

I. WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Plan ogólny gminy Augustów, zwany w dalszej części „**planem ogólnym**”, sporządzony w wykonaniu uchwały Nr XLVII/435/2024 Rady Gminy Augustów z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Augustów.

Plan ogólny gminy jest obligatoryjnym dokumentem planistycznym o randze aktu prawa miejscowego.

W granicach gminy Augustów znajduje się, m.in. teren zamknięty ujęte w Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18.09.2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI.2020.38), na których zlokalizowana jest linia kolejowa 40 Suwałki – Sokółka.

Planem ogólnym objęto obszar w granicach administracyjnych gminy Augustów, o powierzchni 267 km². W stosunku do powierzchni całego województwa podlaskiego, a także powierzchni powiatu augustowskiego, powierzchnia gminy to odpowiednio 1,32% oraz 16,09%.

2. Podstawa formalno – prawna

Plan ogólny sporządzony został na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zw. w dalszej części „**upizp**”,
- 2) 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 z późn. zm.);
- 3) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729);
- 4) uchwały Nr XLVII/435/2024 Rady Gminy Augustów z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Augustów w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Augustów.

Ustalenia planu ogólnego określono uwzględniając odpowiednio uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, określone w art. 13b upizp. wraz z wyjaśnieniem i prezentacją graficzną, określonymi w art. 13h upizp.

3. Zawartość planu ogólnego

Plan ogólny składa się z części tekstowej i graficznej.

Niniejsze opracowanie zawiera:

- 1) część tekstową uzasadnienia planu ogólnego, który wyjaśnia zagadnienia wskazane w art. 13h ust. 2 upizp. – załącznik nr 1;
- 2) część graficzną uzasadnienia planu ogólnego, która stanowi prezentację graficzną danych, granic i obiektów wskazanych w art. 13h ust. 3 i ust. 4 upizp – załącznik nr 2.

W uzasadnieniu zawarto:

- 1) wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, którym mowa w art. 13d ust. 1 i 2 upizp;
- 2) wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w granicach określonych w planie ogólnym;
- 3) wyjaśnienie przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;

- 4) wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b upizp.

Rysunki i schematy zawarte w uzasadnieniu przedstawiają w formie graficznej uwarunkowania oraz wyniki przeprowadzonych analiz. Zostały one sporządzone na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w skali 1:25000 oraz na mapach powstałych w wykorzystaniu ogólnodostępnej bazy BDOT10K oraz EGiB.

Do uchwały w sprawie planu ogólnego dołączony jest załącznik z danymi przestrzennymi, który obejmuje:

- 1) lokalizację przestrzenną stref planistycznych w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) lokalizację przestrzenną obszarów uzupełnienia zabudowy w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

4. Rodzaj, zakres i metoda opracowania

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego. Stanowi podstawę w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Stosownie do art. 13a ust. 5 i 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stanowi podstawy do wydania innych decyzji, np. pozwolenia na budowę.

W planie ogólnym określa się:

- 1) strefy planistyczne;
- 2) gminne standardy urbanistyczne

oraz można określić:

- 1) obszary uzupełnienia zabudowy,
- 2) obszary zabudowy śródmiejskiej.

Plan ogólny uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia planu ogólnego sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania województwa, obszarów chronionych znajdujących się na obszarze opracowania, obszarów szczególnego zagospodarowania, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych w planie ogólnym wzięto pod uwagę w pierwszej kolejności zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, obszary uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których ustalono realizację funkcji mieszkaniowej.

Stosownie do art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ogólnym określono odpowiednie do specyfiki miejsca stref planistycznych

Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, wartości maksymalne nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (przy czym nie mniejszy niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust 2 w/w ustawy).

Plan ogólny sporządzony został w formie danych przestrzennych obejmujący m.in.

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie,
- 3) lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnień zabudowy, granice obszarów o różnych standardach/regulacjach w gminie,

- 4) atrybuty zawierające informacje o obiektach przestrzennych w/w.

5. Materiały źródłowe

Przy sporządzaniu planu ogólnego wykorzystano następujące materiały źródłowe:

Dokumenty strategiczne o znaczeniu krajowym i wojewódzkim

- 1) Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (KPZK 2030);
- 2) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zmieniony uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270);
- 3) Program Ochrony Środowiska Województwa Podlaskiego do 2030 r. przyjęty uchwałą Nr XXXVI/474/2021 z dnia 29 listopada 2021 r. przez Sejmik Województwa Podlaskiego;
- 4) Strategia Rozwoju Województwa Podlaskiego 2030 przyjęta uchwałą nr XVIII/213/2020 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r.,
- 5) Program ochrony powietrza dla strefy podlaskiej przyjęty uchwałą nr XXXIV/414/13 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 20.12.2013 r. Jego aktualizację przyjęto Uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XIX/236/19 z dnia 8 czerwca 2020 r. Kolejnej zmiany dokonano uchwałą nr XLIV/611/2022 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 czerwca 2022 r.

