

# UZASADNIENIE

część tekstowa

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr Justyna Fribel

mgr inż. arch. Magdalena Kostencka Burek

# PLAN OGÓLNY GMINY ZABŁUDÓW

URZĄD MIEJSKI W ZABŁUDOWIE  
Zabłudów, sierpień 2025 r.



Spis treści

<b>I. Wstęp</b>		7
1.	Podstawa sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Zabłudów	7
2.	Przedmiot opracowania	7
3.	Materiały źródłowe	7
4.	Ogólna charakterystyka gminy	8
<b>II. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust.1 albo 3</b>		9
1.	Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych	9
2.	Strefy planistyczne wyznaczone w planie ogólnym	10
3.	Bilans stref planistycznych wyznaczonych w planie ogólnym	18
4.	Obliczenia potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust.1 albo 3	21
1)	Obliczenia dotyczące chłonności terenów niezabudowanych w ujętych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	21
2)	Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie	31
<b>III. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym - w przypadku ich wyznaczenia</b>		34
1.	Obszary uzupełnienia zabudowy UOZ	34
2.	Tereny niezabudowane na obszarach uzupełnienia zabudowy – tzw LUKI w zabudowie	35
3.	Zestawienie obliczeń chłonności terenów niezabudowanych z zapotrzebowaniem na nową zabudowę	39
4.	Podsumowanie	40
5.	Obszary zabudowy śródmiejskiej	40
<b>IV. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych</b>		41
1.	Omówienie zasad wyznaczania parametrów zabudowy	41
2.	Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej	43
<b>V. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</b>		44
1.	Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju lokalnego (art. 13b pkt 1)	44
2.	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego (art. 13b pkt 2)	46
3.	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny (art. 13b pkt 3 lit. a)	50
4.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału (art. 13b lit. b)	55
5.	Obszary gruntów zmeliorowanych (art. 13b pkt 3 lit. c)	57
6.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy (art. 13b pkt 3 lit. d)	58
7.	Strefy ochronne ujęć wody (art. 13b pkt 3 lit. e)	58
8.	Obszary ochronne zbiorników wód śródłądowych (art. 13b pkt 3 lit. f)	61
9.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi (art. 13b pkt 3 lit. g)	61
10.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania	61

	dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji (art. 13b pkt 3 lit. h)	
11.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej (art. 13b pkt 3 lit. i)	63
12.	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 poz. 1292 t.j.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej (art. 13b pkt 3 lit. j)	63
13.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne (art. 13b pkt 3 lit. k)	69
14.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne (art. 13b pkt 3 lit. l)	69
15.	Obszary ograniczonego użytkowania (art. 13b pkt 3 lit. m)	69
16.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji (art. 13b pkt 3 lit. n)	70
17.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji (art. 13b pkt 3 lit. o)	70
18.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją (art. 13b pkt 3 lit. p)	71
19.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne (art. 13b pkt 3 lit. q)	71
20.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (art. 13b pkt 3 lit. r)	73
21.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego (art. 13b pkt 3 lit. s)	74
22.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu (art. 13b pkt 4)	74
	1) Infrastruktura społeczna	74
	2) Infrastruktura transportowa	77
	3) Obiekty Infrastruktury technicznej	82
23.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe (art. 13b pkt 5)	85
24.	Opracowanie ekofizjograficzne (art. 13b pkt 6)	85

#### **Część graficzna uzasadnienia - załączniki**

1.	Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Gminy Zabłudów skala 1:25 000
2.	Strefy planistyczne wraz ze sposobem uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Zabłudów skala 1:25 000
3.	Rysunek planu ogólnego, prezentacja graficzna

Spis tabel		
1.	Przyczyny wyznaczenia poszczególnych stref planistycznych	10
2.	Strefy planistyczne – statystyka oraz ujęcie powierzchniowe i procentowe	17
3.	Udziału procentowego stref w grupach, w powierzchni POG	18
4.	Wykaz obowiązujących mpzp na obszarze gminy Zabłudów	23
5.	Chłonność terenów objętych planami miejscowymi – ujęcie wg obrębów ewidencyjnych	26
6.	Chłonność terenów objętych planami miejscowymi – ujęcie wg rodzajów przeznaczenia	30
7.	Zapotrzebowanie na nowa zabudowę	31
8.	Zestawienie chłonności terenów i zapotrzebowania na nową zabudowę	33
9.	Struktura stref planistycznych w OUZ	35
10.	Zestawienie luk w zabudowie na obszarze OUZ	37
11.	Luki w zabudowie na terenach wyznaczonych pod strefy SJ, SZ, SW	39
12.	Charakterystykę stref planistycznych i ram dla przydzielania parametrów	41
13.	Zestawienie standardów urbanistycznych	42
14.	Wykaz obszarowych form ochrony przyrody zlokalizowanych na obszarze gminy Zabłudów	50
15.	Wykaz pomników przyrody zlokalizowanych na obszarze gminy Zabłudów	53
16.	Wykaz ujęć wody na obszarze gminy Zabłudów	58
17.	Wykaz terenów górniczych na obszarze gminy Zabłudów	60
18.	Wykaz obszarów górniczych na obszarze gminy Zabłudów	60
19.	Wykaz złóż surowców mineralnych – kruszywa naturalnego na obszarze gminy Zabłudów	61
20.	Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków	63
21.	Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków	64
22.	Wykaz zabytków nieruchomych ujętych wyłącznie w wojewódzkiej ewidencji zabytków	66
23.	Wykaz zabytków nieruchomych ujętych wyłącznie w gminnej ewidencji zabytków	67
24.	Wykaz szkół podstawowych i oddziałów przedszkolnych zlokalizowanych na terenie gminy Zabłudów	74
25.	Wykaz świetlic wiejskich zlokalizowanych na terenie gminy Zabłudów	74
26.	Wykaz obiektów specjalnych zlokalizowanych na terenie gminy Zabłudów	75
27.	Wykaz obiektów ochotniczej straży pożarnej zlokalizowanych na terenie gminy Zabłudów	75
28.	Wykaz terenów zieleni publicznej, w tym placów zabaw, siłowni, skwerów zlokalizowanych na terenie gminy Zabłudów	75

---

29.	Wykaz boisk i terenów sportowych zlokalizowanych na terenie gminy Zabłudów	76
30.	Wykaz dróg powiatowy wskazanych we wniosku PZD do zmiany kategorii na gminną zlokalizowanych na terenie gminy Zabłudów	77
31.	Wykaz lokalizacji przystanków autobusowych na terenie gminy Zabłudów	78
32.	Wykaz gminnych obiektów infrastruktury na terenie gminy Zabłudów	82

## I. WSTĘP

### 1. Podstawa sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Zabłudów:

- 1) Uchwała Rady Miejskiej w Zabłudowie nr XII.91.2025 z dnia 29 stycznia 2025, w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Zabłudów;
- 2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.);
- 4) Rozporządzenie z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729);
- 5) Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (dz. U. z 2020 r. poz. 1916 z późn. zm.).

### 2. Przedmiot opracowania

- 1) przedmiotem opracowania jest plan ogólny Gminy Zabłudów, obejmujący obszar w jej granicach administracyjnych;
- 2) w planie ogólnym Gminy, określone zostały strefy planistyczne zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 i z 2025 r. poz. 527 i 680);
- 3) plan ogólny sporządzony został w postaci cyfrowej bazy danych przestrzennych obejmujących m.in.:
  - a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
  - b) lokalizację przestrzenną stref planistycznych (na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 i z 2024 r. poz. 1775),
  - c) atrybuty zawierające informacje o obiektach przestrzennych.

### 3. Materiały źródłowe

- 1) projekt planu ogólnego gminy Zabłudów sporządzony został z wykorzystaniem:
  - a) mapy zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Białostockiego,
  - b) bazy danych obiektów topograficznych BDOT10K,
  - c) <https://mapy.geoportal.gov.pl>
  - d) <https://zabludow.e-mapa.net/>,
  - e) <https://bialostocki.e-mapa.net/>;

#### 4. Ogólna charakterystyka gminy Zabłudów

Gmina Zabłudów usytuowana jest w północno-wschodnim rejonie Polski, w centrum województwa podlaskiego oraz powiatu białostockiego. Od północy sąsiaduje z gminami Grabówka i Gródek, na wschodzie z gminą Michałowo, na południowym wschodzie z gminą Narew (powiat hajnowski), na południu z gminą Bielsk Podlaski (powiat bielski), natomiast od strony zachodniej graniczy z gminą Juchnowiec Kościelny, a od północnego zachodu z miastem Białystok. Teren objęty opracowaniem obejmuje powierzchnię około 33 975 ha, czyli ok. 340 km<sup>2</sup>.

Dominującą formą użytkowania terenu w gminie są grunty rolne, których łączna powierzchnia wynosi 21 659 ha. Grunty orne zajmują 13 654 ha, natomiast łąki i pastwiska — 7 654 ha. Taki układ przestrzenny sprzyja zarówno rozwojowi rolnictwa, jak i utrzymaniu cennych siedlisk roślinnych i zwierzęcych. Zdecydowaną większość gleb stanowią gleby o wysokiej i niskiej przydatności żytniej. Udział kompleksu zbożowo-pastewnego jest stosunkowo niewielki.

Istotnym komponentem środowiska przyrodniczego gminy są także lasy, które zajmują łączną powierzchnię 11 235,53 ha, co przekłada się na lesistość na poziomie 32,7% (dla porównania: średnia w województwie to 31,3%, a w skali kraju – 29,6%). Z tej powierzchni 7 052,53 ha stanowią publiczne grunty leśne, w tym 7 010,89 ha będących własnością Skarbu Państwa, z czego 6 926,40 ha pozostaje w zarządzie Lasów Państwowych. Pozostałe 4 183,00 ha to lasy prywatne.

Gmina Zabłudów obejmuje obszary cenne przyrodniczo w ramach sieci Natura 2000 – są to m.in. obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Górnej Narwi (PLB200007) oraz obszar Puszcza Knyszyńska (PLB200003). Tereny te pełnią ważną rolę w ochronie siedlisk lęgowych i tras przelotowych wielu gatunków ptaków.

W skład gminy wchodzi 45 sołectw: Aleksicze, Bobrowa, Cieluszki, Dawidowicze, Dobrzyniówka, Folwarki Małe, Folwarki Tylwickie, Folwarki Wielkie, Gneciuki, Halickie, Kamionka, Kaniuki, Kołpaki, Kowalowce, Koźliki, Krasne, Krynicky, Kucharówka, Kudrycze, Kuriany, Laszki, Łubniki, Małynka, Miniewicze, Nowosady, Ochremowicze, Olszanka, Ostrówki, Pasyнки, Pawły, Płoskie, Protasy, Rafałówka, Ryboły, Rzepniki, Sieśki, Skrybicz, Solniki, Tatarowce, Zacisze, Zagruszany, Zajezierce, Zwierki, Żuki i Żywkowo.

Sieć komunikacyjna na terenie gminy opiera się na drogach powiatowych oraz gminnych. Przez centralną część gminy przebiega droga krajowa nr 19, posiadająca obecnie status drogi głównej. Natomiast w północnej części gminy znajdują się tereny kolejowe w ciągu linii Białystok – granica państwa z Białorusią.

## II. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST.1 ALBO 3

### 1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych

*Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Infrastruktury Technicznej w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 poz. 2758) dopuszcza wyznaczenie 13 stref planistycznych o zróżnicowanych profilach funkcjonalnych.*

- 1) podczas opracowania planu ogólnego przeprowadzono prace inwentaryzacyjne i diagnostyczne gminy Zabłudów. Przeanalizowano miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pod kątem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) planowany układ funkcjonalny przełożony na podział stref planistycznych, dobór profili podstawowych i przyjęte parametry zagospodarowania oparte są na istniejącej strukturze zabudowy i zagospodarowania terenów, stanowią ciągłość planistyczną założeń przyjętych w:
  - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabłudów (Uchwała Nr XLVII.364.2023 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 27 marca 2023 r. z późn. zmianami),
  - Planie ogólnym gminy Zabłudów (nieobowiązujący, uchwalony uchwałą Nr XIX/110/92 Rady Miejskiej z dnia 31 marca 1992r. z późn. zm. (Dz. U. W. B. Nr 9, poz. 52, zm. 1996r. Nr 28, poz. 98);
  - obowiązujących na terenie Gminy, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) Gmina Zabłudów, w wyniku działań podejmowanych na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego, ma być postrzegana jako przyjazne, bliskie natury miejsce zamieszkania i wypoczynku, realizująca swoje cele gospodarcze z poszanowaniem wartości środowiska przyrodniczego;
- 4) Celem wyznaczenia stref w planie ogólnym jest określenie długookresowej polityki przestrzennej na obszarze gminy Zabłudów;
- 5) Podstawowymi funkcjami gminy są:
  - a) rolnictwo z ukierunkowaniem na rolnictwo ekologiczne – w POG wyznaczono strefy: SO, SZ, SR,
  - b) turystyka i wypoczynek – w POG wyznaczono strefy: SN, SU, SO
  - c) ochrona zasobów przyrodniczych – w POG wyznaczono strefy: SN, SO, SR,
  - d) podnoszenie jakości życia mieszkańców poprzez rozwój:
    - budownictwa mieszkaniowego – w POG wyznaczono strefy: SW, SJ, SZ,
    - rynku pracy, usług podstawowych – w POG wyznaczono strefy: SU, SP,
    - wypoczynku i rekreacji – w POG wyznaczone strefy: SN, SU, SO
    - środowiska przyrodniczego – w POG wyznaczone strefy: SO, SN,
    - infrastruktury technicznej – w POG wyznaczone strefy: SI, SK.

## 2. Strefy planistyczne wyznaczone w planie ogólnym

Na obszarze gminy Zabłudów, Plan ogólny wyznacza się 12 rodzajów stref planistycznych:

- SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- SU – strefa usługowa;
- SP – strefa gospodarcza;
- SR – strefa produkcji rolniczej;
- SI – strefa infrastrukturalna;
- SN – strefa zieleni i rekreacji;
- SC – strefa cmentarzy;
- SG – strefa górnictwa;
- SO – strefa otwarta;
- SK – strefa komunikacji.

W planie ogólnym Gminy Zabłudów nie wyznaczono strefy handlu wielkopowierzchniowego SH - na obszarze Gminy, nie przewiduje się stref z wielkopowierzchniowym handlem, ze względu na jej wiejski charakter, położenie oraz rozproszoną i ekstensywną zabudowę. Wyznaczając strefy planistyczne w granicach gminy Zabłudów, żadnych terenów nie objęto jedynie strefą handlu wielkopowierzchniowego (SH), ze względu na brak występowania i planowania w najbliższej przyszłości tego typu inwestycji w gminie. Wykorzystano natomiast pozostałe 12 kategorii stref wymienionych w ww. rozporządzeniu. Rozmieszczenie poszczególnych stref planistycznych wskazano na załączniku gml. (POG\_ZABLUDOW\_APP2.gml) oraz dodatkowo na uzasadnieniu graficznym planu ogólnego, gdzie uwarunkowania zostały przedstawione na tle stref planistycznych.

Należy podkreślić, że najistotniejsze determinanty przy wyznaczaniu stref planistycznych stanowią:

- aktualny sposób zagospodarowania i użytkowania terenów,
- ekstensywny charakter zagospodarowania terenów gminy,
- rozproszona na znacznym obszarze struktura zabudowy wynikająca z nawarstwień historycznych, lokalnego sposobu rozwoju osadnictwa, specyfiki zasad prowadzenia gospodarki rolnej oraz uwarunkowań przyrodniczych,
- we wschodniej i południowej części gminy – obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
- w północnej i południowej części gminy – położenie w granicach obszarowych form ochrony przyrody,
- rozproszone występowanie zabytków,
- przebieg gazociągu Jamał,
- ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- obszary uzupełnień zabudowy (OUZ).

W Tabeli 1. opisano główne przyczyny wyznaczenia poszczególnych stref planistycznych na obszarze gminy Zabłudów:

Tabela 1. Przyczyny wyznaczenia poszczególnych stref planistycznych

Lp.	Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Główne przyczyny wyznaczenia danej strefy planistycznej
1.	<b>SW</b>	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	<p>Wyznaczono głównie w obrębie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obrębach: Pawły, Ryboły, Dobrzyniówka (w tym również istniejący dom dziecka), Skrybicze, Halickie, w ramach OUZ oraz poza OUZ.</p> <p>Rozszerzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach nowych terenów inwestycyjnych zaplanowano w samym Mieście Zabłudów w zasięgu OUZ.</p> <p>Rozszerzenie OUZ dla strefy SW wyznaczono w obszarach predystynowanych ze względów przestrzennych, komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych, nie powodujących znaczących zmian w środowisku przyrodniczym, tj. w ramach dokończenia założenia urbanistycznego Miasta Zabłudów w części zachodniej (w bliskim sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej) oraz w części centralnej Miasta (przy Rynku, dla podkreślenia rangi miejsca i uregulowania zabudowy istniejącej i planowanej na prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy, które znalazły odniesienie w planie ogólnym).</p>
2.	<b>SJ</b>	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	<p>Wyznaczono na terenie całej gminy, w szczególności w części zachodniej (jako „zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych” w otoczeniu Miasta Białystok), w Mieście Zabłudów (jako podkreślenie podstawowej roli jednostki miejskiej i spełnienia potrzeb mieszkaniowych gminy), w bliskim otoczeniu Zabłudowa (w Kolonii Zabłudów jako zaplecza potrzeb mieszkaniowych Zabłudowa), na pograniczu miejscowości Kaniuki i</p>

			<p>Ciełuszki (jako regulacja zabudowy mieszkaniowej przesądzonej w prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy). Strefy wyznaczone zostały na zasadzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• poszanowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej występującej w zasięgu OUZ,</li> <li>• rozszerzenie OUZ w obszarach predystynowanych ze względów przestrzennych, komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych, nie powodujących znaczących zmian w środowisku przyrodniczym,</li> <li>• istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występująca poza OUZ,</li> <li>• wydane decyzje o warunkach zabudowy na funkcję mieszkaniową jednorodziną,</li> <li>• przeznaczenie w mpzp na funkcję mieszkaniową jednorodziną (MN, MNW, MUR), letniskową (ML), tereny z funkcją mieszaną – mieszkalną jednorodziną i usługową (MN-U, U z dopuszczeniem zabudowy MN).</li> </ul>
3.	<b>SZ</b>	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	<p>Wyznaczono na terenie całej gminy, w szczególności w miejscach założeń ruralistycznych historycznych części wsi. Dla Miasta Zabłudów ze względu na podniesienie rangi Miasta strefy SZ wyznaczone zostały sporadycznie (wyłącznie w miejscach oddalonych od zwartej zabudowy, w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej). Strefy wyznaczone zostały na zasadzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• poszanowania istniejącej zabudowy zagrodowej występującej w zasięgu OUZ,</li> <li>• rozszerzenia OUZ w obszarach predystynowanych ze względów przestrzennych, komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych, nie powodujących znaczących zmian w środowisku przyrodniczym,</li> <li>• istniejąca zabudowa zagrodowa występująca poza OUZ,</li> <li>• przeznaczenie w mpzp na funkcję</li> </ul>

			zagrodową (RM, RZM, RZM-ZP).
4.	<b>SU</b>	strefa usługowa	<p>Wyznaczono na terenie całej gminy. Strefy posiadają charakter rozproszony. Największa ilość stref SU wyznaczona została wzdłuż stref SK (dróg krajowej i wojewódzkich), ze względu na rangę miejsca – optymalną obsługę komunikacyjną oraz uwarunkowania wynikające z norm hałasu. Strefy wyznaczone zostały na zasadzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• poszanowania istniejącej zabudowy usługowej występującej poza OUZ,</li> <li>• poszanowania istniejącej zabudowy usługowej występującej w zasięgu OUZ, w szczególności dla terenów usług zdrowia, usług oświaty i pozostałych usług społecznych,</li> <li>• przeznaczenie w mpzp na funkcję usługowo-produkcyjną (U-P, P,U), usługowo-przemysłową (UPK),</li> <li>• wyznaczenia dodatkowych stref, zgodnie z zapotrzebowaniem gminy.</li> </ul> <p>Wyznaczenie stref było w znacznej mierze podyktowane występowaniem szkół, ośrodków zdrowia, kościołów itp.</p>
5.	<b>SP</b>	strefa gospodarcza	<p>Wyznaczono na terenie całej gminy, jednakże z tendencją do występowania w Mieście Zabłudów, w zachodniej części gminy oraz w otoczeniu terenów SK (drogi krajowej i wojewódzkich). Strefy wyznaczone zostały na zasadzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• poszanowania istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej występującej poza OUZ,</li> <li>• poszanowania istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej występującej w zasięgu OUZ,</li> <li>• przeznaczenie w mpzp na funkcję usługowo-produkcyjną (U-P, P,U), usługowo-przemysłową (UPK),</li> <li>• wyznaczenia dodatkowych stref, zgodnie z zapotrzebowaniem gminy/firm.</li> </ul>
6.	<b>SR</b>	strefa produkcji rolniczej	<p>Wyznaczono na terenie całej gminy, w szczególności w miejscach założeń ruralistycznych historycznych części wsi, na tyłach zabudowań zagrodowych</p>

			<p>jako dokończenie możliwości prowadzenia działalności rolniczej. Dla Miasta Zabłudów ze względu na podniesienie rangi Miasta strefy SR wyznaczone zostały sporadycznie (wyłącznie ze względu na obecne zagospodarowanie). Strefy wyznaczone zostały na zasadzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• poszanowania istniejącej zabudowy gospodarczej/rolniczej występującej w zasięgu OUZ,</li> <li>• rozszerzenie OUZ w obszarach predystynowanych ze względów przestrzennych, komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych, nie powodujących znaczących zmian w środowisku przyrodniczym,</li> <li>• istniejąca zabudowa gospodarcza/rolnicza występująca poza OUZ,</li> <li>• wydane decyzje o warunkach zabudowy dla prowadzenia gospodarstw rolnych,</li> <li>• przeznaczenie w mpzp na funkcję rolniczą (R, RU).</li> </ul>
7.	<b>SI</b>	strefa infrastrukturalna	<p>Wyznaczono dla istniejących i planowanych (w tym również w mpzp) obiektów infrastruktury technicznej znaczących w skali gminy (bez obiektów liniowych), w tym ujęć wody, przepompowni ścieków.</p>
8.	<b>SN</b>	strefa zieleni i rekreacji	<p>Wyznaczono na terenie całej gminy, w szczególności w części zachodniej i centralnej gminy. Występowanie stref ściśle związane jest z występowaniem terenów zieleni urządzonych, usług sportu, rekreacji, ogrodów działkowych, parków.</p> <p>W ramach braku możliwości rozszerzenia OUZ na terenach związanych z występowaniem budynków gospodarczych, garażowych i o funkcji mieszanej przy zabudowaniach mieszkalnych, wyznaczono strefy SN dające możliwość wprowadzenia zabudowy kubaturowej będącej uzupełnieniem dla zabudowy mieszkaniowej.</p>

			<p>Strefy wyznaczone zostały również dla utrzymania istniejących i wyznaczenia planowanych terenów zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji. Strefy SN wyznaczono również dla utrzymania założeń parków zabytkowych.</p> <p>Usankcjonowano również ustalenia wynikające z przeznaczenia w mpzp na tereny zabudowy letniskowej (ML), usługi turystyki (UT), zieleni urządzonej (ZP, U-ZP, US/ZP), usług sportu (US/ZP, US).</p>
9.	<b>SC</b>	strefa cmentarzy	<p>Wyznaczono tylko dla istniejących, czynnych cmentarzy w obrębach: Miasta Zabłudów oraz wsi Ryboły, Pawły i Borowiki.</p>
10.	<b>SG</b>	strefa górnictwa	<p>Wyznaczono dla istniejących terenów i obszarów górniczych oraz udokumentowanych złóż kopalin - kruszywa naturalnego, w obrębach: Bobrowa, Tatarowce, Ryboły, Folwarki Wielkie. Strefy w znacznej mierze wyznaczono na podstawie ustaleń obowiązujących mpzp – w zakresie odpowiednim do stanu wydobycia kopalin.</p>
11.	<b>SO</b>	strefa otwarta	<p>Strefy SO wyznaczone zostały ze względu na występowanie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• form ochrony przyrody,</li> <li>• obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,</li> <li>• istniejących gruntów leśnych,</li> <li>• zwartych kompleksów gleb klas III, niebędące obecnie zagospodarowane/zabudowane, oraz które nie zostały predysponowane do wyznaczenia na nich strefy SR w ramach gospodarstw rolnych,</li> <li>• obszary niezainwestowane położone poza OUZ,</li> <li>• obszary występowania stacji uzdatniania wody,</li> <li>• obszary występowania zabytkowych cmentarzy,</li> <li>• obszary występowania mogił o wartościach historycznych,</li> <li>• terenów, przez które przebiega</li> </ul>

			<p>gazociąg Jamał wraz ze strefą kontrolowaną,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny zrekultywowanych terenów i obszarów górniczych.</li> </ul>
12.	<b>SK</b>	strefa komunikacyjna	<ul style="list-style-type: none"> <li>• istniejące drogi: krajowa, wojewódzkie i powiatowe (powyżej dróg zbiorczych włącznie),</li> <li>• istniejąca linia kolejowa.</li> </ul> <p>Przebieg częściowo uregulowany w mpzp. Plan ogólny nie odnosi się do projektowanego nowego przebiegu odcinka drogi krajowej, gdyż jej przebieg nie został przesądzony.</p>

Biorąc pod uwagę fakt, że przeznaczenie terenu ustalone w sporządzanych w przyszłości miejscowych planach będzie musiało być zgodne z profilem funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej dany teren w Planie Ogólnym, dla każdej z kategorii stref planistycznych ustalono profil funkcjonalny dodatkowy, kierując się przede wszystkim uwarunkowaniami przyrodniczymi, środowiskowymi, oraz kulturowymi, przy czym zdecydowano się nie ograniczać możliwości realizacji funkcji wynikających z profilu dodatkowego, wymienionego w ww. rozporządzeniu, dla stref planistycznych: SW, SJ, SU, SP, SG, SN, SI i SK. Podczas podejmowania decyzji dotyczących zarówno profili podstawowych, jak i wyznaczaniu profili funkcjonalnych dodatkowych, szczególnie istotna była kwestia, aby planowane zagospodarowanie nie generowało konfliktów funkcjonalno-przestrzennych.

