wystarczający i został zaakceptowany przez organy odpowiedzialne za ochronę przyrody na etapie opinii i uzgodnień
		uzupełnienie zapisów odnośnie ochrony na obszarach Natura 2000	zamieszczony w studium opis jest wystarczający i został zaakceptowany przez organy odpowiedzialne za ochronę przyrody na etapie opinii i uzgodnień
		usunięcie z analizy SWOT z części dotyczących słabych stron gminy zapisu o rozdrobnieniu gospodarstw	Nadmierne rozdrobnienie gospodarstw rolnych zmniejsza produktywność i utrudnia racjonalną gospodarkę rolną
		zmiana zapisów odnośnie restrukturyzacji rolnictwa	wprowadzone w studium zapisy wynikają z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego
		wpisanie w kierunkach zagospodarowania przestrzennego o obszary objęte prawnymi formami ochrony	uwaga bezzasadna. właściwy opis prawnych form ochrony przyrody zawarty jest w części dotyczącej uwarunkowań przyrodniczych
		uwagi dotyczące zapisów dotyczących elektrowni wiatrowych	uwaga bezzasadna. w studium odstąpiono od wyznaczania terenów pod nowe elektrownie wiatrowe
		wpisanie ograniczeń związanych z kolorystyką obiektów	studium nie narzuca ograniczenia w tym zakresie. odpowiednie zapisy będą wprowadzone na etapie sporządzania planu miejscowego
		wprowadzenie zapisu ograniczającego możliwość	zgodnie z polityką przestrzenną gminy studium dopuszcza realizację

		realizacji inwestycji celu publicznego na terenach proponowanych do ograniczenia zabudowy jeżeli istnieją inne alternatywne rozwiązania korzystniejsze przyrodniczo lub ekonomicznie	inwestycji celu publicznego na całym obszarze gminy. Ewentualne ograniczenia będą wynikać z przepisów wyższego rzędu, co będzie weryfikowane na etapie projektowania konkretnej inwestycji
		wprowadzenie zapisów odnośnie sytuowania reklam	odpowiednie przepisy prawa miejscowego w zależności od potrzeb będą wprowadzone w przewidzianej do tego uchwale reklamowe
		wdrożenie obowiązku wprowadzenia spójnych struktur zabudowy w przypadku obszarów, na których brak jest wyraźnego kontekstu architektonicznego zabudowy istniejącej	wprowadzone w studium zasady w wystarczającym stopniu zapewniają zachowanie ładu przestrzennego, natomiast wprowadzenie proponowanych obostrzeń mogło by nieracjonalnie utrudnić proces inwestycyjny
		wprowadzenie zakazu sytuowania reklam wielko powierzchniowych przy drogach oraz na terenach wiejskich	odpowiednie przepisy prawa miejscowego w zależności od potrzeb będą wprowadzone w przewidzianej do tego uchwale reklamowe
		wprowadzenie nakazu sporządzenia planu miejscowego dla obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody	określenie terenów na których mają być sporządzane plany miejscowe stanowi wyłączną właściwość Rady Miasta o ile przepisy wyższego rzędu nie stanowią inaczej
		niewskazywanie gospodarstw wielkoobszarowych jako kierunku kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej	zasady określone w studium wynikają z zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego
		przeznaczanie działki nr 178/2 pod zalesienie	szczegółowy zakres terenów możliwych do zalesienia został uzgodniony z RDOŚ
23)	Stowarzyszenie Na Rzecz Ziemi Dąbrowskiej "Nasza Ziemia" (trzy odrębne pisma)	uwagi odnośnie lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowi	uwagi bezzasadne. odstąpiono od wprowadzenia elektrowni wiatrowych i biogazowi do studium
		brak w prognozie oddziaływania na środowisko zapisów odnośnie minimalizacji zagrożeń związanych z rozbudową składowiska odpadów oraz błędne ustalenia odnośnie oddziaływania elektrowni wiatrowych	wprowadzone zapisy są wystarczające dla problematyki zagadnienia. Prognoza oddziaływania na środowisko została pozytywnie zaopiniowana przez ustawo określone organy
		studium powinno być poprzedzone dodatkowymi opracowaniami tj. analiza walorów krajobrazowych, analiza finansowa	wszystkie wymagane prawem opracowania na potrzeby sporządzania studium zostały opracowane
		brak w rysunku kontekstu obszarów chronionych znajdujących się wokół gminy	studium sporządza się dla terenu gminy. Opis sąsiedztwa gminy znajduje się w części tekstowej studium