Dokumenty strategiczne o znaczeniu powiatowym

- 1) Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Augustowskiego na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028 przyjęty uchwałą nr 150/XVII/2020 Rady Powiatu w Augustowie z dnia 29 grudnia 2020 r.;
- 2) Strategia Rozwoju Powiatu Augustowskiego do 2020 r. przyjęta Uchwałą nr 325/XLIII/2002 Rady Powiatu w Augustowie z dnia 9 października 2002r.

Dokumenty strategiczne o znaczeniu gminnym

- 1) „Strategia Rozwoju Gminy Augustów na lata 2023-2030” - uchwała nr XLVII/434/2024 Rady Gminy Augustów z dnia 26 marca 2024r. w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Gminy Augustów na lata 2023-2030”;
- 2) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów” przyjętego uchwałą nr XIII/100/2016 Rady Gminy Augustów z dnia 30 czerwca 2016 r., ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr XLI/385/2023 Rady Gminy Augustów z dnia 27 września 2023 r.;
- 3) „Program Ochrony Środowiska dla Gminy Augustów na lata 2022-2025 z perspektywą na lata 2026-2029” wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko dla Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Augustów na lata 2022-2025 z perspektywą na lata 2026-2029” przyjęty uchwałą Nr XXIV/245/2021 Rady Gminy Augustów z dnia 28 września 2021 r.;
- 4) „Plan gospodarki niskoemisyjnej gminy Augustów” wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko przeprowadzoną w ramach Strategicznej Prognozy Oddziaływania na Środowisko dla Planu Gospodarki Niskoemisyjnej Gminy Augustów” przyjęty uchwałą Nr XI/79/2016 Rady Gminy Augustów z dnia 11 marca 2016 r. 26 marca 2024r. został przyjęty Uchwałą Rady Gminy Augustów NR XLVII/436/2024 nowy Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Augustów na lata 2024-2030 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Planu Gospodarki Niskoemisyjnej na lata 2024-2030;
- 5) Gminna Ewidencja Zabytków sporządzona w 2011 roku przez Wójta Gminy Augustów;
- 6) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby Planu ogólnego gminy Augustów – oprac. 2024 r.;

7) Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Materiały kartograficzne:

- 1) mapa topograficzna dla obszaru gminy Augustów 2001 BDOT 10k;
- 2) mapa topograficzna – licencja nr WODG.7522.26.2024_20_P;
- 3) wektorowa mapa ewidencyjna z dnia 18.06.2024 r.;
- 4) geoportal.gov.pl,

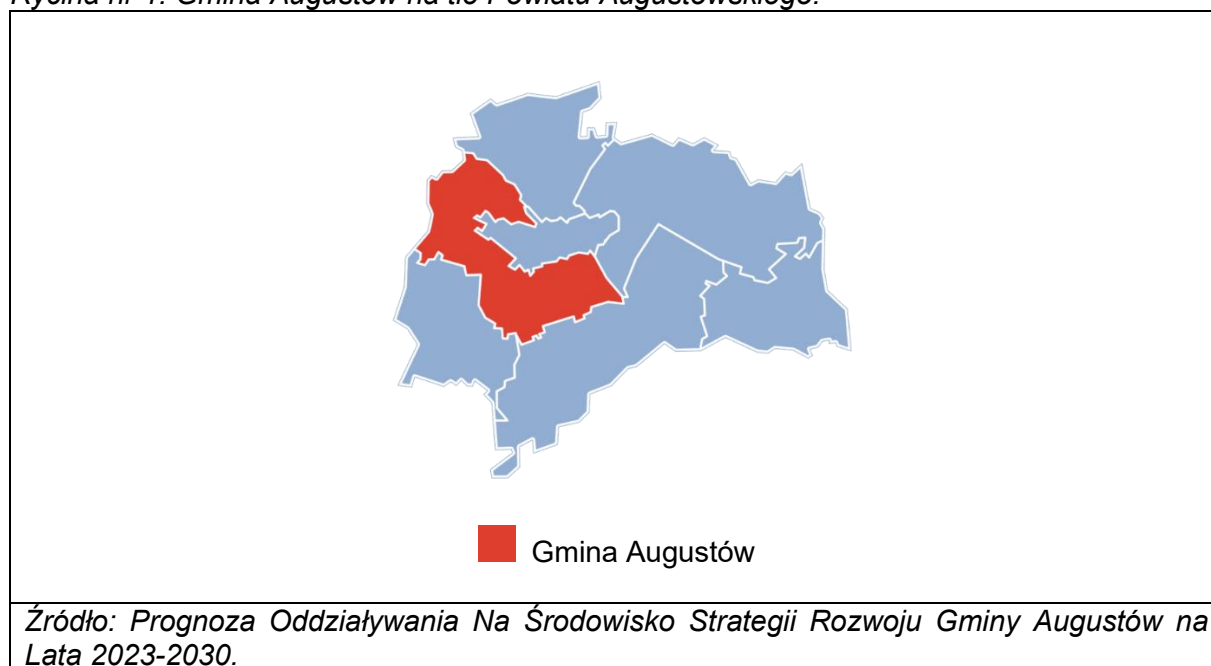
Inne źródła:

- 1) wizje terenowe – październik 2024 r.
- 2) dokumentacja fotograficzna – październik 2024 r.
- 3) <https://augustow.e-mapa.net/>
- 4) kzgw.gov.pl
- 5) baza.pgi.gov.pl
- 6) <https://sipww.pl>
- 7) <https://zabytek.pl>
- 8) www.archiwum.gddkia.gov.pl
- 9) <https://wody.isok.gov.pl>
- 10) <https://bdl.stat.gov.pl>
- 11) <https://crfop.gdos.gov.pl>
- 12) <https://kpnmab.pl>
- 13) <https://www.bdl.lasy.gov.pl>
- 14) www.encyklopedialesna.pl.

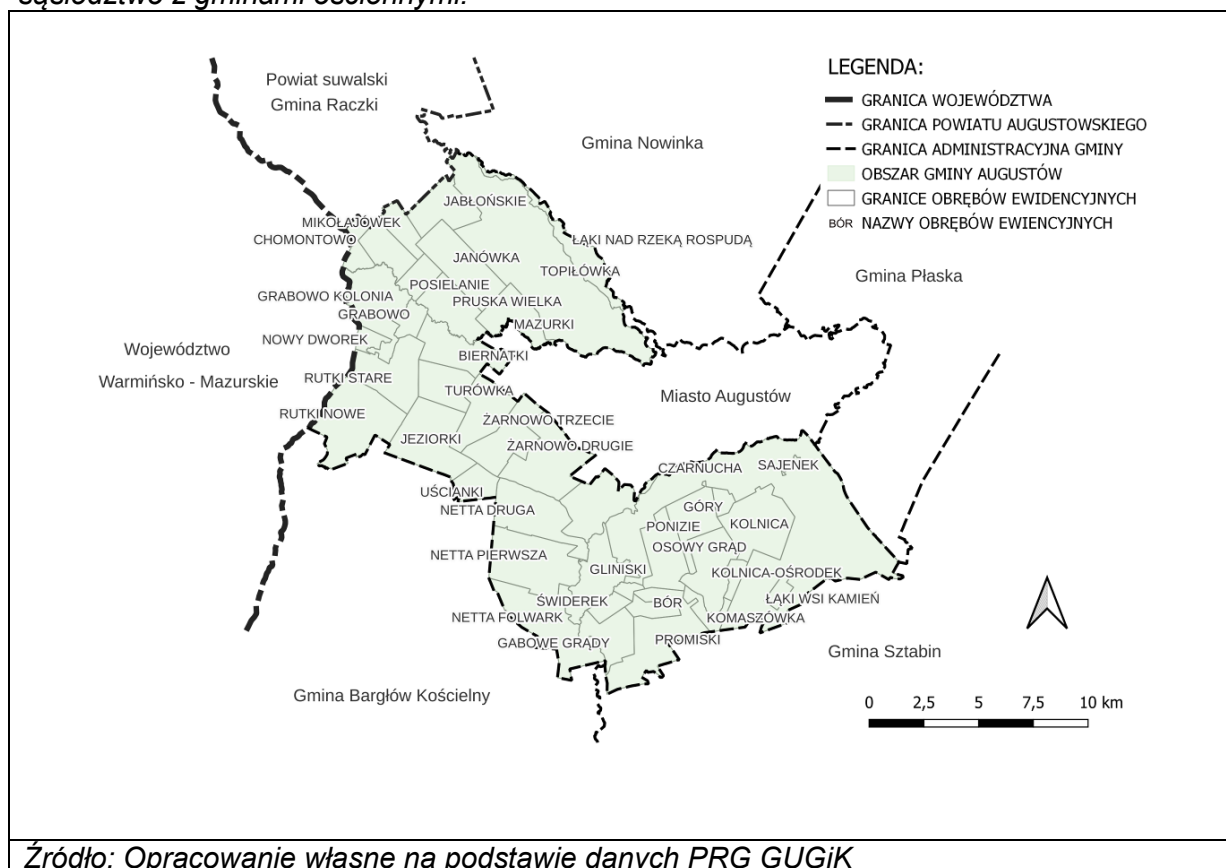
6. Położenie geograficzne wraz z charakterystyką gminy

Gmina Augustów położona jest w powiecie augustowskim, w północnej części województwa podlaskiego. Sąsiaduje z następującymi gminami: miasto Augustów, Płaska, Sztabin, Nowinka, Bargłów Kościelny (powiat augustowski), Raczki (powiat suwalski) oraz z gminą Kalinowo (powiat łecki). Siedziba władz samorządowych mieści się na terenie miasta Augustów.

Rycina nr 1. Gmina Augustów na tle Powiatu Augustowskiego.