Wprowadzono ograniczenia w strefach SZ, ze względu na częste sąsiedztwo tych stref ze strefami SJ i konfliktogenny charakter przedsięwzięć tego typu z profilu dodatkowego - ograniczono możliwość lokalizacji biogazowni.

Dla większości z wymienionych stref planistycznych uzupełniono gminne standardy urbanistyczne o podstawowe parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów. Ze względu na wymóg ustawowy, dla wszystkich stref planistycznych, poza strefami SK, SG i strefami SO poza formami ochrony przyrody, poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią i poza zabytkowymi cmentarzami/mogiłami, określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Najwyższy udział tej powierzchni ustalono w strefach otwartych (SO), które swym zasięgiem objęły formy ochrony przyrody.

Dla stref SO (obejmujących ok. 93% powierzchni gminy) przyjęto następujące kryteria wyznaczania stref i wskaźników urbanistycznych:

- ochrona gruntów rolnych, leśnych oraz wód jako priorytet przy sporządzaniu planu ogólnego.
- ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, z określoną minimalną powierzchnią biologicznie czynną na poziomie 95% oraz z ograniczeniem dla lokalizacji terenów elektrowni wiatrowej, elektrowni słonecznej i biogazowni,
- ochrona obszarów objętych formami ochrony przyrody: parku krajobrazowego (wraz z terenami Natura 2000) oraz obszaru chronionego krajobrazu (wraz z

terenem Natura 2000), poprzez określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80% oraz uniemożliwienie lokalizacji terenów elektrowni wiatrowej, elektrowni słonecznej, elektrowni geotermalnej, elektrowni wodnej i biogazowni,

- ochrona obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej (dawne cmentarze/mogiły/parki) poprzez określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 95% oraz uniemożliwienie lokalizację terenów elektrowni wiatrowej, elektrowni słonecznej, elektrowni geotermalnej, elektrowni wodnej i biogazowni,
- dla pozostałych stref SO nie określono minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, jednakże umożliwiono lokalizację terenów elektrowni wiatrowej, elektrowni słonecznej, elektrowni geotermalnej, elektrowni wodnej i biogazowni. Strefy SO (z pojedynczymi wyjątkami) położone są poza OUZ, stąd dalsze regulacje będą ustalały mpzp dla tych terenów.

Dla stref przeznaczonych pod zabudowę kubaturową położonych na obszarach nieobjętych mpzp, na obszarach występowania form ochrony przyrody: parku krajobrazowego (wraz z terenami Natura 2000) oraz obszaru chronionego krajobrazu (wraz z terenem Natura 2000) uniemożliwiono lokalizację terenów elektrowni wiatrowej, elektrowni słonecznej i biogazowni.

Dla stref SW, SJ, SZ, SN oraz w większości dla stref: SU i SP (obejmujących ok. 4,4 % powierzchni gminy) określono zagospodarowanie na podstawie następujących zasad:

- w strefach dla których wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ), przynależność do danej strefy, parametry i wskaźniki wynikają z inwentaryzacji urbanistycznej, użytkowania terenu oraz z położenia w granicach bądź poza granicami form ochrony przyrody lub obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- w strefach, dla których obowiązują mpzp, przeniesiono przeznaczenie, parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania ustalone w tych planach, a w przypadku braku parametrów w mpzp, uzupełniono je o parametry wynikające z mpzp na sąsiednich terenach bądź określono uwzględniając parametry stref sąsiednich i wytyczne z przepisów odrębnych;
- w strefach z zabudową mieszkaniową oraz zabudową zagrodową wyznaczonych poza OUZ ustalono parametry i wskaźniki w oparciu o stan istniejący, z niewielkim marginesem dla rozbudowy lub nadbudowy, bez możliwości wtórnych podziałów nieruchomości – strefy te zostały wyznaczone w granicach użytków gruntowych zabudowanych, po zasięgu istniejących obiektów budowlanych lub po obecnym sposobie zagospodarowania.

Dla stref SG, SC, SI (obejmujących ok. 0,32 % powierzchni gminy) określono zagospodarowanie na podstawie następujących zasad:

- tereny strefy górniczej ustalono zgodnie z istniejącymi terenami wydobywczymi, uchwalonymi planami miejscowymi, aktualnymi koncesjami na wydobycie, występowaniem udokumentowanych złóż kopalin oraz wnioskami do planu ogólnego oraz informacjami z gminy;
- strefy cmentarzy wyznaczono w miejscach istniejących cmentarzy,

- strefy infrastruktury wyznaczono zgodnie ze stanem istniejącym oraz planowanymi inwestycjami, jednocześnie mając na uwadze, iż każda ze stref umożliwi lokalizację obiektów infrastruktury na działkach do 5000m<sup>2</sup>.

Strefę SK wyznaczono zgodnie ze stanem istniejącym.

Dla stref SR określono zagospodarowanie na podstawie następujących zasad:

- kierowano się zasadą wyznaczania stref poza obszarem uzupełnienia zabudowy, aby docelowy sposób zagospodarowania tych stref podlegał reglucjom wynikającym z mpzp;
- w strefach, dla których obowiązują mpzp, przeniesiono przeznaczenie, parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania ustalone w tych planach, a w przypadku braku parametrów w mpzp, uzupełniono je o parametry wynikające z mpzp na sąsiednich terenach bądź określono uwzględniając parametry stref sąsiednich i wytyczne z przepisów odrębnych;
- ustalono parametry i wskaźniki w oparciu o stan istniejący, a także kierowano się zasadą uspoźnienia parametrów w strukturze gminy z wytycznymi wynikającymi z mpzp dla poszczególnych terenów.

### 3. Bilans stref planistycznych wyznaczonych w planie ogólnym

Kierując się powyższymi przesłankami, w Planie Ogólnym gminy Zabłudów wydzielono łącznie następującą liczbę poszczególnych kategorii stref planistycznych o powierzchni każdej z kategorii stref wymienionej w tabeli:

Tabela 2. Strefy planistyczne – statystyka oraz ujęcie powierzchniowe i procentowe

Lp.	Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Łączna liczba stref	Łączna powierzchnia [ha]	Udział procentowy w powierzchni gminy [%]
1.	<b>SW</b>	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	<b>22</b>	<b>12</b>	<b>0,04</b>
2.	<b>SJ</b>	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	<b>606</b>	<b>474,5</b>	<b>1,40</b>
3.	<b>SZ</b>	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	<b>1208</b>	<b>562,5</b>	<b>1,65</b>
4.	<b>SU</b>	strefa usługowa	<b>56</b>	<b>39,9</b>	<b>0,12</b>
5.	<b>SP</b>	strefa gospodarcza	<b>51</b>	<b>218</b>	<b>0,64</b>
6.	<b>SR</b>	strefa produkcji rolniczej	<b>410</b>	<b>613</b>	<b>1,8</b>
7.	<b>SI</b>	strefa infrastrukturalna	<b>14</b>	<b>6,6</b>	<b>0,02</b>
8.	<b>SN</b>	strefa zieleni i rekreacji	<b>74</b>	<b>187,0</b>	<b>0,55</b>
9.	<b>SC</b>	strefa cmentarzy	<b>5</b>	<b>12,4</b>	<b>0,04</b>

Lp.	Symb ol	Nazwa strefy planistycznej	Łączna liczba stref	Łączna powierzchnia [ha]	Udział procentowy w powierzchni gminy [%]
10.	<b>SG</b>	strefa górnictwa	<b>16</b>	<b>90,3</b>	<b>0,27</b>
11.	<b>SO</b>	strefa otwarta	<b>264</b>	<b>31 572,9</b>	<b>92,93</b>
12.	<b>SK</b>	strefa komunikacyjna	<b>43</b>	<b>185,3</b>	<b>0,54</b>
<b>RAZEM</b>				<b>33 975,39</b>	<b>100%</b>

Tabela 3. Udziału procentowego stref w grupach, w powierzchni POG

Symbol strefy	Profil podstawowy strefy	Powierzchnia strefy (ha)	Udział procentowy w powierzchni POG	Strefy w grupach	ZUdział procentowy stref w grupach, w powierzchni POG
<b>SW</b>	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	<b>12</b>	<b>0,04</b>	Strefy z funkcją mieszka- niową	<b>3,09</b>
<b>SJ</b>	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,	<b>474,5</b>	<b>1,40</b>		
<b>SZ</b>	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	<b>562,5</b>	<b>1,65</b>		
<b>SU</b>	strefa usługowa	<b>39,9</b>	<b>0,12</b>	Strefy z zabudową nie- mieszka- niową	<b>0,86</b>
<b>SP</b>	strefa gospodarcza	<b>218</b>	<b>0,64</b>		
<b>SG</b>	strefa górnictwa	<b>90,3</b>	<b>0,27</b>		
<b>SR</b>	strefa produkcji rolniczej	<b>613</b>	<b>1,8</b>	Strefy z użytkami rolnymi, grunty leśne, zadrzewio- ne, i zakrze- wione	<b>93,29</b>
<b>SO</b>	strefa otwarta	<b>31 572,9</b>	<b>92,93</b>		
<b>SN</b>	strefa zieleni i rekreacji,	<b>187,0</b>	<b>0,55</b>		

<b>SI</b>	strefa infrastrukturalna	<b>6,6</b>	<b>0,02</b>	Strefy infrastruktury	<b>0,6</b>
<b>SC</b>	strefa cmentarzy	<b>12,4</b>	<b>0,04</b>		
<b>SK</b>	strefa komunikacji	<b>185,3</b>	<b>0,54</b>		
	<b>SUMA</b>	<b>34 008,4</b>	<b>100%</b>		<b>100</b>

Strefy planistyczne ustalone w Planie ogólnym gminy Zabłudów, odzwierciedlają aktualną strukturę zagospodarowania gminy:

- Suma powierzchni stref planistycznych: SO, SN, SR (93,28%) jest porównywalna z obszarem istniejących użytków rolnych, gruntów leśnych, zadrzewionych i zakrzewionych.
- Strefy wielofunkcyjne z funkcją mieszkaniową: SW, SJ, SZ, to zaledwie 3% powierzchni w obszarze Gminy, pokrywające się ze strukturami istniejącej zabudowy wsi i terenami wskazanymi pod zabudowę mieszkaniową w miejscowych planach. Strefy te w ogólnym podsumowaniu procentowym obejmują prawie 1049 ha terenu gminy co stanowi ok. 3,08% powierzchni gminy.
- Strefa SZ umożliwiająca lokalizację zabudowy zagrodowej pozwala na funkcjonowanie wyłącznie zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i jest bezpośrednio powiązana ze strefami SR i SO. Odpowiednio obejmują one SZ- 562,5 ha gminy (1,65%), SR - 613 ha gminy (1,8%), SO - 31606 ha gminy (92,9%) i sumarycznie jest porównywalne z obecnym, przeważającym typem zagospodarowania - użytkami rolnymi (68,88% powierzchni Gminy) oraz lasami, gruntami leśnymi oraz zadrzewionymi i zakrzewionymi, które stanowią 25,20% ogólnej powierzchni.
- Strefy SN, SU, SP, obejmują obszar o powierzchni 1,41% POG, stanowią realizację wskazań ponadlokalnych dokumentów planistycznych i strategicznych a także polityki Gminy. W założeniu mają być impulsem do rozwoju gminy Zabłudów. W tej strefie mogą być realizowane m.in.: inwestycje z zakresu usług sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej, uzupełnione terenami zieleni urządzonej, komunikacji, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.
- Strefa komunikacyjna SK, została wyznaczona na terenach istniejących dróg zbiorczych i głównych oraz na terenie linii kolejowej przebiegającej przez północną część gminy i stanowi 0,54 % ogólnej powierzchni gminy.
- Infrastruktura techniczna o powierzchni powyżej 5000 m<sup>2</sup> (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), zlokalizowana jest w obszarze stref SI (0,02%). Natomiast elementy infrastruktury o powierzchni mniejszej, stanowią integralną część profili podstawowych wszystkich pozostałych 12 stref.

- Dla poszczególnych stref SO – otwartych, dopuszczono elektrownie słoneczne i wiatrowe ze względu na wciąż rosnące zapotrzebowanie na energię z odnawialnych źródeł energii.
- Strefy z funkcją usługową, gospodarczą, komunikacyjną, infrastrukturalną i cmentarze: SU, SP, SG – obejmują ok. 1,13% powierzchni gminy.

#### 4. Obliczenia potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust.1 albo 3

##### 1) Obliczenia dotyczące chłonności terenów niezabudowanych w ujętych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Wyznaczając strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową, zgodnie z art. 13d ustawy w pierwszej kolejności uwzględniono obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Na obszarze gminy Zabłudów obowiązuje 29 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany te przyjęto do bilansu chłonności.

Na obszarach 14 obowiązujących mpzp nie występują żadne formy zabudowy mieszkaniowej. Plany te obejmują tereny eksploatacji kruszyw naturalnych, , tereny usług i teren cmentarza:

- tereny produkcyjne i usługowe - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów miasta Zabłudów z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjno-usługową, Uchwała Nr XXVIII/232/2013 Rady Miejskiej w Zabłudowie, z dnia 30 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dn. 13.01.2014 poz. 177), oznaczony w Rejestrze urbanistycznym numerem 014
- tereny letniskowe - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Małynka w gminie Zabłudów, Uchwała Nr XI/84/2011 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 29 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dn. 16.12.2011 poz. 3994), oznaczony w Rejestrze urbanistycznym numerem 012
- tereny usługowe:
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Gnieciuki, w gminie Zabłudów, Uchwała Nr X/77/2011 Rady Miejskiej w Zabłudowie, z dnia 27 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego nr 277 z dn. 18.11.2011 poz. 3359), oznaczony w Rejestrze urbanistycznym numerem 011, uchylony przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała Nr XLI/417/2018 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 16 października 2018 roku (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego) oznaczony w Rejestrze urbanistycznym numerem 023,
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Olszanka i Sieśki w gminie Zabłudów, (tereny obsługi

komunikacji i turystyki), Uchwała Nr V/26/2019 Rady Miejskiej w Zabłudowie, z dnia 19 lutego 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dn. 22.02.2019 poz. 1182), oznaczony w Rejestrze urbanistycznym numerem 019,

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie rzeki Białej oraz drogi krajowej nr 19, we wsi Kuriany w gminie Zabłudów - etap 1, Uchwała Nr XII/83/2019 Rady Miejskiej w Zabłudowie, z dnia 29 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 5355 z dn. 15 listopada 2019 r.) oznaczony w Rejestrze urbanistycznym numerem 022

- tereny cmentarza ze strefami - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Borowiki i Zwierki („Cmentarz Zakonny”) w gminie Zabłudów, Uchwała Nr XLVI.354.2023 Rady Miejskiej w Zabłudowie, z dnia 28 lutego 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 1781 z dn. 30 marca 2023 r.) oznaczony w Rejestrze urbanistycznym numerem 025
- tereny górnicze:
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Zabłudów, Uchwała Nr XXXI/187/05 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 29 grudnia 2005 r., oznaczony w Rejestrze urbanistycznym numerem 008,
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Zabłudów, Uchwała Nr XXXIX/238/06 Rady Miejskiej w Zabłudowie, z dnia 31 sierpnia 2006 r., oznaczony w Rejestrze urbanistycznym numerem 009,
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr ew. 678, 679, 684/1 i części działek nr ew. 662, 680/1, 680/2, 681 i 683, położonych na gruntach wsi Bobrowa w Gminie Zabłudów w woj. podlaskim, przeznaczonych pod powierzchnią eksploatację kruszywa mineralnego, Uchwała Nr VII/55/2011 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE, z dnia 30 maja 2011 r., (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dn. 24.06.2011 poz. 1999), oznaczony w Rejestrze urbanistycznym numerem 010,
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Zabłudów, Uchwała Nr XXVI/216/2013 Rady Miejskiej w Zabłudowie, z dnia 30 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dn. 21.11.2013 poz. 4033), oznaczony w Rejestrze urbanistycznym numerem 013,
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Bobrowa, gmina Zabłudów, Uchwała Nr XXXV/322/2018 Rady Miejskiej w Zabłudowie, z dnia 25 kwietnia 2018 roku (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dn. 15.05.2018 poz. 2302), oznaczony w Rejestrze urbanistycznym numerem 016,
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego złoża piasku RYBOŁY w gminie Zabłudów, Uchwała Nr XIII/94/2019 Rady Miejskiej w Zabłudowie, z dnia 28 listopada 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dn. 10.12.2019 poz. 5901), oznaczony w Rejestrze urbanistycznym numerem 020,
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego złoża piasku Tatarowce IV w gminie Zabłudów, Uchwała Nr XLI.317.2022 Rady Miejskiej w Zabłudowie, z dnia 31 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego

poz. 4971, z dn. 08.11.2022r), oznaczony w Rejestrze urbanistycznym numerem 024,

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego złoża piasku Tatarowce VI w gminie Zabłudów, Uchwała Nr XLVII.366.2023 Rady Miejskiej w Zabłudowie, z dnia 27 marca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 1783, z dn. 30 marca 2023r.), oznaczony w Rejestrze urbanistycznym numerem 027;

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego złoża piasku Tatarowce VIII w gminie Zabłudów, Uchwała Nr LIX.465.2024 Rady Miejskiej w Zabłudowie, z dnia 25 marca 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 1834, z dn. 3 kwietnia 2024 r.), oznaczony w Rejestrze urbanistycznym numerem 030.

Wobec powyższego, bilansowane luki w zabudowie dotyczą 15 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Bilans luk w zabudowie, obejmuje wszystkie tereny zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących planach.

W analizowanych planach miejscowych wyróżniono następującej rodzaju zabudowy

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 11 planów,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa – 5 planów,
- zabudowa zagrodowa – 6 planów.

W analizowanych planach miejscowych wyróżniono następującej formy zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolno stojąca – 15 planach,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolno stojąca lub bliźniacza – 8 planach,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolno stojąca lub bliźniacza lub szeregowa – 1 planie,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa: wolno stojąca lub bliźniacza – 1 planie,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa: wolno stojąca – 4 planach,
- zabudowa zagrodowa: w planach nie ustalono żadnej formy zabudowy, przyjęto formę wolno stojącą – 6 planach.

Tabela 4. Wykaz obowiązujących mpzp na obszarze gminy Zabłudów

l.p		Nazwa planu	Data uchwalenia	Rodzaj	Formy
-----	--	-------------	-----------------	--------	-------

		Powierzchnia planu	Dziennik Urz. Woj. Podlaskiego	zabudowy mieszkaniowej przyjęty w planie	zabudowy mieszkaniowej
1.	001	mpzp w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabłudów. Pow. 0,78 ha	uchwała nr X/51/99 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 30 sierpnia 1999 r.  Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dn. 29.09.1999 poz. 498	mieszkalna	wolno stojąca
					bliźniacza
					szeregowa
				mieszkalno-usługowa	wolno stojąca
					bliźniacza
2.	002	mpzp w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów Pow. planu 5,91 ha	uchwała nr X/52/99 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 30 sierpnia 1999 r.  Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dn. 29.09.1999 poz. 499	mieszkaniowa jednorodzinna	wolno stojąca
					bliźniacza
3.	003	mpzp w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zabłudów Pow. planu 3,29 ha	uchwała nr XXI/114/2000 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 28 grudnia 2000 r.  Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dn. 01.02.2001 poz. 21	mieszkaniowa jednorodzinna	wolno stojąca
					bliźniacza
4.	004	mpzp w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Zabłudów Pow. planu 26,44 ha	uchwała nr XXXVII/140/2001 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 25 maja 2001 r	mieszkaniowa jednorodzinna	wolno stojąca
					bliźniacza
				zagrodowa	nieustalona (przyjęto jeden budynek mieszkalny wolno stojący na działce)
5.	005	mpzp w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zabłudów Pow. planu 1,56 ha	uchwała nr XXXVII/194/2002 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 28 sierpnia 2002 r.  Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dn. 23.10.2002 poz. 1220	mieszkaniowa jednorodzinna	wolno stojąca
6.	007	mpzp w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania	uchwała nr XXXVII/207/2002 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 25 września 2002 r.	mieszkaniowa jednorodzinna	wolno stojąca
					bliźniacza

		a przestrzennego gminy Zabłudów Pow. planu 27,69 ha			
7.	015	mpzp w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic Zamiejskiej, Bielskiej i drogi gminnej nr geod. 106 w Zabłudowie  Pow. planu 37,37 ha	uchwała nr XXIII/207/2017 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 21 lutego 2017 r.  Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dn. 22.03.2017 poz. 1128	mieszkaniowa jednorodzinna	wolno stojąca
8.	018	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie wsi Kuriany, gmina Zabłudów - Etap I  Pow. planu 81,3 ha	uchwała nr XXXV/324/2018 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 25 kwietnia 2018 r.  Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dn. 15.05.2018 poz. 2304	mieszkaniowa jednorodzinna	wolno stojąca
					bliźniacza
				zagrodowa	nieustalona (przyjęto jeden budynek mieszkalny wolno stojący na działce)
				mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa	jeden budynek mieszkalny na działce (przyjęto budynek wolnostojący)
9.	021	w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie wsi Kuriany, gmina Zabłudów - Etap II.  Pow. planu 142,08 ha	Uchwała nr XXV.171.2020 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 29 grudnia 2020 r.  Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dn. 05.01.2021 poz. 51	mieszkaniowa jednorodzinna	wolno stojąca
					bliźniacza
				zagrodowa	jeden budynek mieszkalny na działce (przyjęto budynek wolnostojący)
10	026	mpzp w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie Kowalowce w gminie Zabłudów	uchwała nr XLVII.365/2023 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 27 marca 2023 r.  Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 1782 z dn. 30 marca 2023r	mieszkaniowa jednorodzinna	wolno stojąca
				mieszkaniowa jednorodzinna	wolno stojąca
				mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa	wolno stojąca
				zagrodowa	jeden budynek mieszkalny na działce (przyjęto

		Pow. planu 7,83 ha			budynek wolnostojący
11	028	mpzp w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Skrybicze, gmina Zabłudów Pow. planu 3,64 ha	uchwała nr L/391/2023 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 27 czerwca 2023r.  Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 3703, z dn. 5 lipca 2023r.	mieszkańcowa jednorodzinna	wolno stojąca
				mieszkańcowa jednorodzinna lub usługowa	wolno stojąca
12	029	mpzp w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie wsi Solniki, Kowalowce oraz miasta Zabłudów Pow. planu 224,23 ha	uchwała nr LI/405/2023 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 31 sierpnia czerwca 2023r.  Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 4670, z dn. 7 września 2023r.	zagrodowa	jeden budynek mieszkalny na działce (przyjęto budynek wolno stojący)
13	031	mpzp w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie miasta Zabłudów w rejonie ulicy Bielskiej Pow. planu 130,6 ha	uchwała nr IX/65/2024 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 26 listopada 2024r.  Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 5561, z dn. 9 grudnia 2024 r	mieszkańcowa jednorodzinna	wolno stojąca
				mieszkańcowa jednorodzinna lub usługowa	wolno stojąca
				usługowa z dopuszczeniem budynku mieszkalnego wolno stojącego lub dobudowanego do budynku usługowego	wolno stojąca
14	032	mpzp w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Pawły, gmina Zabłudów Pow. planu 2,97 ha	uchwała nr IX/66/2024 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 26 listopada 2024r.  Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 5562, z dn. 9 grudnia 2024 r.	zagrodowa lub zieleń	jeden budynek mieszkalny na działce (przyjęto budynek wolno stojący)

Przy obliczaniu chłonności terenu wg liczby działek, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, przyjęto, jako wartości minimalne – budynki jednolokalowe i jako wartości maksymalne budynki dwulokalowe. W przypadku zabudowy szeregowej na wyznaczonym w planie terenie dokonano podziału na działki (zgodnie z zapisami planu) i dla każdej działki przyjęto, jako wartości minimalne – budynki jednolokalowe i jako wartości maksymalne budynki dwulokalowe.