		wstrzymanie procedowania studium do czasu sporządzenia opracowania ekofizjograficznego, ze względu na błędny przebieg korytarzy ekologicznych	uwaga bezzasadna. Opracowanie ekofizjograficzne zostało opracowane na przewidzianym prawnie etapie procedury planistycznej. Przebieg korytarzy ekologiczny był przedmiotem uzgadniania przewidzianych prawem organów.
		nieczytelny układ komunikacyjny	wskazany na rysunku układ komunikacyjny jest odpowiedni do skali opracowywanego dokumentu.
		brak wskazania na rysunku zabytkowego wiatraka	pod względem ochrony zabytków projekt studium został pozytywnie uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
		wskazanie istniejących elektrowni wiatrowych jako elementy dysharmonizujące przewidziane do usunięcia	wprowadzenie nakazu usunięcia istniejących elektrowni wiatrowych nie znajduje racjonalnych podstaw ekonomicznych i prawnych.
		w projekcie studium przewidzieć tereny pod obiekty tj: muzeum z regionalną zabudową siedliskową, punktów edukacji przyrodniczej, parku historycznej produkcji cegieł	studium określa politykę przestrzenną gminy nie wskazując jednak konkretnych rozwiązań. Studium nie zabrania lokalizowania tego typu obiektów, które mogą powstawać o ile będzie to uzasadnione ekonomicznie i społecznie
		brak terenów MW w spisie terenów pod rozwój oraz terenów do przekształceń	określona w studium struktura poszczególnych terenów jest prawidłowa
		usunąć zapisy dopuszczające tworzenie miejsc parkingowych poza działką budowlaną	wprowadzone w studium zapisy zapewniają właściwą obsługę komunikacyjną i uwzględniają także sytuacje, w których niemożliwe jest zlokalizowanie na miejsc parkingowych bezpośrednio na działce budowlanej

3. Do projektu studium w trakcie drugiego i trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

4. W tym stanie rzeczy Rada Miejska w Dąbrowie Białostockiej. nie znajduje kwalifikacji naruszenia interesu prawnego wnoszących uwagi, ponieważ działanie rady w sprawie mieści się w granicach obowiązujących norm materialnych i prawnych, uprawniających w ramach ustawowej samodzielności planistycznej gminy samorządowej do określenia polityki przestrzennej gminy jak w projekcie studium.

UZASADNIENIE

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie jednostki samorządu terytorialnego, w tym uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, wyrażającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania.

Prace nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego podjęto na podstawie Uchwały Nr VII/45/11 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej z dnia 15 kwietnia 2011 r. przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka.

Zmiana studium w całości, zarówno co do treści, jak i obszaru, była podyktowana potrzebą rewizji polityki przestrzennej gminy, nie ograniczającą się do jednego obszaru lub wybranego zagadnienia. Koncepcja w zakresie rozwoju przestrzennego gminy, która zastąpiła stare podejście, powstała w odpowiedzi na nowe zjawiska i potrzeby zidentyfikowane na obszarze gminy oraz ze względu na konieczność dostosowania dokumentu do aktualnie obowiązujących przepisów z zakresu planowania przestrzennego oraz innych przepisów prawa bezpośrednio powiązanych z planowaniem przestrzennym, m.in. dot. ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków.

Przedłożony do uchwalenia projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę realizacji celów wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i pozostałych przepisów odrębnych.

Uzasadnieniem uchwalenia studium jest ponadto potrzeba uaktualnienia dokumentu strategicznego umożliwiającego dalszy rozwój gminy przy możliwie szerokim uwzględnianiu wniosków i uwag mieszkańców gminy.

Mając na uwadze powyższe względy podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Białostocka uważa się za w pełni uzasadnione.