Rycina nr 2. Podział administracyjny gminy Augustów na obręby ewidencyjne oraz jej sąsiedztwo z gminami ościennymi.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych PRG GUGiK

Sołectwa

Białobrzegi, Biernatki, Bór, Chomontowo, Czarnucha, Gabowe Grądy, Gliniski, Grabowo-Kolonia, Grabowo-Wieś, Jabłońskie, Janówka, Jeziorki, Kolnica, Komaszówka, Mazurki, Mikolajówek, Netta I, Netta II, Netta-Folwark, Osowy Grąd, Ponizie, Posielanie, Promiski, Pruska Mała, Pruska Wielka, Rutki Nowe, Rutki Stare, Rzepiski, Świderek, Topiłówka, Turówka, Uścianki, Żarnowo Drugie, Żarnowo Pierwsze, Żarnowo Trzecie.

Miejscowości bez statusu sołectwa:

Czerkiesy, Góry, Naddawki, Obuchowizna, Stuczanka, Topiłówka (osada leśna), Twardy Róg, Zielone.

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski (wg J. Kondrackiego) na obszarze Gminy Augustów znajdują się trzy mezoregiony wchodzące w skład trzech różnych makroregionów. Region ten charakteryzuje wyraźnymi cechami kontynentalizmu, o wysokiej amplitudzie temperatury. Średnia temperatura stycznia wynosi poniżej 4,7^o C, natomiast temperatura sięga lipca 17,6^o C. Średnia temperatura roczna wynosi ok. 6^o C. Związane jest to długą i surową zimą. Okres wegetacyjny trwa ok. 190 – 200 dni w roku. W ostatnich latach obserwuje się jednak zmiany pogodowe.

Region Równiny Augustowskiej i Pojezierza Zachodniosuwalskiego charakteryzuje się niskimi opadami wynoszącymi średnio 550 mm w ciągu roku.

[illegible]

Przez obszar gminy Augustów przebiegają ważne ciągi przyrodnicze o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym, oparte na elementach środowiska przyrodniczego.

Głównymi elementami struktury przyrodniczej gminy Augustów, które zapewniają ponadlokalne powiązania obszaru ze środowiskiem przyrodniczym sąsiednich gmin są m.in.: dolina rzeki Netty i Rospudy wraz z ich dopływami, Kanał Augustowski oraz kompleksy leśne i łąkowe, objęte ochroną w formie Obszarów Chronionego Krajobrazu. Uzupełnieniem wewnętrznego systemu przyrodniczego są mniejsze ciek i melioracje wodne, stawy rybne, a także zadrzewienia parkowe z drzewami o cechach pomnikowych oraz tereny zieleni urządzonej, które łącznie stanowią o bioróżnorodności gminy Augustów.

Gmina Augustów posiada wybitne walory przyrodniczo – krajobrazowe oraz ważne ciągi i korytarze ekologiczne (Korytarz ekologiczny GKPn-4 Puszcza Augustowska), z tych też względów odgrywa szczególne znaczenie w wieloprzestrzennych systemach ochrony krajobrazu i Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET-PL. Powiązania ekologiczne na terenie gminy dotyczą w szczególności: Kanału Augustowskiego, rzek: Netty, Rospudy, Turówki, Zalewianki oraz jeziora Kolno.

Tereny leśne, stanowią dominujący element krajobrazu. Stanowią one naturalne siedliska dla wielu gatunków roślin i zwierząt.

W zakresie walorów krajobrazowych na szczególną uwagę zasługują:

- krajobraz doliny rzeki Rospudy;
- wieloprzestrzenne kompleksy leśne;
- tereny łąk.

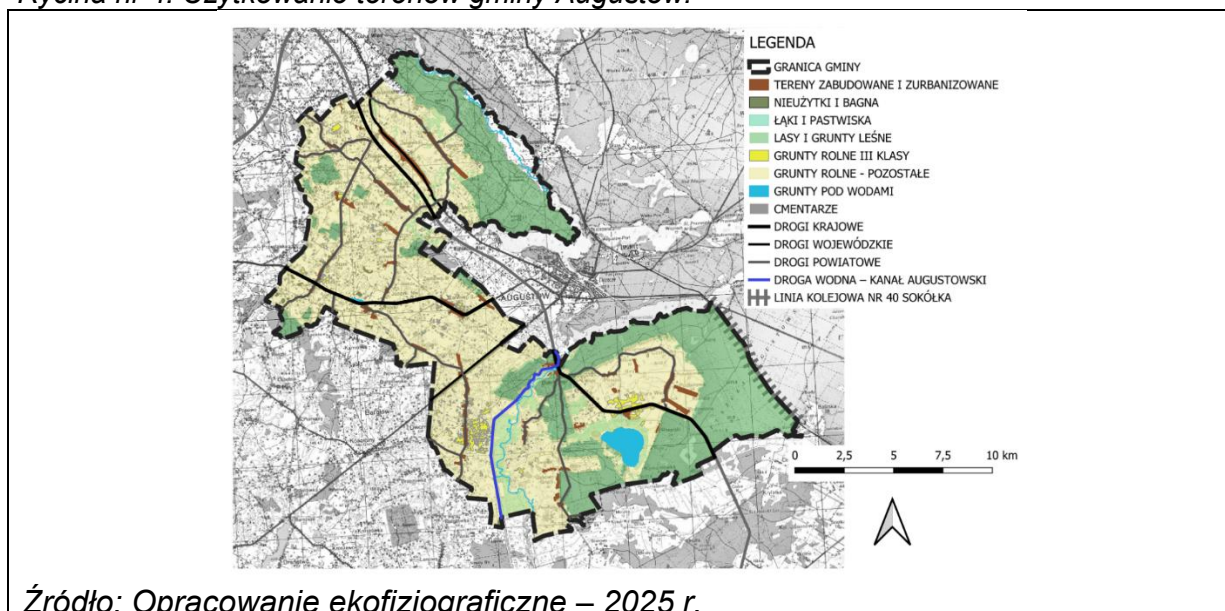
Gmina Augustów posiada dużo terenów pełniących funkcje przyrodnicze, w tym terenów cennych przyrodniczo.