W obowiązujących planach miejscowych nie wyznaczono nowych terenów pod zabudowę wielorodzinną.

Jako podstawę wyznaczenia chłonności metodą wg liczby działek, przyjęto uśrednioną wartość wynikającą ze średniej liczby nowych budynków.

W Tabeli 5. zamieszczono Zestawienie obliczeń chłonności terenów niezabudowanych ujętych w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego przy założeniu, że przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie zgodnie z danymi podanymi przez Główny Urząd statystyczny w 2025 roku za rok 2024 wynosi 2,28 mieszkańca (data publikacji GUS 23.06.2025 - <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/podgrup/tablica> - dane za rok 2024).

Tabela 5. Chłonność terenów objętych planami miejscowymi – ujęcie wg obrębów ewidencyjnych

		Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Ilość budynków		Średnia liczba mieszkańców
				min	max	
<b>Obręb Bobrowa</b>						
004	UCHWAŁA NR XXVII/140/01 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE z dnia 25 maja 2001 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów	MN	1,7	12	48	68
<b>Obręb Halickie</b>						
002	UCHWAŁA NR X/52/99 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE z dnia 30 sierpnia 1999 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów	MN	0,27	4	16	23
004	UCHWAŁA NR XXVII/140/01 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE z dnia 25 maja 2001 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów	MN	1,3	16	65	92
007	UCHWAŁA NR XXXVII/207/02 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE z dnia 25 września 2002 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów	MN	2,2	21	84	120
<b>Obręb Kolonia Zabłudów</b>						
003	UCHWAŁA NR XXI/114/00 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE z dnia 28 grudnia 2000 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania	MN	0,3	5	29	39

		Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Ilość budynków		Średnia liczba mieszkańców
				min	max	
	przestrzennego gminy Zabłudów					
005	UCHWAŁA NR XXXVI/194/02 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE z dnia 28 sierpnia 2002 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów	MN	0,2	3	5	9
<b>Obwód Kowalowce</b>						
007	UCHWAŁA NR XXXVII/207/02 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE z dnia 25 września 2002 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów	MN	1,2	6	24	34
026	UCHWAŁA NR XLVII.365.2023 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie Kowalowce w gminie Zabłudów	MN	3,7	54	107	184
		RZM	0,6	2	4	7
		MN-UL	0,4	5	10	17
029	UCHWAŁA NR LI.405.2023 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie wsi Solniki, Kowalowce oraz miasta Zabłudów	RZM	4,6	15	62	88
<b>Obwód Kudrycze</b>						
004	UCHWAŁA NR XXVII/140/01 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE z dnia 25 maja 2001 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów	MN	1,4	18	71	102
<b>Obwód Kuriany</b>						
018	UCHWAŁA NR XXXV/324/2018 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE z dnia 25 kwietnia 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie wsi Kuriany, gmina Zabłudów - Etap I	MN	25,7	200	800	1140
		RZM	3,5	12	46	66
		MN-U	1,2	16	64	91
021	UCHWAŁA NR XXV.171.2020 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w	MN	30	265	1060	1511
		MN	17	195	780	1112
		RZM	1,3	17	68	97
		RZM	23,9	80	320	456

		Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Ilość budynków		Średnia liczba mieszkańców
				min	max	
obręb wsi Kuriany, gmina Zabłudów - Etap II.						
<b>Obręb Łubniki</b>						
004	UCHWAŁA NR XXVII/140/01 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE z dnia 25 maja 2001 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów	MN	0,17	2	9	12
<b>Obręb Pawły</b>						
032	UCHWAŁA NR IX.66.2024 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Pawły, gmina Zabłudów	RZM-ZP	1,2	6	25	36
<b>Obręb Protasy</b>						
004	UCHWAŁA NR XXVII/140/01 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE z dnia 25 maja 2001 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów	RM	0,6	2	4	7
<b>Obręb Rafałówka</b>						
007	UCHWAŁA NR XXXVII/207/02 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE z dnia 25 września 2002 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów	MN	1,6	14	56	80
<b>Obręb Skrybiczne</b>						
004	UCHWAŁA NR XXVII/140/01 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE z dnia 25 maja 2001 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów	MN	0,3	4	15	21
028	UCHWAŁA NR L/391/2023 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE z dnia 27 czerwca 2023 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Skrybiczne, gmina Zabłudów	MN	1,7	25	51	86
		MNW, UHD, UE	0,4	6	12	20
<b>Obręb Solniki</b>						
029	UCHWAŁA NR LI.405.2023 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie wsi Solniki, Kowalowce oraz miasta Zabłudów	RZM	11,1	37	148	211

		Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Ilość budynków		Średnia liczba mieszkańców
				min	max	
<b>Obwód Zabłudów</b>						
001	UCHWAŁA NR X/51/99 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE z dnia 30 sierpnia 1999 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów	MN-U	0,14	2	12	16
005	UCHWAŁA NR XXXVI/194/02 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE z dnia 28 sierpnia 2002 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów	MN	0,8	10	21	35
015	UCHWAŁA NR XXIII/207/2017 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE z dnia 21 lutego 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic Zamiejskiej, Bielskiej i drogi gminnej nr geod. 106 w Zabłudowie Kuriany, gmina Zabłudów - Etap II.	MN	24,2	207	828	1180
031	UCHWAŁA NR IX.65.2024 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie miasta Zabłudów w rejonie ulicy Bielskiej	MN	0,77	8	16	27
		MN	3,2	54	108	184
		MN-U	0,5	9	17	30
		U*	15,5	177	353	265
<b>Obwód Zagruszany</b>						
002	UCHWAŁA NR X/52/99 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE z dnia 30 sierpnia 1999 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów	MN	0,2	1	4	6
			<b>182,85</b>	<b>1510</b>	<b>5342</b>	<b>7472</b>

Tabela 6. Chłonność terenów objętych planami miejscowymi – ujęcie wg rodzajów przeznaczenia

Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Ilość budynków		Średnia liczba mieszkańców
		min	max	

MN	117,91	1124	4197	6065
MNU	2,64	38	115	174
RM	46,8	171	677	968
U*	15,5	177	353	265
	<b>182,85</b>	<b>1510</b>	<b>5342</b>	<b>7472</b>

U\* Wg ustaleń planu (UCHWAŁA NR IX.65.2024 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie miasta Zabłudów w rejonie ulicy Bielskiej) teren U przeznaczony jest pod zabudowę usługową. Jednak zgodnie z zapisem planu na każdej działce o powierzchni 2000m<sup>2</sup> można zlokalizować

1 budynek mieszkalny wolnostojący jedno lub dwu lokalowy.

Zgodnie z zaprezentowanymi obliczeniami w granicach gminy Zabłudów, na terenach objętych obowiązującymi planami miejscowymi istnieje możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej dla 7 472 osób.

## 2) Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie

Materiał źródłowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Źródło danych: GUS (dane wg stanu na dzień 27.02.2025 r.)</li> <li>• <a href="https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/podgrup/tablica">https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/podgrup/tablica</a> (dane za rok 2024)</li> </ul>
-------------------	---

Zgodnie z wzorem określonym w §3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Infrastruktury Technicznej w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 poz. 2758), zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się następująco:

Tabela 7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę

ZAP = M20 – PUM0/P20 gdzie:		
ZAP	oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	
M20	oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%	<b>= 11 466 osób</b> <b>(10 920* osób x 5%)</b>
PUM0	oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi - (dane GUS Gmina Zabłudów za rok 2024 – aktualizacja na dzień 23.06.2025)	<b>= 415 421 m<sup>2</sup></b>
P20	oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca	<b>= 55,4** m<sup>2</sup>/os</b>
*	Prognozowana liczba mieszkańców gminy	<b>10 920 osób</b>

	Zabłudów na rok 2044 – do obliczeń przyjęto dane GUS – prognoza liczby mieszkańców gminy Zabłudów na rok 2024		
**	Zgodnie z §3 ust. 3 cyt. rozporządzenia wartość P <sub>20</sub> oblicza się za pomocą jednego z dwóch wzorów: gdzie:		$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} = 55,4$ <b>m<sup>2</sup>/os</b> $P_{20} = 2P_0 - 2P_{-20} = 51,6$ <b>m<sup>2</sup>/os</b>
	P <sub>0</sub>	oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi	<b>40,8 m<sup>2</sup></b>
	P <sub>-10</sub>	oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane	<b>33,5 m<sup>2</sup>/os</b>
	P <sub>-20</sub>	oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane	<b>30 m<sup>2</sup>/os</b>

W związku z powyższym zapotrzebowanie na nowa zabudowę ZAP wynosi

$$\mathbf{ZAP = 11\ 466 - 415\ 421/55,4 = 3\ 967,4\ os\ \acute{o}b}$$

Zgodnie z art. 13d ust 2 w celu porównania wartości zapotrzebowania na nowa zabudowę i docelowej chłonności terenów mieszkaniowych gminy Zabłudów, wyznaczono minimalną i maksymalną wartość zapotrzebowania.

Wartość brzegowe dla zapotrzebowanie na nowa zabudowę	70%	100%	130%
Wartości ściśle	2777,2	3967,4	5157,65
Zaokrąglenie	2 777 osób	3967 osób	5158 osób

**Wobec powyższych obliczeń jako wartość zapotrzebowania na nowa zabudowę przyjmuje się**

$$\mathbf{ZAP = 5\ 158\ os\ \acute{o}b}$$

Z powyższych wyliczeń wynika, że chłonność terenów objętych planami miejscowymi przewyższa o 2314 liczbę mieszkańców wyznaczoną wynikającą z zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową uzyskaną na bazie danych GUS.

Tabela 8. Zestawienie chłonności terenów i zapotrzebowania na nową zabudowę

chłonność terenów mieszkaniowych objętych planami miejscowymi wynosi w gminie Zabłudów (pkt 1)	<b>7472</b> [MIESZKANCÓW]
zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Zabłudów w perspektywie 20 lat wynosi (pkt 2)	<b>5 158</b> [MIESZKAŃCÓW]
<b>W związku, z tym w gminie Zabłudów nie istnieje możliwość wyznaczenia nowych obszarów uzupełnienia zabudowy i stref z zabudową mieszkaniową</b>	

### III. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM - W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA

#### 1. Obszary uzupełnienia zabudowy UOZ

Wyznaczając strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową, zgodnie z art. 13d ustawy w drugiej kolejności uwzględniono obszary uzupełnienia zabudowy w ramach zabudowy istniejącej.

W związku z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit a ustawy, poprzez obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) można rozumieć obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na których należy dążyć do lokalizowania nowej zabudowy.

Wyznaczenie takiego obszaru stanowi ważne narzędzie dla analizy i diagnozy stanu ładu przestrzennego w gminie, co dostatecznie uzasadnia jego zastosowanie.

Do analizy posłużono się Klasyfikacją Środków Trwałych udostępnioną przez Geodezyjny Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Białymstoku jako baza danych obiektów topograficznych BDOT10k. Z przedmiotowej bazy uwzględniono wyłącznie budynki według klasyfikacji środków trwałych o symbolach:

- 101 – budynki przemysłowe,
- 103 – budynki handlowo – usługowe,
- 104 – budynki magazynowe,
- 105 – budynki biurowe,
- 106 – budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej,
- 107 – budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe,
- 109 – pozostałe budynki niemieszkalne,
- 110 – budynki mieszkalne.

Sposób wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy określa rozporządzenie w tej sprawie. W celu wyznaczenia granic obszaru kolejno:

- 1) określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków (z grupy ww. powyżej), w odległości nie większej niż 100 m,
- 2) wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od budynków położonych w powyższych zgrupowaniach;
- 3) do powyższych obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>, położone pomiędzy obszarami zgrupowań, tak wyznaczone obszary mają powierzchnię:

**P<sub>b</sub> = 1 275,851472 ha;**

- 4) wewnątrz tak wyznaczonych obszarów wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;

- 5) od wyznaczonych obszarów (punkt 2 i 3) odjęto obszary wyznaczone powyższą krzywą (pkt 4), tak wyznaczone obszary mają powierzchnię

**P<sub>u</sub> = 486,51408 ha.**

Powyższe czynności wykonano w sposób zautomatyzowany za pomocą aplikacji komputerowej APP2 (wtyczki do programu QGIS dedykowanej gminom przez Ministerstwo Technologii i Rozwoju). Tak wyznaczony obszar uzupełniania zabudowy oznaczono w danych przestrzennych.

Następnie wyjściowe obszary wyznaczone w wymagany sposób ograniczono, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy ustaloną w planach miejscowych poprzez odjęcie terenów lasów ZL, zieleni ZE i wód WS.

Zgodnie z Rozporządzeniem Następnie skorygowano granice obszarów wyznaczonych w wymagany sposób: do granic użytków lub nieruchomości, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań oraz polityki przestrzennej gminy.

Zgodnie z Rozporządzeniem rozszerzona powierzchnia wyznaczona za pomocą aplikacji komputerowej APP2 wynosi:

$$P_p = 197,334348 \text{ ha, co stanowi } 25 \% * (P_b - P_u).$$

W związku z powyższym maksymalna powierzchnia OUZ nie może przekroczyć

$$P_u + P_p = 486,51 \text{ [ha]} + 197,33 \text{ [ha]} = 683,84 \text{ [ha]}$$

**Rozszerzone obszary uzupełnienia zabudowy wprowadzone do planu ogólnego obejmują powierzchnie 601,65 ha i jest to powierzchnia mniejsza od wyznaczonej za pomocą aplikacji komputerowej APP2.**

Tabela 9. Struktura stref planistycznych w OUZ

Nazwa strefy	Powierzchnia OUZ, w ramach strefy, w obszarze planu ogólnego [ha]
SJ	250,7
SW	100,05
SZ	250,9
<b>SUMA</b>	<b>601,65</b>

## 2. Tereny niezabudowane na obszarach uzupełnienia zabudowy – tzw. LUKI w zabudowie

- 1) W ramach powierzchni  **$P_p = 197,334348 \text{ ha}$** , luki w zabudowie obliczone na podstawie OUZ obejmują **125,5 ha** co stanowi około 58%  **$P_p$** . Pozostałą powierzchnię  **$P_p$**  zajmują tereny już zabudowane.

W rozdziale I, wykazano zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Zabłudów w wysokości dla 5 158 osób w latach do 2044 roku.

Powierzchnia niezabudowanych terenów w planach obowiązujących oraz luki w zabudowie poza planami to:

$$167,35 \text{ ha (w mpzp)} + 125,5 \text{ ha (OUZ)} = 292,85 \text{ ha,}$$

które w sposób wystarczający pokrywają potencjalne zapotrzebowanie dla 5 158 osób.

**W związku z powyższym w POG nie ma podstaw do wyznaczenia stref SJ, SW, SZ z terenami pod nową zabudowę mieszkaniową.**

- 2) Obszar uzupełnienia zabudowy oznaczono w danych przestrzennych, jako ustalenie planu ogólnego gminy.

Obszary uzupełnienia zabudowy OUZ:

- nie wyznaczano na terenach objętych planami miejscowymi,
- wyznaczano z uwzględnieniem granic działek, użytków gruntowych, historycznych uwarunkowań,
- uzupełniają istniejącą tkankę zabudowy w miejscach gdzie rozpoczęte zainwestowanie skutkuje istniejącym układem dróg dojazdowych i rozplanowaniem sieci infrastruktury dla obsługi terenu
- harmonizują z istniejącymi strukturami zabudowy wiejskiej i stanowią ich integralne części,
- regulacyjne rozszerzenie granic nastąpiło w obszarze wiejskim poza użytkami rolnymi klas III położonymi w odległości większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi.

- 3) Uzasadnieniem dla przyjętych założeń do bilansu luk w zabudowie na terenach nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego - OUZ, są:

- a) dominująca na obszarze Gminy, ekstensywna, forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej, jednolokalowej, potwierdzona analizą:
  - struktury istniejącej zabudowy (inwentaryzacja urbanistyczna, dokumentacja fotograficzna, wizje w terenie)
  - danych wysokościowych pochodzących z numerycznego modelu terenu oraz numerycznego modelu pokrycia terenu (NMT oraz NMPT).
- b) zasady kształtowania zagospodarowania sformułowane jako:
  - ustalenia w ponadlokalnych dokumentach planistycznych i strategicznych,
  - nadrzędność ochrony gruntów rolnych i leśnych,
  - zmiany klimatyczne, w tym związane z ochroną zasobów wodnych, zasobów przyrody oraz życia i zdrowia ludności;
- c) zasady ekonomiczno - społeczne:
  - wzrost dochodów mieszkańców i odwrót od mieszkań wielopokoleniowych,
  - wzrost poziomu jakości zamieszkania,
  - ograniczenia demograficzne, rozwojowe, ekonomiczne Gminy.
- d) kontynuacją założeń planistycznych przyjętych w:
  - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabłudów (Uchwała Nr XLVII.364.2023 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 27 marca 2023 r. z późn. zmianami),
  - Planie ogólnym gminy Zabłudów (nieobowiązujący, uchwalony uchwałą Nr XIX/110/92 Rady Miejskiej z dnia 31 marca 1992r. z późn. zm. (Dz. U. W. B. Nr 9, poz. 52, zm. 1996r. Nr 28, poz. 98);

- obowiązujących na terenie Gminy, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- e) zasady planistyczne ukierunkowane na kształtowanie zwartych struktur osadniczych:
- scalenie układów rozproszonych wynikających ze wcześniejszych podziałów nieruchomości w tzw „trybie rolnym”,
  - uzupełnienie tkanki osadniczej w miejscach gdzie przeprowadzono działania inwestycyjne związane z infrastrukturą techniczną i transportową lub realizacja takich działań jest zaawansowana,
  - regulacyjny charakter dopełnień struktur osadniczych,
  - uspojnienie przestrzennych form zagospodarowania.

Tabela 10 Zestawienie luk w zabudowie na obszarze OUZ

L. P.	MIEJSCOWOŚĆ OBRĘB	Powierzchnia LUK w zabudowie na wyznaczonym OUZ w ramach stref SJ, SZ, SW [ha]	Liczba działek w strefie SJ	Liczba działek w strefie SZ	Liczba działek w strefie SW
1.	Bobrowa	0,6	5	4	-
2.	Cieluszki	3,8	23	21	-
3.	Dawidowicze	0,58	-	6	-
4.	Dobrzyniówka	6,17	101	11	-
5.	Folwarki Małe	13,1	-	20	-
6.	Folwarki Tylwickie	0,98	-	12	-
7.	Folwarki Wielkie	1,3	-	18	-
8.	Gneciuki	1,7	1	13	-
9.	Halickie	10,7	95	14	-
10.	Kamionka	0,8	2	10	-
11.	Kaniuki	1,7	4	15	-
12.	Kol Zabłudów	1,9	13	-	-
13.	Kowalowce	0,6	-	4	-
14.	Koźliki	0,7	-	10	-
15.	Krynicky	1,2	-	13	-

16.	Kudrycze	1,6	7	9	-
17.	Kuriany	22,1	194	-	-
18.	Laszki	0,2	-	3	-
19.	Łubniki	6,2	37	13	-
20.	Łukiany	0,2	-	2	-
21.	Małynka	0,09	-	1	-
22.	Nowosady	1,8	-	26	-
23.	Ochremowicze	0,07	-	1	-
24.	Olszanka	0,9	-	12	-
25.	Ostrówki	2,0	-	17	-
26.	Pasynki	1,0	-	14	-
27.	Pawły	0,33	-	5	-
28.	Płoska	0,69	3	13	-
29.	Protasy	3,3	19	2	-
30.	Rafałówka	1,8	5	15	-
31.	Rudnica	0,2	-	2	-
32.	Ryboły	1,6	-	19	-
33.	Rzepniki	0,5	-	7	-
34.	Sieški	0,3	-	4	-
35.	Skrybiczne	10,0	96	-	-
36.	Solniki	1,1	-	14	-
37.	Tatarowce	0,8	1	8	-
38.	Zabłudów	13,5 (w tym SW = 2,8ha)	136	-	9
39.	Zagruszany	2,4	7	13	-
40.	Zajezerce	0,7	3	3	-
41.	Zwierki	4,8	38	9	-

42.	Żuki	1,4	3	15	-
43.	Żywkowo	0,2	-	5	-
			<b>794</b>	<b>406</b>	
<b>RAZEM</b>		<b>125,5</b>	<b>1205</b> (suma w SJ i SZ)		<b>9</b>

### 3. Zestawienie obliczeń chłonności terenów niezabudowanych z zapotrzebowaniem na nową zabudowę

Z otrzymanych danych BDOT 10k, przeprowadzonych wizji w terenie oraz koniecznych obliczeń wynika, iż istniejące tereny mieszkaniowe w gminie Zabłudów (zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i wielorodzinnej) obejmują 740,6 ha powierzchni gminy. Na tych terenach zgodnie z danymi GUS za 2024 rok zamieszkuje obecnie 9386 osób. W tabeli poniżej zaprezentowano przewidywaną liczbę mieszkańców, które może osiedlić się na terenach mieszkaniowych rezerwowanych w planach oraz na terenach wyznaczonych w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy.

Tabela 11 Luki w zabudowie na terenach wyznaczonych pod strefy SJ, SZ, SW

LUKI W ZABUDOWIE	suma powierzchni LUK w zabudowie (ha)	maksymalna ilość budynków	Przewidywana liczba nowych mieszkańców (2,28 m <sup>2</sup> /os)
MPZP	182,82	<b>5342</b>	<b>7472</b>
OUZ	125,5	Działek budowlanych <b>1205</b> (w tym 9 pod zabudowę wielorodzinną – co po przeliczeniu oznacza <b>209</b> mieszkań*)	<b>2747</b> (w strefach SJ i SZ)  (dodatkowo <b>476</b> mieszkańców w strefie SW w przypadku lokalizacji zabudowy wielorodzinnej)
<b>RAZEM</b>	<b>308,42</b>	<b>1414</b> (domów jednorodzinnych i mieszkań)	<b>10695</b> (mieszkańców)

\*przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania dla miasta Zabłudów (strefy SW wyznaczono w mieście Zabłudów) wg danych GUS za 2024 rok wynosi 84,3m<sup>2</sup>

Liczba potencjalnych mieszkańców gminy Zabłudów będąca wynikiem przyjętych obszarów OUZ stanowi około 30% obecnej liczby mieszkańców i około 50% liczby mieszkańców przewidywanych w planach miejscowych.

#### 4. Podsumowanie:

- 1) Ogólna powierzchnia terenów wyznaczonych w planie ogólnym pod strefy SJ, SZ i SW wynosi 1049 ha (3,08 % powierzchni gminy).
- 2) Powierzchnia terenów wyznaczonych w planie ogólnym pod obszary uzupełnienia zabudowy wynosi 601,65 ha, z czego 125,5 ha to wyznaczone w ich obrębie luki w zabudowie.
- 3) Luki w zabudowie wykazane na obowiązujących planach obejmują powierzchnię 182,85 ha i zwiększają powierzchnię terenów mieszkaniowych gminy o prawie 25% oraz stanowią 17,4% powierzchni terenów mieszkaniowych wyznaczonych w POG.
- 4) Luki w zabudowie wyznaczone na obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) obejmują powierzchnię 125,5 ha gminy co zwiększa powierzchnię terenów mieszkaniowych gminy o 17% i stanowi nie całe 12 % powierzchni terenów mieszkaniowych wyznaczonych w POG).
- 5) Z kolei luki w zabudowie wykazane na obowiązujących planach obejmują 0,53% powierzchni całej gminy a luki w zabudowie wykazane na obszarach OUZ do zaledwie 0,36% powierzchni całej gminy.

**Wyliczenia te potwierdzają, iż wyznaczone i luki w zabudowie w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy stanowią około 1 promila powierzchni całej gminy. Fakt ten potwierdza niewielką interwencję planistyczną**

**w strukturę zabudowy i regulacyjny charakter tej interwencji.**

- 6) Wyznaczone luki w zabudowie na obszarach OUZ stanowią rezerwę mieszkaniową dla około 3 223 docelowych, nowych mieszkańców gminy, natomiast prawie 7472 osób ma możliwość zamieszkania na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (w tym zagrodową) w obowiązujących planach miejscowych.
- 7) Obliczone dla gminy Zabłudów zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową, przedstawiane w Rozdziale I oraz chłonność terenów niezabudowanych (po uwzględnieniu mpzp i ouz), dowiodły, że w granicach gminy Zabłudów nie ma podstaw do wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Stąd ustalenia planu mają charakter regulacyjny/porządkujący.