W każdej miejscowości dominuje zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna w formie ulicówk.

Należy podkreślić, że ponad 60% gminy leży zasięgu obszaru Natura 2000. Obszar gminy charakteryzuje się dużym bogactwem i różnorodnością biologiczną, wynikającą, m.in. ze: zróżnicowania troficznego i wilgotnościowego siedlisk, gęstej sieci dolin rzecznych oraz obecności dolin rzek: Rospuda i Netta.

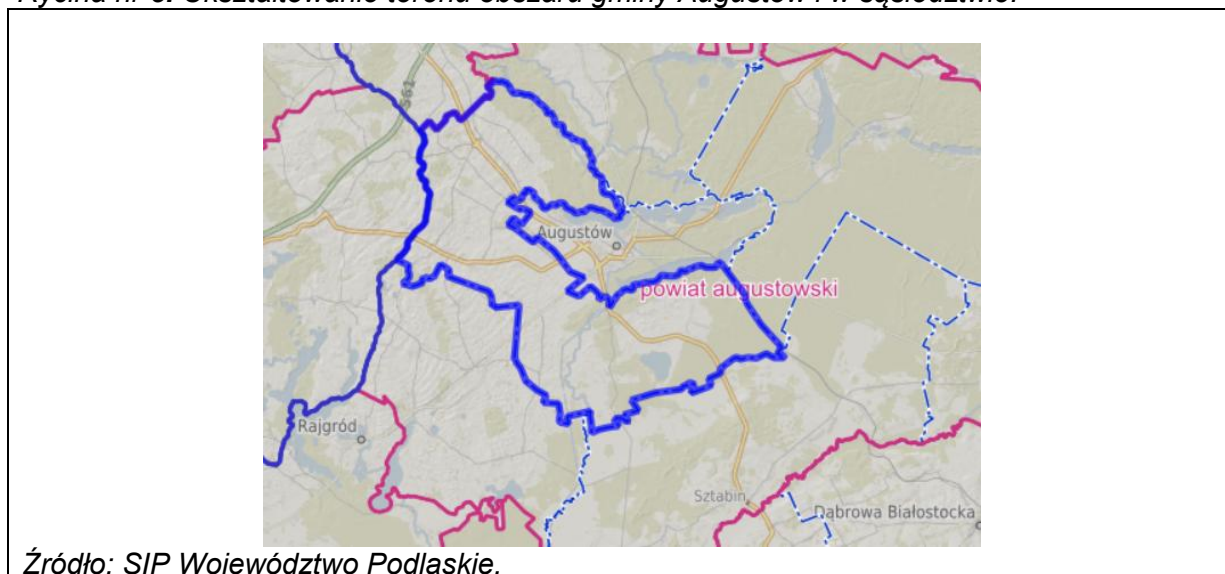
Największą powierzchnię zajmują użytki rolne, które wynoszą 16319 ha i stanowią 61,21% ogólnej powierzchni gminy. W grupie użytków rolnych największą powierzchnię zajmują grunty orne – 10002 ha (61,29% powierzchni użytków rolnych), łąki trwałe 4056 ha (24,85 % powierzchni użytków rolnych), pastwiska trwałe 1576 ha (9,65% powierzchni użytków rolnych). Powierzchnia gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych wynosi 8736 ha i stanowi 32,76% ogólnej powierzchni gminy, w tym powierzchnia lasów wynosi 8609 ha. Powierzchnia gruntów zabudowanych i zurbanizowanych wynosi 489 ha, z tego największą powierzchnię stanowią drogi – 409 ha, tereny kolejowe – 57 ha. Powierzchnia gruntów pod wodami płynącymi wynosi 406 ha (stanowi 1,52% powierzchni geodezyjnej gminy), natomiast powierzchnia pod wodami stojącymi wynosi 1 ha. Powierzchnia nieużytków wynosi 680 ha i stanowi 2,55% powierzchni geodezyjnej gminy. Gmina ma charakter rolniczy, jednak w związku z występowaniem gleb słabej jakości, rzeki Biebrza i wpływającym do niej Kanąłem Augustowskim oraz licznymi terenami podmokłymi zagospodarowanie gminy opiera się głównie na pastwiskach i łąkach, które są bazą dla hodowli bydła mlecznego.

Rycina nr 4. Użytkowanie terenów gminy Augustów.



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne – 2025 r.

Rycina nr 5. Ukształtowanie terenu obszaru gminy Augustów i w sąsiedztwie.



Źródło: SIP Województwo Podlaskie.

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WRAZ OKREŚLENIEM SPOSOBU ICH UWZGLĘDNIENIA W ROZWOJU PRZESTRZENNYM GMINY

Stosownie do art. 13b upizp w planie ogólnym określa się uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) strefy ochronne ujęć wody,
 - e) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - f) udokumentowane złoża kopalin,
 - g) 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 r. poz. 1292 i 1907 oraz z 2025 r. poz. 1168 i 1673), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - h) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - i) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - j) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - k) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Na obszarze gminy Augustów nie występują:

- 1) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
- 2) udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
- 3) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
- 4) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
- 5) obszary ograniczonego użytkowania,
- 6) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
- 7) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Strategia Rozwoju Gminy Augustów na lata 2023-2030 jest podstawowym instrumentem długofalowego zarządzania gminą. Określa ona strategiczne kierunki rozwoju gminy w perspektywie do 2030 roku. Umożliwia efektywne gospodarowanie własnymi zasobami, takimi jak: środowisko przyrodnicze i kulturowe, zasoby ludzkie, infrastrukturalne, czy środki finansowe oraz stanowi formalną podstawę do przygotowania i oceny wniosków o finansowanie zadań ze źródeł zewnętrznych.

Strategia Rozwoju Gminy Augustów na lata 2023-2030 jest dokumentem nadrzędnym względem innych dokumentów planistyczno-strategicznych obowiązujących w Gminie

Augustów, a także jest spójna z dokumentami wyższego rzędu. Wyznacza również ramy dla planów i programów powstających w gminie podczas jej obowiązywania.

W ramach Strategii Rozwoju Gminy Augustów zostały wyznaczone następujące cele strategiczne, cele operacyjne oraz kierunki działań:

Cel strategiczny I. Zapewnienie nowoczesnej infrastruktury technicznej niezbędnej do dalszego rozwoju gminy.

Kierunki działań:

- 1) współpraca z zarządem dróg powiatowych i wojewódzkich przy ich przebudowie, rozbudowie i modernizacji;
- 2) modernizacja i poprawa stanu technicznego istniejącej gminnej infrastruktury drogowej – budowa, przebudowa, rozbudowa, zmiana nawierzchni i modernizacja dróg;
- 3) budowa i modernizacja infrastruktury towarzyszącej: chodników, oświetlenia ulicznego;
- 4) modernizacja i poprawa oznakowania istniejących i budowa nowych ścieżek rowerowych;
- 5) poprawa bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego;
- 6) modernizacja i poprawa oznakowania (w tym także poziomego);
- 7) poprawa bezpieczeństwa na skrzyżowaniach;
- 8) zwiększenie ilości miejsc parkingowych;
- 9) zapewnienie dostępności przystanków komunikacji zbiorowej;
- 10) przeciwdziałanie wykluczeniu komunikacyjnemu;
- 11) ograniczenie emisji CO₂ poprzez zwiększenie udziału ekologicznych środków transportu;
- 12) budowa szamb lub oczyszczalni przydomowych przy zachowaniu odpowiednich warunków gruntowo-wodnych;
- 13) budowa i modernizacja sieci wodociągowej;
- 14) modernizacja stacji uzdatniania wody;
- 15) budowa sieci kanalizacyjnej;
- 16) budowa zbiorczej oczyszczalni ścieków;
- 17) modernizacja pompowni ścieków.

Poprawa warunków w zakresie gospodarki przestrzennej:

Kierunki działań:

- 1) inwentaryzacja gruntów, bazy lokalowej, infrastruktury towarzyszącej mającej potencjał do wykorzystania i inwestycji w działalności gospodarczej w celu uwzględnienia jej w ofercie inwestycyjnej;
- 2) tworzenie kolejnych i aktualizowanie istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 3) uzbrajanie terenów stref potencjalnej aktywności gospodarczej;
- 4) systematyczne wyznaczanie terenów pod budownictwo jednorodzinne;
- 5) rozwój terenów pod budownictwo mieszkaniowe oraz poprawa standardu istniejących zasobów mieszkaniowych,

Rozwój infrastruktury i technologii informacyjno – komunikacyjnych:

Kierunki działań:

- 1) zapewnienie dostępu do szerokopasmowego Internetu na terenie gminy;
- 2) zapewnienie powszechnego dostępu do e-usług i e-administracji;
- 3) nawiązanie współpracy z partnerami świadczącymi nowoczesne usługi telekomunikacyjne.