**W związku z tym w planie ogólnym gminy Zabłudów nie wyznaczono nowych obszarów uzupełnienia zabudowy wraz ze strefami zabudowy mieszkaniowej.**

#### 5. Obszary zabudowy śródmiejskiej

Ze względu na strukturę zabudowy gminy Zabłudów, nie ma podstaw do wyznaczenia obszarów zabudowy śródmiejskiej.

#### IV. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH

##### 1. Omówienie zasad wyznaczania parametrów zabudowy

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Infrastruktury Technicznej w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 poz. 2758)

w planie ogólnym dopuszcza wyznaczenie 13 stref planistycznych o zróżnicowanych profilach funkcjonalnych i określonym zakresie gminny standardów urbanistycznych.

W/w rozporządzenie w powiązaniu z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych określa charakterystykę stref planistycznych wskazując obowiązkowe ramy dla przydzielania parametrów poszczególnym strefom (tabela 12).

Tabela 12. Charakterystykę stref planistycznych i ram dla przydzielania parametrów

l.p.	strefa	obowiązek bilansowania	obowiązek określenia:	obowiązkowe określenie minimalnego udziału powierzchni biol. czynnej	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>maks. nadziemnej . intensywności zabudowy</li> <li>maks. udziału powierzchni zabudowy</li> <li>maks. wysokości zabudowy</li> </ul>		
1.	SW	X	X	X	30%
2.	SJ	X	X	X	30%
3.	SZ	X	X	X	30%
4.	SU	---	X	X	30%
5.	SP	---	X	X	20%
6.	SR	---	X	X	30%
7.	SI	---	---	X	20%
8.	SN	---	---	X	50%
9.	SC	---	---	X	30%
10.	SG	---	---	---	---
11.	SO	---	---	---	---
12.	SK	---	---	---	---

W oparciu o zasady ujęte w ustawie i rozporządzeniu do planu ogólnego gminy Zabłudów zostały wprowadzone gminne standardy urbanistyczne. Standardy te opracowano w oparciu o następujące założenia:

- 1) Każdy katalog stref planistycznych, obligatoryjnie określa podstawowy profil funkcjonalny każdej strefy planistycznej, a fakultatywnie, w zależności od specyfikacji terenu określa profil dodatkowy.
- 2) W planie ogólnym – w części tabelarycznej zawierającej standardy urbanistyczne, w komórkach, oznaczonych symbolem NULL, nie wyznacza się wartości parametrów, które mogą być ustalone z zachowaniem ustalonego profilu danej strefy, obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.
- 3) Zróżnicowanie powyższych parametrów pomiędzy strefami, wynika z ustaleń obowiązujących w tych strefach mpzp, struktury zabudowy oraz przyjętych założeń planistycznych.
- 4) Zwiększenie parametru udziału powierzchni biologicznie czynnej w strefach SW, SJ, SZ, w odniesieniu do ustaleń rozporządzenia (tabela nr 8) wynika

z przyjętego założenia, że plan ogólny Gminy Zabłudów jest dokumentem, który w odniesieniu do wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, na terenach z zabudowy mieszkaniowej SW, SJ, SZ, ma stanowić kontynuację wcześniejszych planistycznych dokumentów.

5) Wyjątek:

Par. 2 ust. 3. Rozporządzenia do planu ogólnego:

W przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z powyższej tabeli, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy,

Tabela 13. Zestawienie standardów urbanistycznych

sym bol	Nazwa strefy (liczba stref)	STANDARDY URBANISTYCZNE			
		PRZEDZIAŁY LICZBOWE			
		Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalny wysokość zabudowy [M]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
<b>SW</b>	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	0,3 – 2,0	13 - 40	9,0 – 15,0	30
<b>SJ</b>	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	0,1 – 1,2	5 - 60	6,0 – 15,0	15 - 70
<b>SZ</b>	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	0,1 – 1,0	0,3 – 0,57	9,0 – 12,0	30 - 50
<b>SU</b>	strefa usługowa	0,1 - 1,2	10 - 50	9,0 – 25,0	15 - 40
<b>SP</b>	strefa gospodarcza	0,8 - 1,5	40 - 70	12,0 – 18,0	10 - 20
<b>SR</b>	strefa produkcji rolniczej	0,5 – 1,0	30 - 50	9,0 – 12,0	15 - 30
<b>SI</b>	strefa infrastrukturalna	-	-	-	20 - 60
<b>SN</b>	strefa zieleni i rekreacji	0,1 – 0,8	5 - 40	5,0 – 15,0	40 - 90

<b>SC</b>	strefa cmentarza	0,5	10	12,0 -18,0	20 - 30
<b>SO</b>	strefa otwarta	-	-	-	10 - 95
<b>SK</b>	strefa komunikacyjna	-	-	-	-

## 2. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

Ze względu na ekstensywny charakter zagospodarowania terenów gminy, rozproszoną na znacznym obszarze strukturę zabudowy, wynikającą z nawarstwień historycznych, lokalnego sposobu rozwoju osadnictwa, specyfiki zasad prowadzenia gospodarki rolnej, uwarunkowań przyrodniczych oraz przez ograniczoną powierzchnię wyznaczonych obszarów uzupełnień zabudowy (OUZ), nie zaistniała potrzeba określania gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, obejmujących zasady zapewnienia dostępu do szkół podstawowych oraz obszarów zieleni publicznej.

## V. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13b USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

### 1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju lokalnego (art. 13b pkt 1)

Materiał źródłowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Strategia Rozwoju Województwa Podlaskiego 2030 „Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Zabłudów na lata 2016-2020+” – uchwała Nr XII/86/2015 Rady Miejskiej W Zabłudowie z dnia 30 grudnia 2015 roku</li> </ul>
-------------------	---

#### **Rozwoju Lokalnego Gminy Zabłudów na lata 2016-2020+” – uchwała Nr XII/86/2015 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 30 grudnia 2015 roku**

W planie przyjęto dwa strategiczne cele rozwoju, które są konkretyzacją misji rozwoju gminy: wzrost atrakcyjności gospodarczej gminy oraz poprawa atrakcyjności gminy jako miejsca do życia.

W gminie Zabłudów rolnictwo i przetwórstwo rolno-spożywcze stanowią wyróżniającą się mocną siłą stanowiącą bardzo ważny element jej potencjału.

Posiada ona niewykorzystane atuty inwestycyjne (przede wszystkim położenie wzdłuż drogi krajowej). W związku z tym działania zaplanowane w ramach planu rozwoju lokalnego mają za zadanie podnieść atrakcyjność inwestycyjną gminy - stworzenie nowych i uzbrojenie istniejących terenów oraz ich szeroką promocję.

Równoległym zadaniem gminy jest zwiększenie poziomu zatrudnienia poprzez promocję przedsiębiorczości i dostosowanie kompetencji lokalnej społeczności do potrzeb rynku pracy. W związku z tym gmina powinna dążyć do tworzenia warunków rozwojowych dla przedsiębiorców, w sposób pozwalający na tworzenie nowych inwestycji i miejsc pracy.

Kolejnym zadaniem samorządu powinno być przygotowanie szerokiej oferty turystycznej skierowanej do odbiorcy zewnętrznego (np.: mieszkańca Białegostoku), który oprócz infrastruktury sportowo-rekreacyjnej mógłby skorzystać z ekologicznej żywności produkowanej na terenie gminy. Dlatego z punktu widzenia rozwoju konieczna jest ochrona i zachowanie walorów przyrodniczych gminy.

#### **Strategia Rozwoju Województwa Podlaskiego 2030**

Strategia Rozwoju Województwa Podlaskiego została przyjęta Uchwałą nr XVIII/213/2020 z dnia 27 kwietnia 2020 przez Sejmik Województwa Podlaskiego. W zapisach strategii teren gminy Zabłudów został wraz z gminami Choroszcz, Czarna Białostocka, Dobrzyniewo Duże, Juchnowiec Kościelny, Łapy, Supraśl, Turośń Kościelna, Wasilków zaliczony do Obszaru Funkcjonalnego Białegostoku.

W odniesieniu do gminy Zabłudów w oparciu o wnioski z diagnozy województwa podlaskiego, wyróżniono następujące obszary strategicznej interwencji istotne z punktu widzenia rozwoju regionu, takie jak: Białystok i jego obszar funkcjonalny, ... oraz obszary wiejskie, w tym cenne przyrodniczo.

Zważywszy na określone w Strategii Cele strategiczne istotne jest, by gmina Zabłudów uczestniczyła w następujących celach operacyjnych:

1. Przemysły przyszłości;
2. Lokalna przedsiębiorczość;
3. Rewolucja energetyczna i gospodarka obiegu zamkniętego;

Przemysł przyszłości powinien być wykorzystany np. do rozwoju rolniczej produkcji ekologicznej, która może być jedną ze specjalności województwa podlaskiego odpowiadającą trendom popytu w Europie i w kraju. Kluczowym celem powinna być nie tylko sama produkcja żywności ekologicznej, ale zapewnienie jej odpowiedniego przetworzenia i dotarcia z własnymi markami na rynki docelowe.

Rozwój przedsiębiorczości będzie obejmował również pobudzanie pozarolniczej działalności na obszarach wiejskich oraz poszukiwanie alternatywnych źródeł dochodów dla ludności zamieszkującej na obszarach atrakcyjnych przyrodniczo i objętych ochroną. Z uwagi na czyste środowisko przyrodnicze należy wykorzystywać dobre warunki do rozwoju rolnictwa ekologicznego i zrównoważonego oraz lokalnego przetwórstwa produktów rolniczych, a także do rozwoju wybranych form turystyki.

Działania na rzecz energii ze źródeł odnawialnych oraz gospodarki obiegu zamkniętego będą stanowiły wkład województwa podlaskiego w walkę z globalnymi zmianami klimatu jako jednego z najważniejszych wyzwań współczesności. Województwo podlaskie powinno stać się liderem we wdrażaniu rozwiązań z zakresu OZE i gospodarki obiegu zamkniętego, co nie tylko zapewni bezpośrednio wyższą konkurencyjność podlaskich firm i lepszą jakość życia mieszkańcom, ale też stworzy innowacyjny sektor gospodarczy, w którym specjalizacja może przynieść znaczące korzyści ekonomiczne.

W podsumowaniach funkcjonowania gmin Województwa Podlaskiego, gmina Zabłudów uzyskała dobre rezultaty, co oznacza że nie została zakwalifikowana do rejonów problemowych tj. kumulacja problemów społeczno – gospodarczych, kumulacja problemów ekonomicznych czy też kumulacja problemów społecznych. Jednocześnie należy zaznaczyć iż gmina Zabłudów jako jedna z nielicznych wykazała przyrost liczby ludności, co zdecydowanie podnosi jej możliwości rozwoju i konkurencji na poziomie regionu. Jednocześnie w odniesieniu do poprawy jakości życia strategia kładzie nacisk na podniesienie możliwości kształcenie mieszkańców na każdym poziomie nauczania. Gmina Zabłudów przez którą przebiega droga główna nr 19 (w przyszłości droga główna ruchu przyspieszonego) ma w związku z tym również możliwości doskonałego skomunikowania swoich mieszkańców ze stolicą regionu oraz mieszkańców Białegostoku z terenami cennymi przyrodniczo.

W/w strategia odwołując się do zapisów w Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego zakłada skierowanie do stolic województw działań, które w szczególny sposób wzmocnią mechanizmy planowania i zarządzania strategicznego oraz inicjatywę współpracy i partnerstwa pomiędzy Białymstokiem i jego obszar funkcjonalnym poprzez między innymi wypromowanie podejścia partycypacyjnego w zakresie zarządzania miastami. Jednocześnie SRWP wskazuje na potrzebę wsparcia inicjatyw lokalnych, rozwijających kapitał ludzki.

W gminach, które są objęte szczególną ochroną prawną ze względu na obszary cenne przyrodniczo (m.in. obszary Natura 2000), co w wielu przypadkach może stanowić istotną barierę ich rozwoju, m.in. poprzez ograniczenia organizacyjne, społeczne, prawne i zwiększone koszty inwestycji, należy kontynuować działania z jednej strony dotyczące ochrony środowiska i wartości krajobrazowych, z drugiej zaś wspierające rozwój przedsiębiorczości, która pozwoli zachować walory przyrodnicze, w tym turystyki kwalifikowanej czy ekoturystyki. Rolnictwo na obszarach cennych przyrodniczo powinno ekologicznego i zrównoważonego. Na obszarach wiejskich zasadne będzie koncentrowanie się na realizacji działań służących realizacji celów

operacyjnych związanych z przestrzenią wysokiej jakości (cel operacyjny 2.3.), a także rozwojem przedsiębiorczości rozwijać się w kierunku produkcji żywności wysokiej jakości oraz rolnictwa

Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

Zgodnie z art. 51 ustawy nowelizującej, do dnia 31 grudnia 2025 r. ustalenia planu ogólnego gminy powinny być formułowane z uwzględnieniem polityki przestrzennej przedstawionej w strategii rozwoju gminy — pod warunkiem, że gmina posiada strategię rozwoju lub strategię rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie rozpoczęto po wejściu w życie ustawy. Oznacza to, że plan ogólny opracowany przed końcem 2025 roku nie musi jeszcze zawierać odniesień do polityki przestrzennej ujętej w strategii, której stosowanie stanie się obowiązkowe dopiero od 1 stycznia 2026 r.

Jak założono w uchwalonym przez Radę Miejską w Zabłudowie „Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Zabłudów na lata 2016-2020+” w zagospodarowaniu przestrzennym gminy należy wspierać zadania ułatwiające rozwój nowoczesnego rolnictwa, a także związane ze wsparciem przedsiębiorczości na terenach wiejskich. W związku z tym w POG przeznaczono 32169,4ha (3,45%) pod funkcje związane z rozwojem rolnictwa SR i zabudowy zagrodowej SZ. Jednocześnie wyznaczono strefy ochronne SO – wyłączone z zabudowy oraz strefy SN z priorytetem ochrony powierzchni biologicznie czynnej.

W planie ogólnym przyjęto zasadę ochrony gruntów rolnych o najwyższych klasach bonitacyjnych poprzez włączenie ich przede wszystkim do stref: SO – otwartej, SR – produkcji rolniczej oraz SZ – zabudowy zagrodowej. Ochronę gruntów leśnych zapewniono poprzez włączanie ich do stref SO – otwartych. Wyznaczone w planie ogólnym obszary z użytkami rolnymi, grunty leśne, zadrzewione, i zakrzewione, włączone zostały do stref SR – produkcji rolniczej, SO – otwartej, SN – zieleni i rekreacji, SZ – zabudowy zagrodowej i stanowią prawie 97% powierzchni gminy Zabłudów.

## 2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego (art. 13b pkt 2)

Materiał źródłowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="https://bip-pbpbp.podlaskie.eu/plan_zag.htm">https://bip-pbpbp.podlaskie.eu/plan_zag.htm</a></li> <li>• Wniosek do planu – Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego Znak pisma: DI-IV.7634.229.2024 z dnia 18 marca 2024 r. – należy uwzględnić ustalenia Planu dla gminy Zabłudów i terenów w jego bliskim sąsiedztwie</li> </ul>
-------------------	---

### Uwarunkowania:

Gmina Zabłudów stanowi zgodnie z ustaleniami wynikającymi z planu województwa podlaskiego część systemu osadniczego województwa. Miasto Zabłudów ujęte zostało jako małe miasto z wyróżniającą się strefą przemysłową przemysłu z Podstrefą Suwalskiej SSE i turystyki.

Gmina stanowi część miejskiego obszaru funkcjonalnego – Białegostoku - ośrodka krajowego pełniącego niektóre funkcje metropolitalne, oraz ośrodków subregionalnych. Zgodnie z typologią KPZK miejski obszar funkcjonalny miasta Białegostoku, obejmuje również gminę Zabłudów. Miejskie obszary funkcjonalne – Białegostoku przejmują niektóre funkcje metropolitalne.

Jak wynika z planu województwa gmina Zabłudów posiada ważny korytarz drogowy w postaci drogi krajowej oraz dróg wojewódzkich. W skali województwa uwagę zwraca projektowana droga krajowa S19, której nowy przebieg planowany jest przez gminę Zabłudów.

Dodatkowo, przez teren gminy planowana jest linia najwyższych napięć 4000kV relacji Narew – Białoruś.

Przez gminę przebiega gazociąg tranzytowy Jamał, łączący źródło gazu w Rosji z Europą Zachodnią.

Plan zwraca uwagę na konieczność ochrony podejść lotniczych rezerwowanej lokalizacji lotniska regionalnego (w gminie Michałowo) dla województwa podlaskiego w gminie Zabłudów.

Jeżeli chodzi natomiast o kwestię budownictwa mieszkaniowego, gmina Zabłudów charakteryzuje się dużą intensywnością budownictwa. Koncentracja zabudowy jest realizowana głównie na styku z Miastem Białystok.

Gmina w skali wojewódzkiej posiada ważne zabytki – głównie cerkwie w Zabłudowie, Rybołach. Dodatkowo układ urbanistyczny Zabłudowa oraz układ ruralistyczny wsi Ryboły posiadają charakter zabytkowych obiektów urbanistyki.

Gmina Zabłudów znajduje się na szlaku kulturowym predestynowanym do wytyczenia. Szlak dotyczyć będzie budownictwa wiejskiego na odcinku Wojszki – Ryboły – Trześcianka – Puchły – Soce – Nowoberezowo – Czyże.

Jeżeli chodzi natomiast o uwarunkowania związane z odnawialnymi źródłami energii – na terenie gminy wyróżniają się w skali wojewódzkiej – biogazownia w Rybołach oraz siłownia wiatrowa w Dobrzyniówce.

Biorąc natomiast pod uwagę Strukturę funkcjonalno-przestrzenną województwa – 2020+ zwrócić należy uwagę na fakt, że miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego Białegostoku (MOFOWB) z obszarem zewnętrznym obejmuje gminę Zabłudów.

Strefę podmiejską Białegostoku MOFOWB, której strukturę funkcjonalnoprzestrzenną tworzą: obszary urbanizacji siedzib gmin z zasadami kształtowania struktur przestrzennych zagospodarowania a w nim miasto Zabłudów z infrastrukturą: produkcji i usług w Podstrefie Zabłudów SSSE, turystyki, na bazie obiektów zabytkowych sakralnych i parku z zespołem stawowym.

W zakresie powiązań transportowych krajowych i regionalnych rolę odgrywa przebiegająca przez gminę Zabłudów droga krajowa nr 19 łącząca Białystok poprzez odcinek projektowanej drogi S19 z przejściem granicznym w Kuźnicy z Białorusią oraz z Bielskiem Podlaskim.

Dodatkowo znajdują się drogi wewnątrzwojewódzkie łączące Białystok, Łomżę, Suwałki i miasta powiatowe z ośrodkami gminnymi: m.in. droga nr 685 – Zabłudów – Narew – Nowosady – Hajnówka – Kleszczele.

W zakresie wytycznych – kierunków wzmocnienia powiązań transportowych zewnętrznych i wewnętrznych regionu nacisk dla gminy kierowany jest w zakresie drogi krajowej będących węzłami Zabłudów” – skrzyżowanie z drogą krajową nr 19.

Biorąc pod uwagę kierunki poprawy jakości i rozwoju infrastruktury funkcji publicznych metropolitalnych i regionalnych MOFOWB i jego obszaru zewnętrznego w skali gminy Zabłudów ważny jest zakres zdrowia i opieki społecznej (infrastruktury opieki społecznej publicznej i prywatnej nad ludźmi w wieku podeszłym).

W kierunkach rozwoju dróg wojewódzkich przyjęto przebudowę drogi wojewódzkiej nr 685 Zabłudów – Nowosady, co ujęto w harmonogramie.

W zakresie kierunku rozwoju infrastruktury lotniczej ważne jest utrzymanie w horyzoncie czasowym planu lokalizacji potencjalnego podlaskiego lotniska regionalnego we wsiach Topolany i Potoka w gminie Michałowo, zgodnie z ustaleniami studium gminy i planu miejscowego oraz związanych z tym ograniczeń wysokości przeszkód lotniczych, w tym i w gm. Zabłudów.

Ponadto, w zakresie ochrony powierzchni ziemi, dla skali gminy w ujęciu wojewódzkim ważna jest ochrona wartościowych gruntów rolnych przed nieuzasadnionym przeznaczeniem na cele nierolnicze w planach miejscowych, zwłaszcza w obszarach intensywnych procesów urbanizacyjnych w strefie podmiejskiej Białegostoku (na części przylegających do miasta obszarów gminy Zabłudów) poprzez zwartość obszarów urbanizacji, intensywne wykorzystanie terenów uzupełnień zabudowy oraz ograniczenia jej rozproszenia.

Plan województwa wskazuje również potrzebę Dostosowanie infrastruktury systemu elektroenergetycznego na napięciu WN 110kV do obecnych i przyszłych potrzeb zagospodarowania województwa poprzez budowę stacji WN/SN.

#### Uwzględnienie uwarunkowań w planie ogólnym

Biorąc powyższe pod uwagę, uwarunkowania wynikające z ustaleń planu województwa przeniesiono na ustalenia planu ogólnego gminy Zabłudów w następującym zakresie:

- ustalenia przełożono na strefy planistyczne, przy założeniu utrzymania zgodności z planem województwa;
- strefy planistyczne krystalizują system osadniczy w formie wyznaczonych stref planistycznych, głównie związanych z zabudową mieszkaniową (strefy SZ, SJ oraz SW) oraz ważnymi dla rozwoju jednostek osadniczych funkcji dodatkowych, które mogą być realizowane zgodnie z profilem dodatkowym określonym dla stref planistycznych SZ, SJ i SW oraz w dodatkowo wyznaczonych strefach SU, SP, SN;
- plan poprzez wyznaczone obszary uzupełnienia zabudowy uniemożliwi rozproszenie zabudowy mieszkaniowej, wymuszając tym samym uzupełnienie zabudowy w pierwszej kolejności w ramach wyznaczonych luk w OUZ;
- plan ogólny utrzymuje sieci założeń ruralistycznych a wskaźnikami urbanistycznymi i przyjętymi strefami planistycznymi umożliwi utrzymanie budownictwa rolniczego – tym samym szlak budownictwa wiejskiego wynikający z planu województwa będzie mógł być realizowany;
- sieć osadnicza w ujęciu gminnym wykrystalizowana została w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – tereny o znacznej skali przyjęcia nowych mieszkańców obejmują wieś Kuriany oraz miasto Zabłudów; ustalenia z planów miejscowych przeniesiono w tym zakresie do planu ogólnego;
- ilość nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową uwzględniona została w kontekście danych demograficznych na kolejne 20 lat oraz chłonności terenów w mpzp i luk w ouz; wyniki obliczeń wskazują na brak możliwości wyznaczenia nowych terenów mieszkaniowych w skali gminy, co skutkować będzie zablokowaniem fragmentaryzacji sieci osadniczych;
- dla ośrodka zdrowia w Zabłudowie oraz innych terenów usługowych stanowiących infrastrukturę społeczną wyznaczono strefy planistyczne w ramach

- obszaru uzupełnienia zabudowy dające możliwość lokalizacji rozwoju funkcji związanych ze zdrowiem i opieką społeczną;
- nowe tereny inwestycyjne (głównie mieszkaniowe) wyznaczone zostały z uwzględnieniem pozostawienia gruntów rolnych najwyższych klas oraz gruntów leśnych w strefie otwartej, odnosząc się tym samym do potrzeby ochrony wartościowych gruntów rolnych przed nieuzasadnionym przeznaczeniem;
  - wyznaczenie nowych terenów pod inwestycje związane z rozwojem działalności gospodarczej – głównie produkcyjnej (przy założeniu zgodności z planem województwa) skumulowane zostało w sąsiedztwie istniejącego przebiegu drogi krajowej;
  - ze względu na brak szczegółowych wytycznych (brak linii rozgraniczających planowanych odcinków drogi krajowej), nie wyznaczono strefy SK dla nowych dróg; przebieg planowanej drogi jest jednak zagwarantowany na terenach, dla których plan ogólny wskazuje strefy otwarte bez możliwości lokalizacji zabudowy kubaturowej; w ten sposób nieprzesądzony przebieg drogi będzie mógł być docelowo realizowany z największym poszanowaniem obecnego zagospodarowania;
  - dla istniejących dróg klasy zbiorczej i wyższych wyznaczono strefy SK, które gwarantują utrzymanie przebiegu sieci dróg ważnych w kontekście funkcjonowania województwa; dodatkowo drogi niższych klas będą możliwe do realizacji na każdej innej wyznaczonej strefie planistycznej;
  - planowana linia najwyższych napięć oraz GPZ będą mogły być realizowane na podstawie możliwych do wyznaczenia terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup> w ramach każdej ze stref planistycznych (dla GPZ) a przebieg nadziemny linii będzie możliwy bez wydziałek dodatkowych stref planistycznych;
  - przebieg gazociągu Jamał uwzględniony został w zakresie uniemożliwienia lokalizacji nowej zabudowy z strefie kontrolowanej od gazociągu; plan ogólny nie wyznaczył stref planistycznych pod nową zabudowę w sąsiedztwie gazociągu a istniejąca zabudowa wchodząca w strefę kontrolowaną jest sankcjonowana wyłącznie w istniejącej kubaturze i funkcji budynków;
  - w zakresie ochrony przestrzeni powietrznej dla samolotów plan ogólny gminy Zabłudów sankcjonuje wytyczne w zakresie ograniczenia lokalizacji turbin wiatrowych w strefach EPTR 176 i EPTR59, które obowiązują dla gminy; strefy wskazane zostały w piśmie Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji w Białymstoku - zobowiązano gminę do zastosowania wytycznych wynikających z danych Władzy Lotnictwa Wojskowego – Zbioru Informacji Lotniczych <https://wlv.wp.mil.pl/> oraz wytycznych zawartych na stronie <https://lotnik.org/strefy/> ; władze wojskowe nie planują lokalizacji lotniska wojskowego na terenie gminy Michałowo, w związku z powyższym pominięto ustalenia w zakresie stosowania ograniczeń w związku z planowanym na czas sporządzenia planu województwa potencjalnego podlaskiego lotniska regionalnego we wsiach Topolany i Potoka w gminie Michałowo. Gmina Michałowo również w planie ogólnym nie odnosi się do lokalizacji lotniska, gdyż stanowisko organów wyższych instancji nie wskazuje potrzeby utrzymywania rezerwy tego terenu i stosowania dodatkowych dalszych ograniczeń.

Nadmienić należy, że plan ogólny we względu na swój zakres nie jest w stanie jednoznacznie przesądzić o wszystkich zamierzeniach rozwojowych województwa, niemniej analizując kluczowy zakres, uznać należy, że dokument będzie zgodny z polityką przestrzenną województwa.

### 3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny (art. 13b pkt 3 lit. a)

Materiał źródłowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="https://crfop.gdos.gov.pl">https://crfop.gdos.gov.pl</a></li> <li>• Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody</li> <li>• opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby planu ogólnego gminy Zabłudów</li> </ul>
-------------------	---

#### Uwarunkowania:

Gmina Zabłudów charakteryzuje się występowaniem licznych obszarów o dużej wartości przyrodniczej. Teren objęty opracowaniem położony jest w zasięgu wyznaczonego przez IBS PAN w 2012 r. Północnego Korytarza Ekologicznego (KPn), a ściślej – w zasięgu korytarzy: „Puszcza Knyszyńska” (GKPn-3) oraz „Dolina Górnej Narwi” (GKPn-23A). Położenie obszaru objętego niniejszym opracowaniem na tle korytarzy ekologicznych przedstawia mapa nr 4.

Ponadto, na obszarze objętym opracowaniem znajdują się:

- a) Korytarz ekologiczny wyznaczony przez IBS PAN w 2012 r. „Dolina Północnej Narwi” (KPn),
- b) Korytarz ekologiczny wyznaczony przez IBS PAN w 2012 r. „Puszcza Knyszyńska” (GKPn-3)
- c) Korytarz ekologiczny wyznaczony przez IBS PAN w 2012 r. „Dolina Górnej Narwi” (GKPn-23A)
- d) Obszar chronionego krajobrazu Dolina Narwi,
- e) Specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Knyszyńska PLH200006,
- f) Specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja w Dolinie Górnej Narwi PLH200010,
- g) Obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Górnej Narwi PLB200007,
- h) Obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Knyszyńska PLB200003,
- i) Otulina Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. profesora Witolda Sławińskiego,
- j) 5 pomników przyrody.

Tabela 14. Wykaz obszarowych form ochrony przyrody zlokalizowanych na obszarze gminy Zabłudów

Lp	Obiekt	Podstawa ochrony	Lokalizacja	Strefa planistyczna w POG
1	Korytarz ekologiczny wyznaczony przez IBS PAN w 2012 r. „Dolina	Ochrona najważniejszych dróg wędrówek i migracji gatunków w Polsce,	Zachodnia i centralna część gminy - łączy Puszcę Augustowską,	Przeważająca strefa to SO - strefa otwarta. Uzupełniona w zakresie: 1) uchwalonych planów (SP i SU) zgodnie ich

	Północnej Narwii” (KPn)	zapewniające jednocześnie łączność siedlisk i populacji w skali kontynentalnej	Knyszyńską i Białowieską z doliną Biebrzy, Puszcza Piską, lasami Napiwodzko-Ramuckimi i Pojezierzem Iławskim	zapisami 2) istniejącego zagospodarowania poprzez enklawy stref SZ i SR, sporadycznie strefy SJ.
2	Korytarz ekologiczny wyznaczony przez IBS PAN w 2012 r. „Puszcza Knyszyńska” (GKPn-3)	Ochrona połączeń obszarów siedliskowych położonych wewnątrz kraju z korytarzami głównymi oraz zapewniająca wariantowość dróg przemieszczania się gatunków zwierząt	Północna część gminy - łączy Puszcze Augustowską, Knyszyńską i Białowieską z doliną Biebrzy, Puszcza Piską, lasami Napiwodzko-Ramuckimi i Pojezierzem Iławskim	Przeważająca strefa to SO - strefa otwarta. Uzupełniona w zakresie: 1) uchwalonych planów (SG) zgodnie ich zapisami 2) istniejącego zagospodarowania poprzez enklawy stref SZ i SR, sporadycznie strefy SJ.
3	Korytarz ekologiczny wyznaczony przez IBS PAN w 2012 r. „Dolina Górnej Narwii” (GKPn-23A)		Południowo – wschodnia część gminy - łączy Puszcze Augustowską, Knyszyńską i Białowieską z doliną Biebrzy, Puszcza Piską, lasami Napiwodzko-Ramuckimi i Pojezierzem Iławskim	Przeważająca strefa to SO - strefa otwarta. Uzupełniona w zakresie istniejącego zagospodarowania poprzez enklawy stref SZ i SR, sporadycznie strefy SJ.
4	Obszar chronionego krajobrazu Dolina Narwi	zachowanie różnorodności biologicznej doliny Narwi, z licznymi meandrami i starorzeczami, wyróżniającej się wysokimi	Południowa część gminy	Przeważająca strefa to SO - strefa otwarta. Uzupełniona w zakresie istniejącego zagospodarowania poprzez enklawy stref SZ i SR, sporadycznie strefy SJ.

		walorami przyrodniczymi, krajobrazowymi i kulturowymi,		
5	Specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Knyszyńska PLH200006	zachowanie naturalnego charakteru rozległego kompleksu leśnego, rozciętego przez użytkowane rolniczo doliny niewielkich rzek i polany, o zróżnicowanej rzeźbie terenu z występującym zagęszczeniem różnorodnych form geomorfologicznych i osobliwością Puszczy Knyszyńskiej licznymi źródłiskami.	Północna część gminy	Przeważająca strefa to SO - strefa otwarta. Uzupełniona w zakresie: 1) uchwalonych planów (SG) zgodnie ich zapisami 2) istniejącego zagospodarowania poprzez enklawy stref SZ i SR, sporadycznie strefy SJ.
6	Specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja w Dolinie Górnej Narwi PLH200010	Zachowanie naturalnego charakteru koryta Narwi z meandrami i starorzeczami oraz największych obszarów mokradeł środkowoeuropejskich Bagien Biebrzańskich	Południowa część gminy	Przeważająca strefa to SO strefa otwarta. Uzupełniona w zakresie istniejącego zagospodarowania poprzez enklawy stref SZ i SR, sporadycznie strefy SJ.
8	Obszar specjalnej ochrony ptaków	Zachowanie naturalnego charakteru koryta Narwi	Południowa część gminy	Przeważająca strefa to SO strefa otwarta. Uzupełniona w zakresie istniejącego

	Dolina Górnej Narwi PLB200007	z meandrami i starorzeczami		zagospodarowania poprzez enklawy stref SZ i SR, sporadycznie strefy SJ.
9	Obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Knyszyńska PLB200003	Ostoja wielu rzadkich i chronionych gatunków m.in.: cietrzewia, orlika krzykliwego, żurawia, motyli - czerwończyka fioletka i czerwończyka nieparka		Przeważająca strefa to SO strefa otwarta. Uzupełniona w zakresie: 1) uchwalonych planów (SG) zgodnie ich zapisami 2) istniejącego zagospodarowania poprzez enklawy stref SZ i SR, sporadycznie strefy SJ.
10	Otulina Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. profesora Witolda Sławińskiego	Zachowanie m.in. dotychczasowego o użytkowania jako ciągów naturalnej zieleni łąkowo-pastwiskowej, utrzymanie ustalonych klas czystości, utrzymanie dotychczasowego o biegu rzek w ich naturalnym korycie	Północna część gminy	Przeważająca strefa to SO strefa otwarta. Uzupełniona w zakresie: 1) uchwalonych planów (SG) zgodnie ich zapisami 2) istniejącego zagospodarowania poprzez enklawy stref SZ i SR, sporadycznie strefy SJ.

Tabela 15. Wykaz pomników przyrody zlokalizowanych na obszarze gminy Zabłudów

Lp.	Obiekt	Gatunek	Lokalizacja	Strefa planistyczna w POG
1	drzewo	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	rośnie w m. Ryboły, w rogu posesji parafii Prawosławnej od strony ulicy	SJ
2	drzewo	kasztanowiec zwyczajny	rośnie w m. Ryboły	SN

		<i>Aesculus hippocastanum</i>		
3	drzewo	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	rośnie w m. Kudrycze	SO
4	drzewo	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	rośnie w m. Rafałówka	SZ
5	drzewo	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	rośnie w m. Rafałówka	SO

#### Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

Podczas wyznaczania stref planistycznych na obszarach objętych formami ochrony przyrody o charakterze obszarowym, przyjęto zasadę zaliczania tych terenów do stref wyłączonych z zabudowy – zasada ta znajduje szczególne zastosowanie w takich przypadkach jak tereny SO. Chronione obszary zostały przypisane do specjalnie przeznaczonych dla nich otwartych stref, w których dodatkowo ograniczono dopuszczalne formy zagospodarowania w ramach tzw. profilu dodatkowego do teren zieleni urządzonej.

Na terenach objętych formami ochrony przyrody wyznaczono strefy:

- SO na powierzchni 15 537 ha, z czego na pozostałe strefy wykorzystano 506,4 ha, co w szczególności określa następujące wartości:
- SR na powierzchni 172 ha,
- SZ na powierzchni 154,6 ha,
- SG na powierzchni 68,6 ha, (zgodnie z uchwalonymi planami)
- SK na powierzchni 36,9 ha,
- SJ na powierzchni 31,3 ha,
- SP na powierzchni 14,4 ha,
- SN na powierzchni 10,5 ha,
- SI na powierzchni 7,8 ha,
- SU na powierzchni 7,4 ha,
- SW na powierzchni 1,6 ha,
- SC na powierzchni 1,3 ha,

W przypadku lokalizacji pomników przyrody, przyjęto zasadę przypisywania ich do terenów charakteryzujących się wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej – dotyczy to przede wszystkim strefy SN, czyli strefy, dla których przewidziano między innymi podniesienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Spośród objętych ochroną pomników przyrody, po jednym zlokalizowanych

jest w obrębie stref SJ (w ramach historycznego założenia wsi Ryboły), SZ (w ramach gospodarstwa rolnego we wsi Rafałówka) i SK (w pasie drogi gminnej).

#### 4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału (art. 13b lit. b)

Materiał źródłowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/">https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/</a></li> <li>• Mapy zagrożenia powodziowego, PGW Wody Polskie</li> <li>• <a href="https://dane.gov.pl/pl/dataset/2178,mapa-zagrozenia-powodziowego-mzp">https://dane.gov.pl/pl/dataset/2178,mapa-zagrozenia-powodziowego-mzp</a></li> <li>• Państwowe Gospodarstw Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku, znak pisma B.RPP.603.76.2025 z dnia 24 marca 2025 r.</li> <li>• opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby planu ogólnego gminy Zabłudów</li> <li>• <a href="https://geoportal.wrotapodlasia.pl/wodgik/baza-danych-obiektow-topograficznych-do-pobrania.html">https://geoportal.wrotapodlasia.pl/wodgik/baza-danych-obiektow-topograficznych-do-pobrania.html</a></li> </ul>
-------------------	--

##### Uwarunkowania:

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opublikowanymi w roku 2022, w granicach gminy Zabłudów występują w/w obszary zagrożenia powodzią. Zakazy i zasady dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dotyczą terenów sytuowanych:

- wzdłuż Narwii (przeływającej wzdłuż południowej granicy gminy),
- rejonie rzeki Supraśl, w północno- wschodniej części wsi Folwarki Wielkie.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenów zagrożenia powodziowego zlokalizowane są wsie Kaniuki i Cieluszki oraz pojedyncze budynki należące do wsi Ryboły. W obrębie wsi Kaniuki w jej części zachodniej budynki dwóch gospodarstw i w części zachodnie jedno gospodarstwo zlokalizowane są na terenie zagrożenia powodziowego lub w odległości od obszaru zagrożenia powodziowego mniejszej niż 2,0 m. Trzy kolejne budynki znajdują się w odległości min 6 m od wyznaczonej granicy obszaru zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat). Podobna sytuacja ma miejsce w odniesieniu do zabudowań południowych wsi Ryboły tam z kolei odległość zabudowy od obszaru zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) równa się min. 15,0 m. Z kolei główny układ osiedleńczy (zabudowa mieszkaniowa) wsi Cieluszki położony jest w odległości min 60,0 m od granic stref zagrożenia powodziowego, jednakże na granicy obszarów: zagrożenia powodzią i szczególnego zagrożenia powodzią zlokalizowana jest zabudowa gospodarcza – rolnicza. Tereny zagrożenia powodziowego stanowią bezpośrednie zagrożenie dla funkcjonowania tych zabudowań.

Natomiast w odniesieniu do rzeki Supraśl należy stwierdzić, iż zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza (Północna część wsi Folwarki Tylwickie) zlokalizowana w jej sąsiedztwie położona jest w odległości min 32,0 m od granicy obszaru zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat)

Zgodnie z mapą PL.PZGiK.335.2002\_\_OT\_BUZM\_L — OT\_BUZM\_L, PL.PZGiK.335.2003\_\_OT\_BUZM\_L — OT\_BUZM\_L stanowiącą element mapy BDOT 10k (dla powiatów białostockiego) na terenie gminy Zabłudów nie występują budowle ziemne w formie ciągów liniowych, zakwalifikowane na w/w mapach jako wały przeciwpowodziowe lub groble. Zgodnie w/w warstwami mapy w granicach

gminy usytuowane są pojedyncze groble i wały nie tworzą one jednak systemu przeciwpowodziowego.

Zgodnie z mapami PL.PZGiK.335.2003\_OT\_BUZM\_L — OT\_BUZM\_L i PL.PZGiK.335.2005\_OT\_BUZM\_L — OT\_BUZM\_L stanowiącymi elementy mapy BDOT 10k (dla powiatów bielskiego i hajnowskiego) w sąsiedztwie granic gminy Zabłudów nie występują budowle ziemne w formie ciągów liniowych, zakwalifikowane jako wały przeciwpowodziowe lub groble. Zgodnie w/w warstwami mapy, w granicach gmin usytuowane są pojedyncze groble i wały nie tworzą one jednak systemu przeciwpowodziowego. W związku z tym na terenie gminy Zabłudów nie wskazano przebiegu wałów przeciwpowodziowych i lokalizacji stopy wału, nie wyznaczono również 50 – cio metrowych pasów ochronnych wałów.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego stwierdza się, że tereny lokalizowane w granicach gminy Zabłudów położone są w zasadzie (z wyjątkiem opisanych powyżej przypadków) poza granicą obszaru zagrożenia powodzią, poza granicą szczególnego zagrożenia powodziowego oraz poza obszarem narażonym na występowanie powodzi ze względu na zagrożenie przerwaniem wału.

Dodatkowo należy stwierdzić, że tereny okresowo podmokłe występują wzdłuż cieków i w obrębie ich niewielkich dolinek. Lokalne podtopienia mogą pojawiać się również

w zasięgu pól uprawnych i łąk (szczególnie na obszarach płytkiego występowania wód gruntowych) oraz w sąsiedztwie rowów melioracyjnych.

Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, w granicach gminy Zabłudów występują obszary zagrożenia powodzią. Oznacza to, że tereny te zlokalizowane są w zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (prawdopodobieństwo wystąpienia 1%) oraz obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (prawdopodobieństwo wystąpienia 10%). Zasięg obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (prawdopodobieństwo wystąpienia 0,2%) jest nieznacznie większy do zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie.

Przy ustalaniu stref planistycznych wzięto pod uwagę stopień zagrożenia powodzią i przygotowano podział na strefy w sposób maksymalnie ograniczający takie zagrożenia:

- 1) obszary zlokalizowane wzdłuż brzegów Narwii (dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat lub prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat) są w zasadzie usytuowane w strefach SO i całkowicie wyłączone z zabudowy,
- 2) działki z istniejącą zabudową mieszkaniową (wieś Kaniuki, Cieluszki oraz pojedyncze budynki należące do wsi Ryboły) dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat lub prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zostały ujęte w samodzielne strefy SJ, SZ i SR bez możliwości rozbudowy istniejących budynków. Na tych terenach nie wyznaczono również obszarów uzupełnienia zabudowy.

3) działki z istniejącą zabudową mieszkaniową (zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza zlokalizowane w północnej części wsi Folwarki Tylikwickie) zostały włączone do strefy SZ gdyż są zlokalizowane poza strefą zagrożenia powodziowego.

Tereny objęte ograniczeniami związanymi z zagrożeniem powodzią, w całości zostały wyłączone z obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ.

Szczegółowa analiza zagrożenia powodziowego przy ustalaniu dokładnego przeznaczenia terenu w ramach dopuszczonych profili, nastąpi na etapie sporządzania planów miejscowych.

## 5. Obszary gruntów zmeliorowanych (art. 13b pkt 3 lit. c)

Materiał źródłowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baza danych bdot</li> <li>• <a href="https://geoserwis.gdos.gov.pl/">https://geoserwis.gdos.gov.pl/</a></li> </ul>
-------------------	---

Uwarunkowania:

Na obszarze gminy Zabłudów, istnieje system rowów melioracyjnych i drenaży obejmujący rowy o całkowitej długości 380 tys. m. Na terenie gminy rowy melioracyjne oraz grunty zmeliorowane znajdują się we wszystkich obrębach geodezyjnych.

Podczas prac planistycznych pozyskano (w wersji powielonej) dane dotyczące rozkładu przestrzennego gruntów zmeliorowanych jednakże w toku prac okazało się, iż dane te są nieprecyzyjne, noszą znamiona materiału archiwalnego o nieadekwatnym do obecnych wydziałów geodezyjnych odniesień; dodatkowo wielokrotna obróbka kopiarska uniemożliwiła osadzenie ich w spójnym układzie współrzędnych. W konsekwencji na załączniku graficznym uzasadnienia do POG zamieszczono pozyskane z bazy BDOT 10k przebiegi rowów melioracyjnych, drenaży i wód płynących. Z uwagi, iż na terenie gminy Zabłudów jest to sieć bardzo gęsta i dotyczy wszystkich obrębów geodezyjnych (do czasu opracowania właściwych map gruntów zmeliorowanych) w pracach planistyczno-inwestycyjno-realizacyjnych należy rozważyć ewentualne zasięgi melioracji i uwzględnić możliwość zachowania ich ciągłości.

### Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

Melioracje wodne służą regulacji stosunków wodnych w gruncie, mającej na celu poprawę jego właściwości produkcyjnych, ułatwienie upraw oraz zabezpieczenie gruntów rolnych przed skutkami powodzi.

W odniesieniu do terenów objętych systemami melioracyjnymi, w ramach planu ogólnego przyjęto następujące zasady:

- 1) Na większości obszarów rolnych ustalono strefy otwarte SO, dla których wprowadzono ograniczenia dla zagospodarowania.
- 2) Obszary gruntów zmeliorowanych zostały uwzględnione dla pozostałych stref planistycznych umożliwiając lokalizację zabudowy i zagospodarowania, szczegółowe regulację nastąpią na etapie sporządzania szczegółowych opracowań tj plany miejscowe.

## 6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy (art. 13b lit. d)

Materiał źródłowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>geolog.pgi.gov.pl</li> <li>opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby planu ogólnego gminy Zabłudów</li> </ul>
-------------------	--

Uwarunkowania:

Na obszarze gminy Zabłudów nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

## 7. Strefy ochronne ujęć wody

Materiał źródłowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>Państwowe Gospodarstw Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku, znak pisma B.RZI.0145.85.2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r. Przekazana warstwa z oznaczeniem lokalizacji stref ochronnych ujęć wody</li> <li>HydroGeoPortalu (epsh.pgi.gov.pl/epsh/</li> <li>opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby planu ogólnego gminy Zabłudów</li> </ul>
-------------------	---

Uwarunkowania:

Zgodnie z wnioskiem Państwowe Gospodarstw Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w uwarunkowaniach do planu ogólnego wskazano lokalizacje ujęć wody jednocześnie zaznaczając, iż na obszarze gminy „bark jest ustanowionych stref ochronnych obejmujących teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej oraz obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych”.

Tabela 16. Wykaz ujęć wody na obszarze gminy Zabłudów

L.p.	Miejscowość	Nr działki	Właściciel	Strefa planistyczna w POG
1.	Białostoczek	521/67	Urząd Miasta i Gminy Zabłudów	SP
2.	Dobrzyniówka	331	Spółdzielnia Mieszkaniowa Krokus w Dobrzyniówce	SI
3.	Dobrzyniówka	348	Spółdzielnia Mieszkaniowa Krokus w Dobrzyniówce	SI
4.	Krasne	Dobrzyniówka 230 (1 studnia)	Centr. Adm. Obsługi Plac. Opiek-Wychowawczych w Krasnem	SN
5.	Krynicky	Krynicky 106 (1 studnia)	Gmina Zabłudów	SU
6.	Krynicky	Krynicky 92 (1 studnia)	Gmina Zabłudów	SO, SI
7.	Kuriany	71/1	Gospodarstwo Sadowniczo-Szkółkarskie Skibiccy	SR, SZ
8.	Kuriany, wodociąg wiejski	190/4	Urząd Miasta i Gminy Zabłudów	SI
9.	Kuriany, wodociąg wiejski	204/2	Urząd Miasta i Gminy Zabłudów	SI

10.	Pawły	Pawły 743/5 (1 studnia)	Gmina Zabłudów	SI
11.	Pawły	Pawły 743/5 (1 studnia)	Gmina Zabłudów	SI
12.	Protasy	04./4	SEWAN Protasy	SZ, SN
13.	Protasy	Protasy 105/23 (1 studnia)	os. fizyczna	SN
14.	Ryboły, ferma drobiu	1028/4	Gospodarstwo Rolne	SR
15.	Ryboły	Ryboły 1028/60 (1 studnia)	Adler Agro Sp z o.o. Zakład w Rybołach	SR
16.	Zabłudów	36/11	Urząd Miasta i Gminy Zabłudów	SI
17.	Zabłudów	40/3, 42/8, 40/21	Urząd Miasta i Gminy Zabłudów	SI
18.	Zabłudów, SUW	583/1	Urząd Miasta i Gminy Zabłudów	SU
19.	Zabłudów, ul. Mickiewicza 22	106/2	Gimnazjum w Zabłudowie	SU
20.	Zabłudów	Zabłudów 105/8 (1 studnia)	SaMASZ Sp. z o.o.	SP
21.	Zabłudów	Zabłudów 105/8 (1 studnia)	SaMASZ Sp. z o.o.	SP
22.	Zabłudów	Zabłudów 49/3 (1 studnia)	Gmina Zabłudów	SU

Teren gminy Zabłudów położony jest poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

Na obszarze gminy funkcjonują 22 studnie głębinowe, które stanowią podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla mieszkańców, sektora rolniczego oraz przemysłowego. Studnie te zlokalizowane są na wydodrębionych działkach – w 12 przypadkach znajdują się one na gruntach należących do gminy Zabłudów lub stanowią jej własność, natomiast pozostałe są w rękach prywatnych właścicieli.

W ramach planu ogólnego, dla dziewięciu z lokalizacji przyporządkowano strefę SI. Pozostałe ujęcia wody oraz stacje uzdatniania zostały włączone do stref o zróżnicowanych funkcjach (5 ujęć w SU, po 3 ujęcia w strefach SR i SN oraz 2 ujęcia w strefie SP), w których zarówno istniejąca, jak i planowana infrastruktura wodociągowa stanowi element składowy profilu podstawowego.

Wszystkie strefy planistyczne uwzględniają lokalizację ujęć wód i zgodnie z przyjętymi wytycznymi, dalsza ochrona ujęć będzie możliwa do utrzymania, zgodnie z ustaleniami planu ogólnego.