Cel strategiczny II. Zwiększenie kreatywności i konkurencyjności mieszkańców, zmniejszenie skali występujących problemów społecznych

Kierunki:

- 1) budowa nowej i modernizacja istniejącej infrastruktury sportowo – rekreacyjnej;
- 2) likwidacja barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych ruchowo i niedowidzących;

- 3) zagospodarowanie terenów rekreacyjnych, w tym budowa plaż, kąpielisk, wież widokowych, baz kajakowych;
- 4) poprawa estetyki przestrzeni, tworzenie „serc miejscowości”, placów zabaw, skwerów i innych jako miejsc spędzania wolnego czasu dzieci, młodzieży i dorosłych.

Cel strategiczny III. Rozwój infrastruktury wykorzystywanej na cele gospodarcze, zwiększenie przedsiębiorczości mieszkańców

Kierunki:

- 1) wspieranie rozwoju infrastruktury turystyczno - rekreacyjnej, bazy noclegowej oraz gastronomicznej;
- 2) budowa ścieżek edukacyjnych;
- 3) budowa ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych, rozbudowa istniejących szlaków turystycznych;
- 4) budowa punktów widokowych, parkingów w pobliżu tras turystycznych w miejscach atrakcyjnych krajobrazowo;
- 5) zagospodarowanie plaż gminnych oraz rozwój gminnej infrastruktury turystycznej;

Cel strategiczny IV. Zapewnienie środowiska naturalnego wysokiej jakości, ochrona wartości przyrodniczych i historycznych

Kierunki:

- 1) zachowanie ciągłości terenów otwartych, ciągów ekologicznych, istniejących na terenie gminy cieków wodnych i użytków zielonych;
- 2) uporządkowanie systemu odprowadzania wód opadowych;
- 3) budowa, rozbudowa i modernizacja systemów wodociągowych;
- 4) rozbudowa/modernizacja stacji uzdatniania wody;
- 5) budowa szamb na terenach o rozproszonej zabudowie lub oczyszczalni przydomowych przy zachowaniu odpowiednich warunków gruntowo-wodnych;
- 6) budowa i modernizacja sieci kanalizacyjnej;
- 7) budowa zbiorczej oczyszczalni ścieków;
- 8) modernizacja pompowni ścieków;
- 9) termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej, komunalnych oraz obiektów indywidualnych i budynków wielorodzinnych;
- 10) zmeliorowanie użytków rolnych dla zwiększenia retencji glebowej, nie pogarszając stanu środowiska, z uwzględnieniem konieczności osiągnięcia celów środowiskowych w jednolitych częściach wód;
- 11) budowa sieci gazowniczej;
- 12) zwiększenie ilości i czasu retencji wód na gruntach rolnych;
- 13) retencja i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach zurbanizowanych;
- 14) realizacja przedsięwzięć zmierzających do zwiększenia lub odtwarzania naturalnej retencji;
- 15) zwiększanie retencji zlewniowej na gruntach leśnych, zadrzewionych i zakrzewionych;
- 16) wykorzystanie wód z systemów drenarskich do nawożenia i nawadniania upraw polowych;
- 17) odnowa i konserwacja obiektów zabytkowych i historycznych przy współudziale partnerów prywatnych, publicznych oraz trzeciego sektora z wykorzystaniem środków Unii Europejskiej i innych dotacji;
- 18) ochrona dziedzictwa kulturowego oraz zwiększenie roli zabytków w ofercie turystycznej gminy;
- 19) modernizacja infrastruktury oświetlenia ulicznego.

W czasie realizacji Strategii Rozwoju Gminy Augustów będą realizowane różne zadania.

Zaplanowane do realizacji przedsięwzięcia:

- 1) budowa i przebudowa sieci dróg gminnych w Gminie Augustów;
- 2) rozbudowa sieci wodociągowych na terenie Gminy Augustów;
- 3) budowa zbiorczej oczyszczalni ścieków;
- 4) modernizacja pompowni ścieków w Białobrzegach;

- 5) wykonanie oświetlenia ulicznego w miejscowości Jeziorki;
- 6) budowa gminnych boisk sportowych w miejscowości Biernatki;
- 7) modernizacja Centrum Kultury i Biblioteki Gminy Augustów w Żarnowie Drugim oraz Filii w Necie Folwark i Borze;
- 8) budowa systemu instalacji OZE wraz z magazynami energii dla obiektów będących własnością Gminy Augustów;
- 9) rozwój bazy sportowo - oświatowej na terenie Gminy Augustów;
- 10) utworzenie Centrum Aktywności Seniorów w Gminie Augustów;
- 11) realizacja programu usuwania azbestu z terenu Gminy Augustów;
- 12) modernizacja oświetlenia ulicznego w Gminie Augustów;
- 13) budowa sieci szerokopasmowej w Gminie Augustów;
- 14) modernizacja budynków Ochotniczych Straży Pożarnych w Gminie Augustów;
- 15) utworzenie ścieżki edukacyjnej dot. Rezerwatu przyrody Jezioro Kolno;
- 16) budowa ścieżek pieszo- rowerowych, chodników, trakcji pieszych z oświetleniem wraz z kanałami technicznymi przy drogach gminnych i powiatowych.