**8. Obszary ochronne zbiorników wód śródłądowych**

Materiał źródłowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wniosek do planu ogólnego Gminu Zabłudów Państwowe Gospodarstw Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu, znak pisma BB.RZI.01145.85.2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r.</li> </ul>
-------------------	--

Uwarunkowania:

Na obszarze gminy Zabłudów nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródłądowych

**9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi**

Materiał źródłowy	<ul style="list-style-type: none"> <li><a href="https://www.wug.gov.pl">https://www.wug.gov.pl</a></li> <li>Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS</li> <li><a href="http://geoportal.pgi.gov.pl">http://geoportal.pgi.gov.pl</a></li> </ul>
-------------------	---

Uwarunkowania:

- 1) W granicach gminy Zabłudów zlokalizowanych jest 10 terenów górniczych.  
Złoże – piaski i żwiry

Tabela 17. Wykaz terenów górniczych na obszarze gminy Zabłudów

L.p.	Nazwa terenu górniczego	Numer	Data ważności	Numer decyzji	Numer złoża	Strefa planistyczna w POG
1	Ryboły 2	10-10/8/786	31.12.2050	DIT-III.7422.2.2021	19731	SG
2	Ryboły	10-10/7/730	31.12.2050	ŚR.6522.1.2020	18973	SG
3	Tatarowce III/3 Pole B	10-10/7/673b/b	31.12.2048	DIT-III.7422.47.2018.MC	8068	SG
4	Tatarowce III/3 Pole A	10-10/7/673b/a	31.12.2048	DIT-III.7422.47.2018.MC	8068	SG
5	Tatarowce VI	10-10/8/873	31.12.2043	DIT-III.7422.234.2024.ES	20512	SG
6	Tatarowce IV	10-10/8/855	30.06.2043	DIT-III.7422.9.2023.KG	20078	SG
7	Tatarowce V	10-10/8/804	31.12.2041	DIT-III.7422.18.2021	20135	SG
8	Folwarki Wielkie II	10-10/7/716	31.12.2029	DIT-III.7422.37.2019	19242	SG
9	Bobrowa 8	10-10/6/642	31.12.2028	DIT-III.7422.17.2018	18924	SG
10	Ryboły I	10-10/8/863	13.12.2026	DIT-III.7422.13.2023.ES2	19552	SG

- 2) W granicach gminy Zabłudów zlokalizowanych jest 10 obszarów górniczych.  
Złoże – piaski i żwiry

Tabela 18. Wykaz obszarów górniczych na obszarze gminy Zabłudów

L.p.	Nazwa obszaru górniczego	Numer	Data ważności	Numer decyzji	Numer złoża	Strefa planistyczna w POG
1	Ryboły	10-10/7/730	31.12.2050	ŚR.6522.1.2020	18973	SG
2	Tatarowce III/3 Pole B	10-10/7/673b/b	31.12.2048	DIT-III.7422.47.2018.MC	8068	SG
3	Tatarowce III/3 Pole A	10-10/7/673b/a	31.12.2048	DIT-III.7422.47.2018.MC	8068	SG
4	Tatarowce VI	10-10/8/873	31.12.2043	DIT-III.7422.234.2024.ES	20512	SG
5	Tatarowce IV	10-10/8/855	30.06.2043	DIT-III.7422.9.2023.KG	20078	SG
6	Tatarowce V	10-10/8/804	31.12.2041	DIT-III.7422.18.2021	20135	SG
7	Folwarki Wielkie II	10-10/7/716	31.12.2029	DIT-III.7422.37.2019	19242	SG
8	Bobrowa 8	10-10/6/642	31.12.2028	DIT-III.7422.17.2018	18924	SG
9	Ryboły I	10-10/8/863	13.12.2026	DIT-III.7422.13.2023.E S2	19552	SG
10	Ryboły 2	10-10/8/786	31.12.2021	DIT-III.7422.2.2021	19731	SG

#### Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

W planie ogólnym dla terenów oraz obszarów górniczych wyznaczono strefę SG, umożliwiającą prowadzenie eksploatacji złóż. Jednocześnie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. (w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych dotyczących tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów), wskazanie pełnego zestawu profili dodatkowych przypisanych do strefy górniczej – takich jak: teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomicznych, teren usług biurowych

i administracyjnych, teren usług naukowych, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren leśny oraz teren wodny – umożliwia docelowe, kompleksowe prowadzenie rekultywacji aktualnych terenów i obszarów górniczych.

#### 10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny

Materiał źródłowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="https://www.wug.gov.pl">https://www.wug.gov.pl</a></li> <li>• Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS</li> <li>• <a href="http://geoportal.pgi.gov.pl">http://geoportal.pgi.gov.pl</a></li> <li>• <a href="#">cbdg_hydro_gzwp_2024_03_20</a></li> </ul>
-------------------	---

#### Uwarunkowania:

Na obszarze gminy Zabłudów stwierdzono występowanie złóż surowców mineralnych, w szczególności kruszywa naturalnego w postaci piasków i żwirów. Informacje

dotyczące tych złóż zostały przedstawione w poniższej tabeli, zgodnie z opublikowanymi danymi.

Tabela 19. Wykaz złóż surowców mineralnych – kruszywa naturalnego na obszarze gminy Zabłudów

L.p.	Numer złoża	Nazwa złoża	Kopalina	Powierzchnia [Ha]	Numer dokumentacji	Strefa planistyczna w POG
1.	21214	Bobrowa IX	PIASKI I ŻWIRY	1,96	13243/2023	SG
2.	21116	Tatarowce VIII	PIASKI I ŻWIRY	5,59	8210/2023	SG
3.	20825	Tatarowce VII	PIASKI I ŻWIRY	6,71	10156/2022	SG
4.	20512	Tatarowce VI	PIASKI I ŻWIRY	5,28,	10595/2021	SG
5.	18973	Ryboły	PIASKI I ŻWIRY	1,99	1380/2018	SG
6.	18924	Bobrowa 8	PIASKI I ŻWIRY	4,79	861/2018	SG
7.	19242	Folwarki Wielkie II	PIASKI I ŻWIRY	4,74	6200/2019	SG
8.	19552	Ryboły I	PIASKI I ŻWIRY	6,19	6545/2019	SG
9.	19731	Ryboły 2	PIASKI I ŻWIRY	9,45	166/2020	SG
10.	20078	Tatarowce IV	PIASKI I ŻWIRY	5,96	8786/2020	SG
11.	20135	Tatarowce V	PIASKI I ŻWIRY	2,84	963/2021	SG
12.	16905	Bobrowa VII	PIASKI I ŻWIRY	2,17	6100/2013	SG
13.	8068	Tatarowce III	PIASKI I ŻWIRY	3,31	7093/2022	SG
14.	8068	Tatarowce III	PIASKI I ŻWIRY	2,57	7093/2022	SG

W granicach gminy Zabłudów nie występują:

- kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
- złoża strategiczne w rozumieniu art. 6 pkt 19a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2024 poz. 1290 t.j.).

Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

W planie ogólnym wyznaczono strefę SG. Równocześnie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. (dotyczącym projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych oraz wydawania z niego

wypisów i wyrysów), określenie pełnego zestawu profili dodatkowych przypisanych do strefy górniczej – obejmujących: teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomicznych, teren usług biurowych i administracyjnych, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren leśny oraz teren wodny – stwarza możliwość kompleksowej, docelowej rekultywacji obszarów powyrobowiskowych.

## 11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Materiał źródłowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="http://www.gov.pl">www.gov.pl</a> – rejestr uzdrowisk</li> <li>• <a href="http://www.gov.pl">www.gov.pl</a> – rejestr obszarów ochrony uzdrowiskowej</li> </ul>
-------------------	---

Uwarunkowania:

Na obszarze gminy Zabłudów nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

## 12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Materiał źródłowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="https://wuo.bialystok.bip.gov.pl/">https://wuo.bialystok.bip.gov.pl/</a> – gmina Zabłudów</li> <li>• <a href="https://nid.pl">https://nid.pl</a></li> <li>• <a href="https://wuo.bialystok.bip.gov.pl/rejestry-ewidencje-archiwa">https://wuo.bialystok.bip.gov.pl/rejestry-ewidencje-archiwa</a></li> <li>• <a href="https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek">https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek</a></li> <li>• Wniosek do planu ogólnego Gminy Zabłudów Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Białymstoku, znak pisma R.5150.39.2025.RS, z dnia 18 kwietnia 2025</li> <li>• <a href="https://zabludow.e-mapa.net/">https://zabludow.e-mapa.net/</a></li> <li>• <a href="https://edziennik.bialystok.uw.gov.pl/WDU_B/2022/345/oryginal/akt.pdf">https://edziennik.bialystok.uw.gov.pl/WDU_B/2022/345/oryginal/akt.pdf</a> program opieki nad zabytkami gminy Zabłudów na lata 2021/2024 uchwała nr XXXII.247.2021 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 29 grudnia 2021 r.</li> </ul>
-------------------	--

Uwarunkowania:

- 1) Wykaz zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków

Tabela 20. Wykaz zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Zasady ochrony
1.	Białostoczek	park dworski, 2 poł. XIX, nr rej.: 683 z 29.03.1988:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;</li> <li>• zapobieganie zagrożeniom</li> </ul>
2.	Bogdaniec	Zespół dworski - obejmujący dwór, i park 2 poł. XIX, nr rej.: 817 z 7.08.1996	
		Spichlerz 2 poł. XIX, nr rej.: 817 z 7.08.1996	

3.	Folwarki Tylwickie	cerkiew prawosławna cm.p.w. Podwyższenia Krzyża Św. , drewniana, 1819, nr rej.: A-18 z 19.12.2000 – poza granicą gminy	<p>mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska, a także zgodnie wymogami opieki nad zabytkami zdefiniowanymi w art. 5 ustawy.</li> <li>• zachowanie głównych elementów układu przestrzennego np. historycznego przebiegu ulic/dróg,</li> <li>• dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania na działce, skali, bryły, formy, podziałów architektonicznych,</li> <li>• nawiązania do lokalnej tradycji architektury murowanej/budownictwa drewnianego,</li> <li>• zachowania wysokościowych proporcji zabudowy,</li> <li>• uwzględnić ustalenia gminnego programu opieki nad zabytkami</li> </ul>
		cmentarz prawosławny, nr rej.: A-18 z 19.12.2000 - poza granicą gminy	
4.	Krasne	dwór murowany 1935-1937 nr rej A-299 z dn. 26.08.2010 r.	
		Park dworski, 1935-1937, nr rej A-357 z dn. 29.12.1987 r.	
5.	Pawły	cerkiew cmentarna prawosławna p.w. św. Jana Teologa, 1883, nr rej. A-507 (d.237) z dn. 26.10.1966 r.	
6.	Ryboły	Rozplanowanie wsi wraz z historyczną zabudową, XVI, nr rej. A-450 z 24.03.1988	
		Cerkiew prawosławna parafia p.w. śś. Kosmy i Damiana wraz z otoczeniem, 1874-1879, nr rej.: A-508 z 30.12.1987	
		ogrodzenie z bramą nr rej.: A-508 z 30.12.1987	
		cerkiew cmentarna p.w. św Jerzego, drewniana, XVIII-XIX, nr rej.A-509 z 22.11.1976r	
		cmentarz prawosławny, nr rej. A-450 z 24.03.1988	
7.	Zabłudów	część miasta, XVI-XVIII, nr rej.: A-439 z 19.11.1976	
		kościół parafialny p.w. Piotra i Pawła, 1805-1840, nr rej. A-511 z 9.01.1985	
		cerkiew prawosławna parafialna p.w. Zaśnięcia NMP i św Mikołaja Cudotwórcy 1847-1855, nr rej. A-512 z 8.01.1985	
		kaplica cmentarna p.w. Św. Marii Magdaleny, 1848, nr rej. A-513 z 05.01.1985	
		cmentarz rzym – kat. p.w. Św. Rocha, pocz XIX w, nr rej. A-94 z 10.01.1996	
		kaplica p.w. św. Rocha, 1850, nr rej. A-94 z 10.01.1985	
		ogrodzenie cmentarza św. Rocha, 1850, nr rej. A-94 z 10.01.1985	
		park dworski przy ul Mickiewicza – rzeka Radnia, XIX w, nr rej. A-359 z 26.05.1975	
		cmentarz prawosławny parafialny wraz z ogrodzeniem i bramami ptzy ul. Grzegorza Chodkiewicza, nr rej. A-649 z 29.12.2022	
8.	Zajezerce	Budynek kolejowy –	

		dróżnicówka, nr rej. A-650 z 13.03.2023	
--	--	--	--

2) Wykaz zabytków nieruchomości ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

Tabela 21. Wykaz zabytków nieruchomości ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

L.p.	Nr ewidencyjny	Miejscowość	Zabytek	Wnioski dot. Zabytków w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
1.	1198	Bobrowa, dz. geod. nr 680/1	cmentarz- mogiła z I wojny św.	<ul style="list-style-type: none"> <li>zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;</li> <li>zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;</li> <li>uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska, a także zgodnie wymogami opieki nad zabytkami zdefiniowanymi w art. 5 ustawy.</li> </ul>
2.	1199	Bobrowa, dz. geod. nr 712	cmentarz- mogiła z II wojny św.	
3.	1203	Cieluszki, dz. geod. nr 1146/1	cmentarz - mogiła z II wojny św.	
4.	1205	Dobrzyniówka dz. geod. nr 223, 224/1	budynek mieszkalny nr 36, Dobrzyniówka nr 36	
5.	1206	Dobrzyniówka, dz. geod. nr 241	budynek mieszkalny nr 47, Dobrzyniówka nr 47	
6.	1207	Dobrzyniówka	zespół folwarczny, Dobrzyniówka nr 53	
7.	1209	Folwarki Tylwickie, dz. geod. nr 308	kaplica- studnia	
8.	1211	Halickie, dz. geod. nr 407	cmentarz szwedzki	
9.	1212	Kamionka, dz. geod. nr 294/4	cmentarz epidemiczny	
10.	1213	Kamionka, dz. geod. nr 315	cmentarz epidemiczny	
11.	1214	Kamionka, dz. geod. nr 440/1	cmentarz- pojedyncza mogiła Jana Krawczyńskiego	
12.	1215	Kamionka, dz. geod. nr 294/4	cmentarz wojenny z 1920r	
13.	1216	Kamionka	zespół folwarczny, Kamionka nr 65	
14.	1217	Kamionka	park dworski	
15.	1220	Kudrycze, dz. geod. nr 109	cmentarz- mogiła z II wojny św.	
16.	1221	Łubniki, dz. geod. nr 94/2	cmentarz- groby z I poł. XX w.	
17.	1222	Łubniki, dz. geod. nr 621/2, obręb Halickie	cmentarz epidemiczny	
18.	1223	Małynka	park dworski	
19.	1224	Nowosady, dz. geod. nr 342	kaplica p.w. MB Anielskiej	
20.	1225	Ostrówki	park dworski	
21.	1227	Pawły, dz. geod. nr 158	cmentarz prawosławny	
22.	1228	Płoska, dz. geod. nr 1	cmentarz wojenny	

23.	1231	Ryboły, dz. geod. nr 491	dom duchowieństwa prawosławnego w zespole cerkwi p.w. św. Kosmy i Damiana
24.	1234	Ryboły, dz. geod. nr 491	kapliczka
25.	1235	Ryboły, dz. geod. nr 715/1,	kapliczka- studnia
26.	1236	Ryboły, Ryboły dz. geod. nr 491	cmentarz prawosławny
27.	1238	Ryboły	park dworski
28.	1239	Rzepniki, dz. geod. nr 350	dom mieszkalny nr 9, Rzepniki nr 9
29.	1240	Rzepniki, dz. geod. nr 350 obiekt nie istniejący	chlew w zagrodzie nr 9, Rzepniki nr 9
30.	1243	Rzepniki, dz. geod. nr 341	dom mieszkalny nr 15, Rzepniki nr 15
31.	1244	Rzepniki, dz. geod. nr 341	spichrz w zagrodzie nr 15, Rzepniki nr 15
32.	1245	Rzepniki, dz. geod. nr 339	dom mieszkalny nr 19/2, Rzepniki nr 19/2
33.	1246	Rzepniki, dz. geod. nr 338	dom mieszkalny nr 21, Rzepniki nr 21
34.	1251	Rzepniki, dz. geod. nr 328/1	dom mieszkalny nr 39, Rzepniki nr 39
35.	1252	Rzepniki, dz. geod. nr 324	dom mieszkalny nr 43, Rzepniki nr 43
36.	1257	Zabłudów, dz. geod. nr 453	cmentarz przykościelny
37.	1263	Zabłudów, dz. geod. nr 32	cmentarz żydowski
38.	1265	Zabłudów	cmentarz rzymskokatolicki
39.	1266	Zabłudów	cmentarz kalwiński
40.	1269	Zajezerce, dz. geod. nr 30/1	cmentarz epidemiczny
41.	1270	Zajezerce, dz. geod. nr 78	cmentarz- pojedyncza Mogiła
42.	1271	Zwierki, dz. geod. nr 347	cmentarz- mogiła z 1941 roku

3) Wykaz zabytków nieruchomości ujętych wyłącznie w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Tabela 22. Wykaz zabytków nieruchomości ujętych wyłącznie w wojewódzkiej ewidencji zabytków

L.p.	Nr ewidencyjny	Miejscowość	Zabytek	Wnioski dot. zabytków w wojewódzkiej ewidencji zabytków
------	----------------	-------------	---------	---

1.	1241	Rzepniki, dz. geod. nr 350 obiekt nie istniejący	chlew II w zagrodzie nr 9, Rzepniki nr 9	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;</li> <li>• zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszkodzenia dla wartości zabytków;</li> <li>• uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska, a także zgodnie wymogami opieki nad zabytkami zdefiniowanymi w art. 5 ustawy.</li> </ul>
2.	1242	Rzepniki, dz. geod. nr 350 obiekt nie istniejący	szopa w zagrodzie nr 9, Rzepniki nr 9	
3.	1254	Wojszki poza obszarem gminy	cmentarz przycerkiewny	

## 4) Wykaz zabytków nieruchomości ujętych wyłącznie w gminnej ewidencji zabytków

Tabela 23. Wykaz zabytków nieruchomości ujętych wyłącznie w gminnej ewidencji zabytków

N.p.	Nr ewidencyjny	Miejscowość	Zabytek	Wnioski dot. zabytków w gminnej ewidencji zabytków
1.		Zabłudów, dz. geod. nr 285/2, 285/4	cmentarz prawosławno-rzymskokatolicki p.w. Marii Magdaleny	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie</li> </ul>

2.		Zajezerce dz. geod. nr 10	budynek dworca 1887 r.	zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie; <ul style="list-style-type: none"> <li>• zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;</li> <li>• uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska, a także zgodnie z wymogami opieki nad zabytkami zdefiniowanymi w art. 5 ustawy.</li> </ul>
----	--	------------------------------	---------------------------	--

5) Zabytki archeologiczne:

- a) W wykazie zabytków wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych województwa Podlaskiego nie wykazano takich stanowisk archeologicznych.
- b) Na terenie gminy zewidencjonowano 257 stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Ewidencja zabytków archeologicznych:
  - gminna dostępna jest w siedzibie Urzędu Miejskiego w Zabłudowie, ul. Rynek 8, 16-060 Zabłudów, woj. Podlaskie.
  - wojewódzka dostępna jest w siedzibie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Białymstoku, ul. Dojlidy Fabryczne 23, 15 - 554 Białystok, woj. Podlaskie.

W gminie nie ma obiektów, które mogłyby być zaliczone do dóbr kultury współczesnej.

Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

Wymienione powyżej zabytki, zarówno obszarowe, jak i indywidualne obiekty oraz stanowiska archeologiczne, rozmieszczone są na terenie całej gminy. Z uwagi na wymagania wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, konieczne było wprowadzenie uogólnień na etapie opracowywania planu ogólnego, co wpłynęło na zakres przyjętych ustaleń. Parametry dotyczące zabudowy i zagospodarowania przypisane strefom planistycznym obejmującym tereny objęte ochroną zabytkową określają jedynie ogólne ramy zagospodarowania. Szczegółowe warunki zabudowy dla chronionych obiektów zabytkowych wymagają doprecyzowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem zaleceń służb konserwatorskich. Historyczne układy urbanistyczne miasta Zabłudów oraz wsi Ryboły są objęte ochroną w ramach przepisów dotyczących ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego.

**13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne substancji**

Materiał źródłowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="https://bip.mkidn.gov.pl">https://bip.mkidn.gov.pl</a></li> </ul>
-------------------	---

Uwarunkowania:

Na obszarze gminy Zabłudów nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne.

**14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne**

Materiał źródłowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="https://www.gov.pl/web/infrastruktura/kolejowe-tereny-zamkniete-ustalane-przez-ministra-wlasciwego-do-spraw-transportu">https://www.gov.pl/web/infrastruktura/kolejowe-tereny-zamkniete-ustalane-przez-ministra-wlasciwego-do-spraw-transportu</a></li> <li>• <a href="https://dane.gov.pl/pl/dataset/1662,wykaz-nieruchomosci-standowiacych-tereny-zamkniete-w-resorcie-obrony-narodowej">https://dane.gov.pl/pl/dataset/1662,wykaz-nieruchomosci-standowiacych-tereny-zamkniete-w-resorcie-obrony-narodowej</a></li> </ul>
-------------------	--

Uwarunkowania:

Na obszarze gminy Zabłudów nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

**15. Obszary ograniczonego użytkowania**

Materiał źródłowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mapa emisji hałasu - <a href="https://www.gov.pl/web/gddkia/strategiczne-mapy-halasu-2022">https://www.gov.pl/web/gddkia/strategiczne-mapy-halasu-2022</a></li> <li>• <a href="https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html">https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html</a></li> <li>• Wniosek do POG – GDDKiA Oddział w Białymstoku, znak pisma OBI.Z-3.439.31.2025.jsz z dnia 16 kwietnia 2025 r.</li> <li>• Wniosek do POG – Polskie Koleje Państwowe S.A. znak pisma RPW/7326/2025 z dnia 4 kwietnia 2025</li> </ul>
-------------------	---

Uwarunkowania:

Na obszarze gminy Zabłudów nie obowiązuje żadna uchwała w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Podczas etapu zbierania wniosków do planu ogólnego do Urzędu Miejskiego w Zabłudowie nie wpłynął żaden wniosek odnoszący się do ujęcia w uwarunkowaniach planu ogólnego granic poziomych obszaru obejmującego przestrzeń powietrzną wydzieloną na potrzeby funkcjonowania lotniska Kryłowo lub wykonywania przelotów. Informacje pozwoliłyby na delimitację obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

Lokalne ograniczenia w zagospodarowaniu mogą wynikać z lokalizacji zabudowy i nieruchomości w sąsiedztwie drogi głównej - drogi krajowej nr 19, terenów kolejowych, infrastruktury technicznej. Zasady zagospodarowania w tych obszarach określone są w obowiązujących przepisach odrębnych.

Komunikacyjne uwarunkowania - mapa imisyjna obrazująca poziom hałasu w środowisku wyrażony wskaźnikiem LDWN wskazuje zasięg poziomu hałasu 55,0 – 59,9 dB na terenach przylegających do drogi głównej drogi krajowej nr 19.

Kolejowe uwarunkowania – zgodnie z wnioskiem PKP S.A. oddział w Poznaniu, przez obszar gminy Zabłudów przebiega czynna linia kolejowa nr 37 Białystok – Granica Państwa z Białorusią, należy uwzględnić wymogi ustawy o transporcie kolejowym (Dz. U. 2023, wykonywania robót ziemnych poz. 1786 ze zm.) dotyczące lokalizacji budynków w sąsiedztwie terenów kolejowych oraz sytuowania drzew i krzewów.

Infrastruktura techniczna – zachowanie, w przypadku lokalizacji zabudowy, odległości podkreślonych strefami ochronnymi od przewodów infrastruktury.

W odniesieniu do ograniczeń wynikających z oddziaływania lotniska Kryłowo na obszar gminy Zabłudów zasady lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów gminy nie są przesądzone na tym etapie opracowania.

## 16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Materiał źródłowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urząd Gminy Zabłudów</li> </ul>
-------------------	--

Uwarunkowania:

Na obszarze Gminy nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

## 17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Materiał źródłowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="https://bip-umzabludow.wrotapodlasia.pl/menu_grne/gmina/gminny-program-rewitalizacji-gminy-zabludow-do-roku-2032/uchwala-w-sprawie-wyznaczenia-obszaru-zdegradowanego-i-obszaru-rewitalizacji-gminy-zabludow.html">https://bip-umzabludow.wrotapodlasia.pl/menu_grne/gmina/gminny-program-rewitalizacji-gminy-zabludow-do-roku-2032/uchwala-w-sprawie-wyznaczenia-obszaru-zdegradowanego-i-obszaru-rewitalizacji-gminy-zabludow.html</a></li> <li>• <a href="https://umzabludow.wrotapodlasia.pl/pl/komunikaty/gminny-program-rewitalizacji-gpr.html">https://umzabludow.wrotapodlasia.pl/pl/komunikaty/gminny-program-rewitalizacji-gpr.html</a></li> <li>• uchwała nr VI.45.2024 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 24 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Zabłudów do roku 2032</li> </ul>
-------------------	--

Uwarunkowania:

Gmina Zabłudów posiadała Gminny Program Rewitalizacji Gminy Zabłudów na lata 2017-2023. Zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji podlega on ocenie aktualności i stopnia realizacji. Taka ocena została wykonana w I kwartale 2024 r - „Raport z oceny aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Zabłudów na lata 2017-2023”. Zgodnie z niniejszą oceną i rekomendacją Komitetu Rewitalizacji Gminy Zabłudów gmina kontynuację proces rewitalizacji, poprzez przeprowadzone pełnej diagnozy gminy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz przygotowanie Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Zabłudów na nowo wyznaczonym obszarze rewitalizacji. W dniu 14 sierpnia 2024 r. Rada Miejska w Zabłudowie podjęła uchwałę nr V.34.2024 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy Zabłudów. Granice tych obszarów zostały włączone do uwarunkowań wpływających na wyznaczenie stref planistycznych. Jednocześnie należy zauważyć, iż gmina Zabłudów Uchwałą nr VI.45.2024 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 24 września 2024 r. przystąpiła do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Zabłudów do roku 2032.

Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

Na obszarze Gminy wyznaczono obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji. Terenom znajdującym się w granicach tych obszarów zostały nadane głównie strefy SW, SJ, SN, SU, SC z uzupełnieniem przez strefy SR, SP i SK. Wymagania ustawy o

planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym wymusiły konieczność wprowadzenia uogólnień w konstrukcji planu ogólnego co z kolei wpłynęło na zawartość ustaleń. Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu przypisane strefom planistycznym obejmującym obszar rewitalizacji i obszar zdegradowany wskazują jedynie ramy zagospodarowania. W celu uelastycznienia możliwości realizacyjnych na obszarze rewitalizacji wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy, natomiast dla obszaru zdegradowanego położonego poza obszarem rewitalizacji szczegółowe zasady zabudowy, muszą zostać doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze wskazaniami wynikającymi z Programu Rewitalizacji.

## 18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Materiał źródłowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="http://www.powiat-gniezno.pl">www.powiat-gniezno.pl</a> (Strategia Rozwoju Powiatu Gnieźnieńskiego na lata 2022 – 2030)</li> <li>• <a href="http://www.umww.pl/urząd/departamenty/departament%20infrastruktury/plan%20zagospodarowania%20przestrzennego%20województwa%20wielkopolskiego">www.umww.pl/urząd/departamenty/departament infrastruktury/plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego</a></li> </ul>
-------------------	--

Uwarunkowania:

Na terenie gminy Zabłudów, nie wyznaczono obszarów cichych w aglomeracji a także obszarów cichych poza aglomeracją.

## 19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Materiał źródłowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mapa zasadnicza w postaci wektorowej</li> <li>• opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby planu ogólnego gminy Zabłudów</li> <li>• Mapa Glebowo - Rolnicza <a href="https://zabludow.e-mapa.net/">https://zabludow.e-mapa.net/</a></li> <li>• Mapa Gleb Polski, IUNiG Puławy, w skali 1: 300 000, arkusz B5 Białystok.</li> <li>• Mapa Gleb Polski, IUNiG Puławy, w skali 1: 300 000, arkusz C5 Biała Podlaska.</li> <li>• Wniosek do POG – Nadleśnictwo Bielsk w Bielsku Podlaskim – znak ZG.2210.3.2025.ŁP z dnia 17 kwietnia 2025 r.</li> <li>• Wniosek do POG – Nadleśnictwo Żednia – znak ZG.2210.2.2025.ŁP z dnia 17 kwietnia 2025 r. (dwa pisma)</li> <li>• Wniosek do POG – Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi - znak pisma: DNI.bi.660.383.2025 z dnia 2 kwietnia 2024 r.</li> </ul>
-------------------	--

Uwarunkowania:

### 1) Wniosek Nadleśnictwo Bielsk:

obszar, dla którego opracowywany jest plan ogólny zawiera w sobie grunty w zarządzie Nadleśnictwa Bielsk. W opinii nadleśnictwa plan ogólny winien zakładać utrzymywanie istniejących lasów z zachowaniem celów i zasad gospodarki leśnej oraz sposobów ich realizacji określonych w Planie Urządzenia Lasu. Jednocześnie dla wskazanych we wniosku terenów plan ogólny powinien umożliwiać budowę lub przebudowę wewnętrznych dróg leśnych, parkingów i innych urządzeń spełniających ustawową definicję lasu.

- Należy dopuścić w "Zasadach modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej inwestycji celu publicznego związanych z budową sieci infrastruktury technicznej w lokalizacjach najmniej ingerujących

w tereny leśne, a w przypadku linii energetycznych ustalanie przebiegu nadleśnego lub podziemnego.

- Dla wymienionych we wniosku, o przeznaczeniu rolnym należy wprowadzić ustalenia umożliwiające prowadzenie gospodarki rolnej.

2) Wniosek Nadleśnictwo Żednia:

obszar, dla którego opracowywany jest plan ogólny zawiera w sobie grunty w zarządzie Nadleśnictwa Żednia. W opinii nadleśnictwa plan ogólny winien zakładać utrzymywanie istniejących lasów. W tym m.in.:

- uwzględnienie w planie zaplanowania sieci dróg w sposób, umożliwiający transport leśno-rolniczy. W szczególności ważne jest, aby infrastruktura drogowa była odpowiednia do
  - obsługi transportu, który jest niezbędny do prawidłowego funkcjonowania gospodarki leśnej. Prosimy także uwzględnić konieczność wykonywania remontów z możliwością poszerzenia i utrzymania już istniejącej sieci leśnych dróg przeciwpożarowych.
- W ramach opracowywania planu, sugerujemy zaplanowanie korytarzy ekologicznych, które będą umożliwiały migrację zwierzyny. Korytarze powinny być tworzone poprzez zalesianie nieużytków, a także poprzez unikanie lokalizowania inwestycji w pobliżu kompleksów leśnych. Takie działania pozwolą na zachowanie bioróżnorodności oraz zapewnią lepsze warunki dla dzikiej fauny.
- W trosce o przyszłość zasobów leśnych, apelujemy o zachowanie funkcji leśnych na obecnym poziomie. Należy unikać wylesiania gruntów leśnych, co pozwoli na utrzymanie stabilności ekosystemów leśnych oraz ochronę różnorodności biologicznej.
- Kolejnym istotnym aspektem jest zaplanowanie punktów czerpania wody w celach ochrony przeciwpożarowej. Właściwe zaplanowanie takich punktów ma kluczowe znaczenie dla zapewnienia bezpieczeństwa w przypadku zagrożenia pożarowego w rejonach leśnych.
- Należy zwrócić uwagę na konieczność ochrony i zachowanie gruntów wodochronnych ze szczególnym uwzględnieniem torfowisk. Odpowiednie zagospodarowanie takich terenów uchronić je może przed nadmiernym przesuszaniem i zapewnić magazynowanie wody opadowej.

3) Pismo Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi:

Apel o szczególną uwagę na potrzeby ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej i konieczność zapewnienia odpowiedniej przestrzeni dla rozwoju produkcji rolniczej. Ze struktury użytków rolnych wynika, że na terenie gminy Zabłudów gleby należące do klasy I-II nie występują natomiast gleby klasy III. Oznacza to, że szczególnej ochronie powinny podlegać przede wszystkim gleby klas III. Zatem należy ograniczać i nie dopuszczać do nierolniczego zainwestowania w rolniczą przestrzeń produkcyjną (bez względu na klasę gruntów rolnych), by nie stanowiła ona bariery dla funkcjonujących tam gospodarstw rolnych. W związku z tym konieczna jest weryfikacja rezerw inwestycyjnych powstałych w oparciu o dokumenty planistyczne.

4) Opracowanie ekofizjograficzne:

a) Grunty rolne

Powierzchnia użytków rolnych w gminie Zabłudów wynosi ogółem 21 659 ha. Gleby orne zajmują powierzchnię 13 654 ha. Jest to gmina w przeważającej części rolnicza o glebach średniej jakości, dominują gleby pseudobielicowe, gleby piaskowe różnych typów genetycznych oraz czarne ziemie. Gleby

pseudobielicowe tworzą znaczne powierzchnie i skoncentrowane są w rejonie wsi Dobrzyniówka (Folwarki Małe i Folwarki Wielkie). W części środkowej i południowej gminy dominują gleby piaskowe z dużym udziałem czarnych ziem, a w rejonie wsi Ryboły gleb pseudobielicowych. Część północna gminy jest zdominowana przez gleby pseudobielicowe i czarne ziemie. W dolinach rzek, cieków wodnych i obniżeniach terenowych występują gleby murszowo-mineralne, mułowo-torfowe oraz torfowe. Na terenie gminy nie stwierdzono występowania gleb klasy I.

b) Kompleksy leśne

Większe kompleksy leśne w gminie Zabłudów znajdują się w północno-wschodniej (w zwartym kompleksie Puszczy Knyszyńskiej) oraz w południowej jej części. Powierzchnia gruntów leśnych zajmuje 11 235,53 ha – lesistość wynosi 32,7% (w województwie lesistość wynosi 31,3%, a w kraju 29,6%).

Powierzchnia lasów ochronnych w gminie wynosi 1807,9 ha. Grunty leśne publiczne zajmują ogółem powierzchnię 7 052,53 ha, w tym grunty leśne publiczne Skarbu Państwa 7 010,89 ha, a grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych 6 926,40 ha. Grunty leśne prywatne zajmują powierzchnię 4 183,00 ha.

Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

Kompleksy gleb o klasie bonitacyjnej III, cechujące się najwyższą wartością rolniczą, skupiają się przede wszystkim w centralnej oraz południowej części gminy Zabłudów. W planie ogólnym przyjęto zasadę ochrony tych gruntów poprzez ich zaliczenie głównie do stref: SO – otwartej, SR – produkcji rolniczej oraz SZ – zabudowy zagrodowej.

Ochrona gruntów leśnych realizowana jest poprzez ich włączenie do stref SO – otwartych.

Obszary gleb rolno-użytkowych, lasów, zadrzewień i zakrzewień, wyznaczone w planie ogólnym, przypisano do stref SR – produkcji rolniczej, SO – otwartej, SN – zieleni i rekreacji oraz SZ – zabudowy zagrodowej. Strefy z zabudową ograniczono wyłącznie do terenów już dotychczas przeznaczonych pod zabudowę.

## 20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Materiał źródłowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="https://inspire.gios.gov.pl/portal/">https://inspire.gios.gov.pl/portal/</a> Zakłady stwarzające zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej (data modyfikacji zbioru 2024 – 06 – 04)</li> <li>• <a href="https://www.gov.pl/web/gios/di-zaklady-stwarzajace-zagrozenie-wystapienia-powaznej-awarii-przemyslowej">https://www.gov.pl/web/gios/di-zaklady-stwarzajace-zagrozenie-wystapienia-powaznej-awarii-przemyslowej</a></li> </ul>
-------------------	--

Uwarunkowania:

Na terenie gminy Zabłudów nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W gminach sąsiednich również nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, których występowanie zasięgiem oddziaływania ograniczałoby sposób zagospodarowania terenów w gminie Zabłudów.

**21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego**

Materiał źródłowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sipam.gov.pl – granice pasa nadbrzeżnego</li> <li>• Ustawa z dnia 21 marca 1991 o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U.2024 poz. 1125 ze zm.)</li> <li>• <a href="https://sip.lex.pl/akty-prawne/dzu-dziennik-ustaw/obszary-morskie-rzeczypospolitej-polskiej-i-administracja-16794092/art-36">https://sip.lex.pl/akty-prawne/dzu-dziennik-ustaw/obszary-morskie-rzeczypospolitej-polskiej-i-administracja-16794092/art-36</a></li> </ul>
-------------------	---

Uwarunkowania:

Obszar gminy Zabłudów, nie jest usytuowany w pasie nadbrzeżnym i w szczególności pasie technicznym.

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

Materiał źródłowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mapy zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Białostockiego</li> <li>• bazy danych obiektów topograficznych BDOT10K</li> <li>• <a href="https://mapy.geoportal.gov.pl">https://mapy.geoportal.gov.pl</a></li> <li>• Urząd gminy Zabłudów</li> <li>• Inwentaryzacja</li> <li>• Wniosek do POG – PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 4 kwietnia 2025 r.</li> <li>• Wniosek do POG – GDDiK – znak pisma OBI.Z-3.439.31.2025.jsz z dnia 16 kwietnia 2025 r.</li> <li>• Wniosek do POG – Podlaskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich znak pisma WPIPF.4103.36.2025.AD z dnia 31 marca 2025 r.</li> </ul>
-------------------	--

Uwarunkowania:

1) Infrastruktura społeczna – istniejące: (informacje otrzymane z Urzędu Miasta Zabłudów):

a) Szkoły i przedszkola:

Tabela 24. Wykaz szkół podstawowych i oddziałów przedszkolnych zlokalizowanych na terenie gminy Zabłudów

1.	Zespół Szkolno – Przedszkolny, Zabłudów ul. Mickiewicza 20
2.	Szkoła Podstawowa z oddziałem przedszkolnym im. Wspólnoty Polskiej w Białostoczku k/ Kurian Polskiej
3.	Szkoła Podstawowa z oddziałem przedszkolnym w Dobrzyńówce 16-060 Zabłudów
4.	Szkoła Podstawowa z oddziałem przedszkolnym im. Sybiraków w Rafałówce, Rafałówka 64, 16-060 Rafałówka

b) świetlice wiejskie:

Tabela 25. Wykaz świetlic wiejskich zlokalizowanych na terenie gminy Zabłudów

1.	wiejska w Kurianach – ul. Kuriany 56, działka nr geod. 155/7 i 154/9 obręb Kuriany
2.	Świetlica wiejska w Pawłach – Pawły 34, działka nr geod. 414, obręb Pawły
3.	Świetlica wiejska w Zwierkach – Zwierki 43, działka nr geod. 302/2 obręb Zwierki
4.	Świetlica wiejska w Rzepnikach – Rzepniki 10, działka nr geod.465/3, obręb

	Rzepniki
5.	Świetlica wiejska w Folwarkach Małych - Folwarki Małe 40, działka nr geod. 4/6 obręb Folwarki Małe
6.	Świetlica wiejska w Folwarkach Tylwických – Folwarki Tylwické 55, działka nr geod. 334, obręb Folwarki Tylwické
7.	Świetlica wiejska w Dawidowiczach – Dawidowicze 32, działka nr geod. 270, obręb Dawidowicze
8.	Świetlica wiejska w Dobrzyniówce – Dobrzyniówka 37, działka nr geod. 99/1, 100/2, obręb Dobrzyniówka
9.	Świetlica wiejska w Koźlikach – Koźliki 2 , działka nr geod. 62/1 i 62/2, obręb Koźliki
10.	Świetlica wiejska w Kaniukach – Kaniuki działka nr geod. 229, obręb Kaniuki
11.	Świetlica wiejska w Krynických (w części OSP) – Krynické działka nr geod. 237, obręb Krynické
12.	Świetlica wiejska w Kudryczach – Kudrycze 33/1 działka nr geod 159/2, obręb Kudrycze
13.	Świetlica wiejska w Gneciukach- Gneciuki działka nr geod. 143/2, obręb Gneciuki
14.	Świetlica wiejska w Nowosadach ( OSP)– Nowosady działka nr geod. 199, obręb Nowosady
15.	Świetlica wiejska w Żukach- Żuki 1A działka nr geod.100, obręb Żuki

## c) ambulatoria, przychodnie NFZ:

Przychodnia Zdrowia Zabłudów – ul. Mickiewicza 5, działka nr geod. 101/14, 103,6, 104,4; obręb Zabłudów

## d) poczta

Poczta Zabłudów – ul. Surajska 2, Zabłudów

## e) Obiekty specjalne:

Tabela 26. Wykaz obiektów specjalnych zlokalizowanych na terenie gminy Zabłudów

1.	Dom Nauczyciela Krynické, Krynické 72/1, działka nr geod. 106/3 obręb Krynické
2.	Muzeum Ryboły – działka nr geod 490, obręb Ryboły
3.	Budynki w Parku ( 2 budynki Rudni) – działka nr geod 269, obręb Zabłudów
4.	Biblioteka Publiczna w Zabłudowie – ul. Mickiewicza 13, działka nr geod. 150 obręb Zabłudów
5.	Komisariat Policji w Zabłudowie, Białostocka 68, 16-060 Zabłudów

## f) Ochotnicza Straż Pożarna:

Tabela 27. Wykaz obiektów ochotniczej straży pożarnej zlokalizowanych na terenie gminy Zabłudów

1.	OSP ze świetlicą wiejską Folwarki Wielkie – Folwarki Wielkie 7/1, działka nr geod. 211, obręb Folwarki Wielkie
2.	OSP w Kudryczach
3.	OSP w Pawłach – Pawły 42, działka nr geod. 412/1, obręb Pawły

4.	OSP w Żukach – Żuki działka nr geod 100, obręb Żuki
5.	OSP w Rzepnikach – działka nr geod 465/3, obręb Rzepniki
6.	OSP Cietuszki – Cietuszki 35, działka nr geod. 1213, obręb Cietuszki
7.	OSP Ryboły- Ryboły 131, działka nr geod. 734, obręb Ryboły
8.	OSP Zabłudów – ul. Białostocka 15, działka nr geod. 55/3, obręb Zabłudów

g) tereny zieleni publicznej (w tym place zabaw, siłownie, skwery):

Tabela 28. Wykaz terenów zieleni publicznej, w tym placów zabaw, siłowni, skwerów zlokalizowanych na terenie gminy Zabłudów

1.	Plac zabaw w Folwarkach Małych – działka nr geod 4/6, obręb Folwarki Małe
2.	Plac zabaw w Zabłudowie, ul. Dęblińska( Chodkiewicza) działka nr geod 157/1 i 157/2, obręb Zabłudów
3.	Plac zabaw w Kurianach + altana + siłownia – działka nr geod 153/5
4.	Plac zabaw w Zwierkach + siłownia – działka nr geod 302/2, obręb Zwierki
5.	Plac zabaw w Krynickich – działka nr geod 238, obręb Krynickie
6.	Plac zabaw w Rybołach przy blokach
7.	Plac zabaw w Rybołach przy muzeum – działka nr geod 490, obręb Ryboły
8.	Plac zabaw w Protasach + siłownia + 2 budynki+ altana – działka nr geod 23/1, obręb Protasy
9.	Plac zabaw w Halickich + siłownia + altana – działka nr geod 339/2, obręb Halickie
10.	Plac zabaw Ochremowicze + siłownia + altana – działka nr geod 316, obręb Ochremowicze
11.	Plac zabaw Olszanka + altana działka nr geod 626, obręb Olszanka
12.	Plac zabaw Kamionka + altana – działka nr geod 404, obręb Kamionka
13.	Plac zabaw Białostoczek + siłownia + altana – działka nr geod 521/34, obręb Halickie
14.	Plac zabaw Koźliki + siłownia – działka nr geod 62/1, obręb Koźliki
15.	Plac zabaw Pasyunki – działka nr geod 483, obręb Pasyunki
16.	Siłownia Bobrowa + altana – działka nr geod 742, obręb Bobrowa
17.	Plac zabaw Folwarki Wielkie – działka nr geod 211, obręb Folwarki Wielkie
18.	Plac zabaw Kowalowce + siłownia – działka nr geod. 80, obręb Kowalowce
19.	Plac zabaw Kudrycze – działka nr geod 181, obręb Kudrycze
20.	Plac zabaw Zagruszany + siłownia + budynek + altana – działka nr geod 52, obręb Zagruszany
21.	Plac zabaw Ostrówki – działka nr geod 347/2, obręb Ostrówki
22.	Plac Zabaw Łubniki, działka nr 127/2, obręb Łubniki
23.	Park w Zabłudowie ( zadaszenie, scena) – działka nr geod 113/5, obręb Zabłudów

h) Boiska i tereny sportowe:

Tabela 29. Wykaz boisk i terenów sportowych zlokalizowanych na terenie gminy Zabłudów

1.	Boisko, obiekt sportowy, dz nr 261/9 obręb Zwierki
2.	Boisko, obiekt sportowy, dz nr 421, obręb Dobrzyniówka
3.	Boisko, obiekt sportowy, dz nr 269, obręb Zabłudów

4.	Boisko, obiekt sportowy, dz nr 268, obręb Zabłudów
5.	Boisko, obiekt sportowy, dz nr 65, obręb Rafałówka

2) Tereny infrastruktury transportowej:

- a) zgodnie z wnioskiem PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z siedzibą w Warszawie, nieruchomości o nr ewid. 2002.14\_5.0003AR\_2.638, 2002.14\_5.0013.257, 2002.14\_5.0036AR\_1.10/1, 2002.14\_5.0036AR\_1.10/2, 2002.14\_5.0047AR\_1.10, 2002.14\_5.0024AR\_1.13, należy uwzględnić w strefie SK – strefa komunikacyjna.
- b) Wniosek GDDiK – znak pisma OBI.Z-3.439.31.2025.jsz z dnia 16 kwietnia 2025:  
Przez Gminę Zabłudów przebiegają:  
- droga nr 65 - Granica Państwa - Gołdap - Olecko - Elk - Grajewo - Mońki - Białystok - Bobrowniki - Granica Państwa - klasy technicznej G (główna) docelowo klasy GP (główna ruchu przyspieszonego);  
- droga nr 19 - Granica Państwa - Kuźnica - Białystok - Siemiatycze - Międzyrzec Podlaski - Kock - Lubartów - Lublin - Kraśnik - Janów Lubelski - Nisko - Sokołów Małopolski - Rzeszów - Babica - Lutcza - Domaradz - Miejsce Piastowe – Dukla - Barwinek - Granica Państwa klasy technicznej GP (główna ruchu przyspieszonego)

Wariant przebiegu tras został wskazany w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (DŚU), wydanej przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku, z dnia 31.07.2023r., znak: WOOŚ420.65.2018.DK, która nie jest ostateczna ani prawomocna. Przedstawiony materiał należy traktować jako informacyjny i aktualny na dzień złożenia wniosku. Należy również podkreślić, że niniejsza część dokumentacji nie stanowi zatwierdzonego Projektu Wykonawczego, co oznacza, że możliwe są zmiany w lokalizacji przebiegu dróg, w tym w proponowanych rozwiązaniach połączeń komunikacyjnych. Jednakże takie zmiany nie powinny wykraczać poza wyznaczone granice terenu objętego decyzją środowiskową (DŚU).

Sposób zagospodarowania terenów przyległych do pasa drogowego, jak również jego ewentualne zmiany, nie mogą negatywnie wpływać na ruch drogowy ani na samą drogę krajową. Plan ogólny Gminy Zabłudów powinien zapewnić ochronę dróg nr 19 i nr 65 w przyszłych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych zlokalizowanych w pobliżu drogi krajowej, szczególnie tam, gdzie znajduje się zabudowa mieszkaniowa, konieczne jest zapewnienie odpowiedniej ochrony akustycznej dla budynków. W zakresie lokalizacji instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii należy:

- dla paneli fotowoltaicznych zastosować właściwe zabezpieczenia techniczne zapobiegające efektowi olśnienia,
- dla turbin wiatrowych zapewnić minimalną odległość od krawędzi jezdni równą co najmniej 1,5-krotności sumy proponowanej wysokości konstrukcji wraz z piastą oraz promienia wirnika.

- c) Wniosek Podlaskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich – z dnia 31 marca 2025  
Obecnie przez teren gminy przebiegają następujące drogi wojewódzkie:  
- Nr 685 Zabłudów — Narew - Nowosady — Hajnówka - KJeszczele na odcinku od km 0,000 do km 8,697 o długości 8,697 km: droga jednojezdniowa, dwukierunkowa, klasy G.  
- Nr 686 Zajma — Michalowo — Jałówka na odcinku od km 6,704 do km 7,993 o długości 1,289 km droga jednojezdniowa, dwukierunkowa, klasy Z.

d) Wniosek Powiatowego Zarządu Dróg – z dnia 21 marca 2025

Na obszarze objętym planem ogólnym wskazuje się potrzebę zmiany kategorii dróg powiatowych na drogi gminne:

Tabela 30. Wykaz dróg powiatowy wskazanych we wniosku PZD do zmiany kategorii na gminną zlokalizowanych na terenie gminy Zabłudów

l.p.	numer drogi	przebieg	odcinek
1.	1485B	Białystok- Dojlidy Górne - Halickie . Łubniki — Zwierki	gr. m. Białystok- Halickie - Łubniki — Zwierki
2.	1487B	Niewodnica Nargilewska — Skrybcze	
3.	1496B		droga 1484B— Kudrycze
4.	1495B	droga 1494B - Hermanówka - droga 1484B	gr. m. Białystok- droga 1484B
5.	1489B	Żuki - Pasyński - Zagruszany- droga 19	-
6.	1490B	droga 1484B - Krynickie -Zabłudów	-
7.	1513B	droga 14838 - Tryczówka - Rzepniki - droga 1484B	gr. gminy- Rzepniki - droga 1484B
8.	1491B	Koźliki - Solniki - droga 1490B	-
9.	2408	ul. 3- go Maja	-
10.	2407B	ul. Rynek	-
11.	2406B	ul. I Dywizji Wojska Polskiego	-
12.	2409B	ul. Wł. Sikorskiego	-
13.	1481B	Ryboły - Pawły- Cieluszki - Puchły - Trześcianka	Ryboły - Pawły — Cieluszki
14.	1479B	Koźliki - Miniewicze — Pawły	-
15.	1480B	Pawły - Dawidowicze - Soce - Trześcianka	Pawły - Dawidowicze — gr. Powiatu
16.	1482B	gr. Powiatu - Cieluszki - Kaniuki - Pawły	Pawły- Kaniuki- Cieluszki
17.	1477B	Zabłudów - Gneciuki - Sieški - Ostrówki - droga 19	-
18.	1478B	Sieški — Soce	Sieški- gr. Powiatu
19.	1560B	Żywkowo — Białki	Żywkowo- gr. Powiatu
20.	1466B	Ochremowicze - Małynka - Potoka - Hieronirnowo - Kazimierowo - Michałowo	Ochremowicze- Małynka- gr Gminy
21.	1467B	Kołpaki - droga 1466B;	-
22.	1470B	Folwarki Małe - Zabłudów;	-
23.	1471B	Rafałówka - Kamionka - Zajezerce	-
24.	1472B	Kamionka - Bobrowa - Tatarowce	-
25.	14748	Rudnica - droga 686	na odcinku Rudnica- gr. gminy

e) Przystanki komunikacji publicznej i przystanki szkolne:

Tabela 31. Wykaz lokalizacji przystanków autobusowych na terenie gminy Zabłudów

lp.	Nazwa drogi	Lokalizacja przystanku	Nazwa miejscowości	Numer działki
1.	DP 1489B - Pasyнки - Józefowo	skrzyżowanie	Józefowo	31 Pasyнки
2.		skrzyżowanie	Józefowo	31 Pasyнки
3.	DP 1476B Kuriаны - Protasy - DP 1469B	Kuriаны 88	Kuriаны	333 Kuriаны
4.		Kuriаны 88	Kuriаны	333 Kuriаны
5.		Kuriаны/Protasy	Kuriаны	350 Kuriаны
6.		Kuriаны /Protasy	Kuriаны	350 Kuriаны
7.		Protasy 37	Protasy	151 Protasy
8.		Protasy 37	Protasy	151 Protasy
9.	Kamionka - Zacisze - Dobrzyniówka	Dobrzyniówka 88	Dobrzyniówka	162 Dobrzyniówka
10.		Dobrzyniówka 88	Dobrzyniówka	162 Dobrzyniówka
11.	Teren prywatny	Koźliki 29	Koźliki	64 Koźliki
12.	wewnętrzna ZSP	szkoła	Zabłudów	107/4 Zabłudów
13.	wewnętrzna ZSP	szkoła	Zabłudów	107/4 Zabłudów
14.	wewnętrzna Dom Dziecka	Krasne Dom Dziecka	Krasne	230/2 Dobrzyniówka
15.	wewnętrzna Dom Dziecka	Krasne Dom Dziecka	Krasne	230/2 Dobrzyniówka
16.	Rafałówka - Zacisze - Zajezerce - Kamionka - Płoskie - Borowiki - DP 1469B	Rafałówka 138	Rafałówka	101/2 Rafałówka
17.		Rafałówka 138	Rafałówka	101/2Rafałówka
18.		Pomnik	Zacisze	36 Zacisze
19.		Pomnik	Zacisze	36 Zacisze
20.		Zacisze/Zajezerce	Zacisze	100 Rafałówka
21.		Zacisze/Zajezerce	Zacisze	100 Rafałówka
22.		Zacisze 13	Zacisze	36 Zacisze
23.		Zacisze 13	Zacisze	36 Zacisze
24.		Płoskie 20	Płoskie	276 Płoskie
25.		Płoskie 20	Płoskie	276 Płoskie
26.		Płoskie 12	Płoskie	276 Płoskie
27.		Płoskie 12	Płoskie	276 Płoskie
28.		Płoskie 8	Płoskie	276 Płoskie
29.	Płoskie 8	Płoskie	276 Płoskie	
30.	Folwarki Małe – Żednia	Folwarki Małe 47	Folwarki Małe	117/3 Folwarki Małe
31.		Folwarki Małe 47	Folwarki Małe	117/3 Folwarki Małe
32.	Kowalowce - Kucharówka	Kucharówka 18	Kucharówka	118 Kucharówka
33.		Kucharówka 18	Kucharówka	118 Kucharówka
34.		skrzyżowanie z DP	Kowalowce	74 Kowalowce
35.		skrzyżowanie z DP	Kowalowce	74 Kowalowce
36.		skrzyżowanie DG	Kowalowce	73 Kowalowce
37.		skrzyżowanie DG	Kowalowce	73 Kowalowce

38.	Kudrycze - Pasyнки – Zabłudów	skrzyżowanie DG	Kowalowce	119 Kowalowce
39.		skrzyżowanie DG	Kowalowce	119 Kowalowce
40.		Pasyнки 54	Pasyнки	530 Pasyнки
41.		Pasyнки 54	Pasyнки	530 Pasyнки
42.		Żuki 41	Żuki	153/1 Żuki
43.		Żuki 41	Żuki	153/1 Żuki
44.	Kol. Zabłudów - Ostrówki - Dawidowicze	4+100	Ostrówki	20 Ostrówki
45.		4+100	Ostrówki	20 Ostrówki
46.		Aleksicze Kol.	Aleksicze	349 Ostrówki
47.		Aleksicze Kol.	Aleksicze	349 Ostrówki
48.		5+100	Dawidowicze	-
49.		5+200	Dawidowicze	-
50.		6+200	Dawidowicze	-
51.		6+200	Dawidowicze	-
52.	Halickie - Białostoczek - DK 19	skrzyżowanie z DK	Białostoczek	483/4 Halickie
53.		skrzyżowanie z DK	Białostoczek	483/4 Halickie
54.		szkoła	Białostoczek	521/97 Halickie
55.		szkoła	Białostoczek	521/97 Halickie
56.	Protasy - Łubniki	Łubniki 51B	Łubniki	68 Łubniki
57.		Łubniki 51B	Łubniki	68 Łubniki
58.	Folwarki Tylwickie - Kołpaki (do drogi powiatowej)	Folwarki Tylwickie 40	Folwarki Tylwickie	384/2 Folwarki Tylwickie
59.		Folwarki Tylwickie 40	Folwarki Tylwickie	384/2 Folwarki Tylwickie
60.	Małynka - Kołpaki	Kołpaki Kol.	Kołpaki	-
61.		Kołpaki Kol.	Kołpaki	-
62.		skrzyżowanie z DP	Kołpaki	-
63.		skrzyżowanie z DP	Kołpaki	-
64.	Skrybicze - Halickie	Bogdaniec 1	Bogdaniec	580/3 Halickie
65.	ulica we wsi Olszanka	Olszanka 9	Olszanka	685 Olszanka
66.	ulica we wsi Protasy	Protasy 40B	Protasy	147 Protasy
67.		Protasy 40B	Protasy	147 Protasy
68.	ulica we wsi Żywkowo	Żywkowo 4	Żywkowo	221 Żywkowo
69.	ulica we wsi Laszki	Laszki 3	Laszki	96/1 Laszki
70.		Laszki 3	Laszki	96/1 Laszki
71.	ulica we wsi Kamionka	Kamionka 24	Kamionka	478 Kamionka
72.		Kamionka 27	Kamionka	478 Kamionka
73.	Ul. Białostocka w Kurianach	Granica gminy	Kuriany	310 Kuriany
74.	Ul. Białostocka w Kurianach	Granica gminy	Kuriany	310 Kuriany
75.	Ul. Białostocka w	Skrzyżowanie	Kuriany	310 Kuriany

	Kurianach			
76.	Ul. Białostocka w Kurianach	Skrzyżowanie	Kuriany	310 Kuriany
77.	Rzepniki - Ryboły	Rzepniki - Pętla	Rzepniki	311/2 Rzepniki
78.	Zwierki - Zagruszany	Zwierki 1/2	Zwierki	306 Zwierki
79.	Zwierki - Zagruszany	Zwierki 1D	Zwierki	306 Zwierki
80.	Zwierki – Zagruszany	Zagruszany 4A	Zagruszany	126/1 Zagruszany
81.	Zwierki - Zagruszany	Zagruszany 4A	Zagruszany	126/1 Zagruszany
82.	Zwierki - Kolonia	Klasztor	Zwierki	351 Zwierki
83.	Sobolewo - Kuriany	Skrzyżowanie DG ul. Historyczna	Kuriany	321/5 Kuriany
84.	Kudrycze	Kudrycze 33/1	Kudrycze	46/5 Kudrycze
85.	Kudrycze	Kudrycze 33/1	Kudrycze	46/5 Kudrycze
86.	Rafałówka - Zabłudów	Rafałówka 87	Rafałówka	367 Rafałówka
87.	Rafałówka - Zabłudów	Rafałówka 87	Rafałówka	367 Rafałówka
88.	Protasy - Rafałówka - Dobrzyniówka - Folwarki Małe - Folwarki Wielkie	Folwarki Wielkie 10	Folwarki Wielkie	182 Folwarki Wielkie
89.	Protasy - Rafałówka - Dobrzyniówka - Folwarki Małe - Folwarki Wielkie	Folwarki Wielkie 10	Folwarki Wielkie	182 Folwarki Wielkie
90.	Kamionka - Bobrowa - Tatarowce	Bobrowa 29	Bobrowa	644 Bobrowa
91.	Kamionka - Bobrowa - Tatarowce	Bobrowa 29	Bobrowa	644 Bobrowa
92.	Kamionka - Bobrowa – Tatarowce	Kamionka 63	Kamionka	80 kamionka
93.	Kamionka - Bobrowa – Tatarowce	Kamionka 63	Kamionka	80 Kamionka
94.	Folwarki Tylwickie – Kołpaki (do drogi powiatowej)	Folwarki Tylwickie 56	Folwarki Tylwickie	384/2 Folwarki Tylwickie

95.	Folwarki Tylwickie – Kołpaki (do drogi powiatowej)	Folwarki Tylwickie 56	Folwarki Tylwickie	384/2 Folwarki Tylwickie
96.	Ul. Podleśna w Kurianach	Skrzyżowanie Leśna Polana	Kuriany	334/2 Kuriany
97.	Ul. Podleśna w Kurianach	Skrzyżowanie Leśna Polana	Kuriany	334/2 Kuriany

- f) Na terenie gminy przebiega fragment szlaku rowerowego Eurovelo - Podlaski szlak bociani.

3) Obiekty i tereny infrastruktury technicznej:

- a) Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z siedzibą w Konstancin - Jeziorna znak pisma DE-DSP-DUW-WFW.071.269.2025.2

Na obszarze gminy Zabłudów nie ma obiektów elektroenergetycznych (stacji i linii o napięciu 400kV i 220 kV) krajowej sieci przesyłowej.

- b) EUROPOL GAZ S.A. System Gazociągów Tranzytowych z siedziba w Warszawie

W ramach opracowania planu ogólnego gminy Zabłudów należy uwzględnić;

- przebieg istniejącego gazociągu DN 1400 8,4MPa wraz ze światłowodem i infrastrukturą towarzyszącą. Jednocześnie nie ma potrzeby wprowadzenia strefy infrastrukturalnych (SI) na trasie przebiegu gazociągu DN 1400 84MPa.

- na terenie gminy nie występują elementy naziemne infrastruktury gazociągu jamalskiego.

- c) Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład gazowniczy w Białymstoku znak pisma: PSGBI.RODZ.422.45.25 z dnia 26 marca 2025 r.

Na terenie gminy Zabłudów zaopatrzenie w gaz ziemny może być realizowane poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej pod warunkiem spełnienia warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, na zasadach określonych przez operatora systemu dystrybucyjnego zgodnie z właściwymi przepisami

- d) Przez teren gminy przebiega linia elektroenergetyczna 110kV dla której przyjęto - 40 m (po 20 m po każdej ze stron od osi linii),

- e) Przez teren gminy przebiega sieć istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych dla których wymagane jest wyznaczenie pasów technologicznych:

- dla linii napowietrznych SN-15 kV - 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych nn-0,4 kV - 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron osi linii),
- dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV - 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

## f) Wykaz gminny obiektów infrastruktury

Tabela 32. Wykaz gminnych obiektów infrastruktury na terenie gminy Zabłudów

1.	Oczyszczalnia ścieków w Zabłudowie – ul. Bielska działka nr geod. 435/2, obręb Zabłudów
2.	Oczyszczalnia Białostoczek – Białostoczek działka nr geod. 521/51 obręb Halickie
3.	Hydrofornia w Zabłudowie – ul. Zamiejska działka nr geod. 583/1, obręb Zabłudów
4.	Hydrofornia Pawły – Pawły działka nr geod. 743/5, obręb Pawły
5.	Hydrofornia Białostoczek – Białostoczek działka nr 521/22, obręb Halickie
6.	Hydrofornia Krynickie – Krynickie działka nr geod. 92, obręb Krynickie
7.	Hydrofornia Kuriany – działka nr geod 204/2, obręb Kuriany
8.	Pompownia wody w Rafałówce – działka nr 66/5, obręb Rafałówka
9.	Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), działka nr 83 obręb Zabłudów
10.	Nieczynne wysypisko śmieci po rekultywacji – działka nr 84 obręb Zabłudów

- g) W zakresie lokalizacji instalacji z odnawialnych źródeł energii należy uwzględnić:
- strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w gminie Bielsk Podlaski (wniosek Wójta Gminy Bielsk Podlaski z dnia 4 kwietnia 2025),
  - istniejąca w gminie Bielsk Podlaski zabudowę mieszkaniową, usługową i turystyczną jako uwarunkowanie dla lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Zabłudów (wniosek Wójta Gminy Bielsk Podlaski z dnia 4 kwietnia 2025),
  - istniejącą elektrownię wiatrową w miejscowości Dobrzyniówka dz nr ewid. 200214\_5.0006.110/1
  - istniejącą elektrownię wiatrową w miejscowości Kuriany dz nr ewid. 200214\_5.0021.386/11
- h) W południowej części miejscowości Ryboły (w odległości nie całych 100 od granicy Korytarza Ekologicznego Doliny Środkowej Narwii i 400 m od granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu) została w 2014 roku otwarta pierwsza biogazownia rolnicza. Zajmuje się wytwarzaniem energii elektrycznej z biogazu rolniczego w układzie kogeneracyjnym.

Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

Infrastruktura społeczna:

- szkoły oraz obiekty specjalne, usytuowane są na wydzielonych strefach SU lub zostały ujęte w strefy wielofunkcyjne. Na tych terenach wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy
- przedszkola, świetlice wiejskie, ambulatoria, strażnice ochotniczej straży pożarnej i poczta zlokalizowane są w różnych strefach planistycznych, których profile podstawowe i uzupełniające umożliwiają ich funkcjonowanie i rozwój. Na tych terenach wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy.
- tereny zieleni publicznej (w tym place zabaw, siłownie, skwery): w przeważającej ilości na terenach SN i nieliczne w ramach strefy SU lub SO)

Tereny infrastruktury transportowej:

- Sieć dróg głównych, zbiorczych oraz tereny kolejowe, usytuowane są w planie w granicach stref SK. Zgodnie z Rozporządzeniem, strefę komunikacyjną w planie ogólnym, wyznaczono dla obiektów, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.
- Przystanki komunikacji autobusowej, w części terenów zlokalizowane są w strefach SK ale także w strefach o różnych profilach funkcjonalnych w ramach których elementy komunikacji są dopuszczone.
- Przebieg drogi rowerowej – Podlaski Szlak Bociani – zawarty został w strefach SO.

Obiekty i tereny infrastruktury technicznej:

- Na terenie gminy znajduje się 22 studnie głębinowe, które stanowią podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla mieszkańców, rolnictwa oraz przemysłu. Studnie te usytuowane są na wyodrębnionych działkach, z czego w 12 przypadkach są własnością gminy Zabłudów lub znajdują się na terenach gminnych, natomiast pozostałe należą do właścicieli prywatnych. W planie ogólnym dla dziewięciu lokalizacji wyznaczono strefę SI, pozostałe ujęcia wody, stacje uzdatniania, a także pięć hydroforni (w Zabłudowie, Pawłach, Białostoczku, Krynickich i Kurianach) oraz jedna pompownia (w Rafałówce) zostały włączone do stref o zróżnicowanych profilach funkcjonalnych, w których istniejąca i planowana infrastruktura stanowi element profilu podstawowego.
- Sortownia odpadów oraz oczyszczalnia ścieków – strefa SI (Zabłudów)
- Sortownia i punkt zbiórki selektywnej – SI – Zabłudów
- Oczyszczalnia ścieków – SI – Białostoczek.
- Biogazownia – SR – Ryboły
- Pompownia – SU - Rafałówka
- Hydroforownie – SP, SU, SI
- Istniejący gazociąg DN 1400 8,4MPa wraz ze światłowodem zostały włączone do strefy SO zgodnie z wnioskiem EUROPOL GAZ S.A. System Gazociągów Tranzytowych. Natomiast w strefie 150 - cio metrowej wskazanej dla gazociągów DN 1400 8,4MPa (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie) zlokalizowane są trzy strefy SZ i jedna strefa SR, jednakże dla stref tych nie wyznaczono obszarów uzupełnienia zabudowy. Co oznacza, iż wszelkie zagospodarowanie w obrębie tych, wskazanych stref będzie mogło odbywać się wyłącznie na zasadach określonych w planach miejscowych.
- Przez teren gminę przebiega linia elektroenergetyczna 110kV oraz sieć istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych - została ujęta w poszczególne strefy planistyczne, w zależności od konkretnej lokalizacji.
- W zakresie lokalizacji instalacji z odnawialnych źródeł energii:
  - dopuszczono możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń fotowoltaiki wyłącznie na w obrębie stref SO, na obszarach na których nie występują grunty klasy III i II;
  - dopuszczono możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń ferm wiatrowych wyłącznie w obrębie niektórych stref SO.

Ustalenia planu ogólnego dają pełne możliwości realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej.

### 23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Materiał źródłowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="https://bip-pbpbp.podlaskie.eu/audyt_krajobrazowy/">https://bip-pbpbp.podlaskie.eu/audyt_krajobrazowy/</a></li> </ul>
-------------------	---

#### Uwarunkowania:

Obecnie trwają prace nad sporządzeniem Audytu Krajobrazowego dla Województwa Podlaskiego.

### 24. Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby planu ogólnego gminy Zabłudów

Materiał źródłowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opracowanie ekofizjograficzne wykonane do Planu Ogólnego gminy Zabłudów</li> </ul>
-------------------	---

#### Uwarunkowania:

Zabłudów jest gminą wiejską, położoną w północno-wschodniej części Polski, w centralnej części województwa podlaskiego i powiatu białostockiego. Gmina Zabłudów graniczy od północy z gminami Supraśl i Gródek, od wschodu z gminą Michałowo, od południowego-wschodu z gminą Narew (powiat Hajnówka), od południa z gminą Bielsk Podlaski (powiat Bielsk Podlaski), od zachodu z gminą Juchnowiec Kościelny i od północnego zachodu z miastem Białystok.

Obszar objęty opracowaniem zajmuje łączną powierzchnię ok. 33 975 ha (ok. 340 km<sup>2</sup>). Podstawowym celem opracowania ekofizjograficznego jest scharakteryzowanie poszczególnych elementów środowiska oraz wzajemnych powiązań między nimi, a także rozpoznanie i ocena warunków fizjograficznych, która pozwoli na określenie przyrodniczych uwarunkowań dla funkcji, struktury i intensywności przyszłego zagospodarowania, eliminowania lub ograniczenia zagrożeń oraz zapewnienia trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze gminy Zabłudów. Przez opracowanie ekofizjograficzne rozumie się dokumentację sporządzaną na potrzeby planu ogólnego gminy, zgodnie z brzmieniem art. 72 ust.5 ustawy *Prawo ochrony środowiska*.

W celu określenia predyspozycji terenów znajdujących się w granicach obszaru gminy Zabłudów, dokonano analizy uwarunkowań fizjograficznych ze szczególnym uwzględnieniem czynników tj.: charakter dotychczasowego sposobu użytkowania, charakterystyka poszczególnych komponentów środowiska oraz stopień narażenia na zanieczyszczenia (zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, hałas). W analizie wzięto również pod uwagę również konieczność zaspokojenia potrzeb związanych z zapewnieniem możliwości nieznacznego rozwoju zabudowy, utrzymania funkcjonowania rozległych terenów użytkowanych rolniczo, jak również zapewnienia odpowiednich warunków dla rekreacyjnego i wypoczynkowego wykorzystania terenów gminy Zabłudów.

Uwzględniając ocenę przydatności poszczególnych terenów do pełnienia zróżnicowanych funkcji oraz dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania,

w niniejszym opracowaniu zaproponowano wydzielenie obszarów predysponowanych do pełnienia funkcji przyrodniczych, obszarów predysponowanych do rozwoju rolnictwa, jak również obszarów predystynowanych do pełnienia funkcji osadniczej.

W wyniku analizy lokalnych uwarunkowań środowiska oraz charakteru i sposobu dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów zlokalizowanych w zasięgu omawianych obszarów (jak i terenów bezpośrednio z nimi sąsiadujących), zaproponowano wydzielenie obszarów o trzech głównych funkcjach docelowych:

- obszary predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczych,
- obszary predysponowane do pełnienia funkcji rolniczej,
- obszary predysponowane do funkcji osadniczej.

Proponowany zasięg obszarów predystynowanych do pełnienia poszczególnych funkcji został przedstawiony na załączniku graficznym do niniejszego opracowania.

Należy zauważyć, że w odniesieniu do części terenów nie określono funkcji wiodącej. Dotyczy to przede wszystkim terenów w zasięgu których nie stwierdzono występowania uwarunkowań stanowiących szczególne wskazanie do pełnienia konkretnej funkcji. W zasięgu obszarów bez wskazania funkcji wiodącej znalazły się również tereny komunikacyjne, których nie wyodrębniono w ocenie ekofizjograficznej m.in. z uwagi na stosunkowo niewielką powierzchnię. Niemniej, dla terenów tych umożliwia się wprowadzenie funkcji związanej z ekstensywnym rolnictwem, wypoczynkiem i rekreacją, jak również zagospodarowanie w sposób sprzyjający zwiększeniu zasięgu terenów pełniących funkcje przyrodnicze. Docelowe zwiększanie powierzchni terenów pełniących funkcje przyrodnicze jest wskazane szczególnie w odniesieniu do terenów sąsiadujących z terenami przyrodniczymi, obejmującymi duże kompleksy leśne w centralnej części gminy.

Wskazane funkcje zasadniczo uwzględniają dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów, respektując jednocześnie charakter lokalnych uwarunkowań oraz ograniczenia wynikające z funkcjonowania zabudowy. Niemniej, zakładając dalszy, zrównoważony rozwój gminy Zabłudów należy uwzględnić konieczność dążenia do:

- poprawy niekorzystnego bilansu wodnego na obszarze gminy oraz eliminowania niekorzystnych zjawisk związanych z niedostatecznym rozwojem sieci infrastruktury technicznej,
- zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz walorów krajobrazu gminy,
- możliwie maksymalnego wykorzystania istniejących uwarunkowań środowiskowych do rozwoju zrównoważonej turystyki i rekreacji, uwzględniającą konieczność ochrony obszarów o największej wartości przyrodniczo-krajobrazowej
- dążenia do zwiększenia udziału rolnictwa ekologicznego, szczególnie na obszarach sąsiadujących z terenami o największych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.

Korytarze dolin rzecznych wraz z dużymi kompleksami leśnymi zlokalizowanymi w północnej części gminy, stanowią najważniejsze elementy struktury przyrodniczej gminy. Znaczne powierzchniowo obszary leśne zlokalizowane w części północnej i wschodniej, współtworzą – wraz z sąsiadującymi z nimi wodami powierzchniowymi (jeziora, cieki i rowy), mokradłami oraz innymi siedliskami uzależnionymi od obecności wód, stanowią element współtworzący obszar węzłowy o znaczeniu regionalnym.

Przez obszar gminy przebiegają także korytarze ekologiczne w zasięgu wyznaczonym przez IBS PAN w 2012 r. Północny Korytarz Ekologicznego (KPn) –: „Puszcza Knyszyńska” (GKPn-3) oraz „Dolina Górnej Narwii” (GKPn-23A).

Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych i innych zapisów planu uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte w powyższym opracowaniu.