Plan ogólny gminy Augustów wypełnia powyższe ustalenia Strategii Rozwoju Gminy Augustów i wprowadza strefy planistyczne, w których istnieje możliwość realizacji określonych w Strategii Rozwoju Gminy Augustów zadań. Ustala strefy planistyczne umożliwiające rozwój Gminy Augustów.

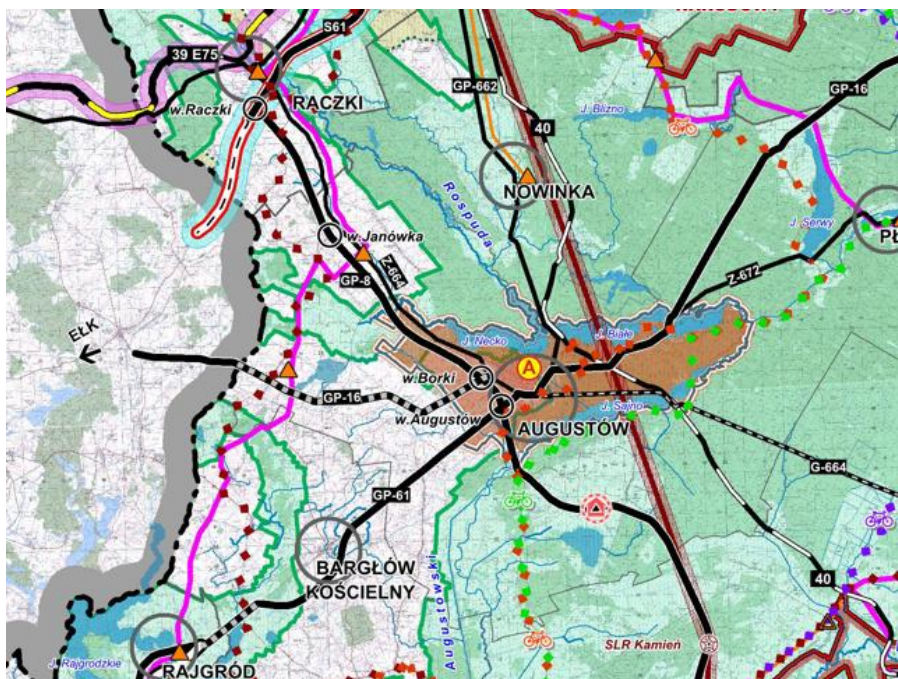
2. Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego

Na obszarze gminy Augustów występują elementy ponadlokalne zagospodarowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, stanowiącego załącznik do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zmienionej uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270) są to w szczególności:

- 1) System transportowy:
 - drogi krajowe nr 8, nr 16, nr 61,
 - drogi wojewódzkie: Nr 664 Augustów – Lipsk/Lipsk – gr. państwa i droga Nr 665 Węzeł Guty – Grajewo – Rajgród - Augustów /Droga Nr 8/,
 - infrastruktura kolejowa: linia kolejowa nr 40,
 - szlaki rowerowe międzynarodowe, transgraniczne i krajowe: Euro Velo R11, „Pierścień Rowerowej Suwalszczyzny” R65, „Wschodni Szlak Rowerowy Green Velo”;
- 2) Infrastruktura telekomunikacji i teleinformatyki, radiokomunikacji i teletransmisji:
 - sieci i węzły światłowodowej Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej,
 - linia radiowa TRCN Suwałki / Krzemieniucha – SLR Kamień;
- 3) Środowisko przyrodnicze:
 - Obszary Natura 2000: Ostoja Augustowska, Puszcza Augustowska, Ostoja Biebrzańska,
 - Obszary Chronionego Krajobrazu: „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, „Dolina Rospudy” i „Dolina Biebrzy”, „Pojezierze Rajgrodzkie”,
 - obszary węzłowe regionalnej sieci ekologicznej GKPN-4 Puszcza Augustowska i GKPN-1 Dolina Biebrzy;
- 4) Obszary funkcjonalne kształtowania potencjału rozwojowego:
 - Obszar deficytu wód podziemnych,
 - Obszary zagrożenia powodziowego;
- 5) Istniejące zasoby i walory zabytkowe;
- 6) Planowana infrastruktura gazownicza:
 - planowany gazociąg s/c podwyższonego ciśnienia;
- 7) Infrastruktura energetyczna:
 - Linie WN110kV, ze stacjami transformatorowo – rozdzielczymi.

Nr 12

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ I TELEKOMUNIKACYJNEJ



INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA

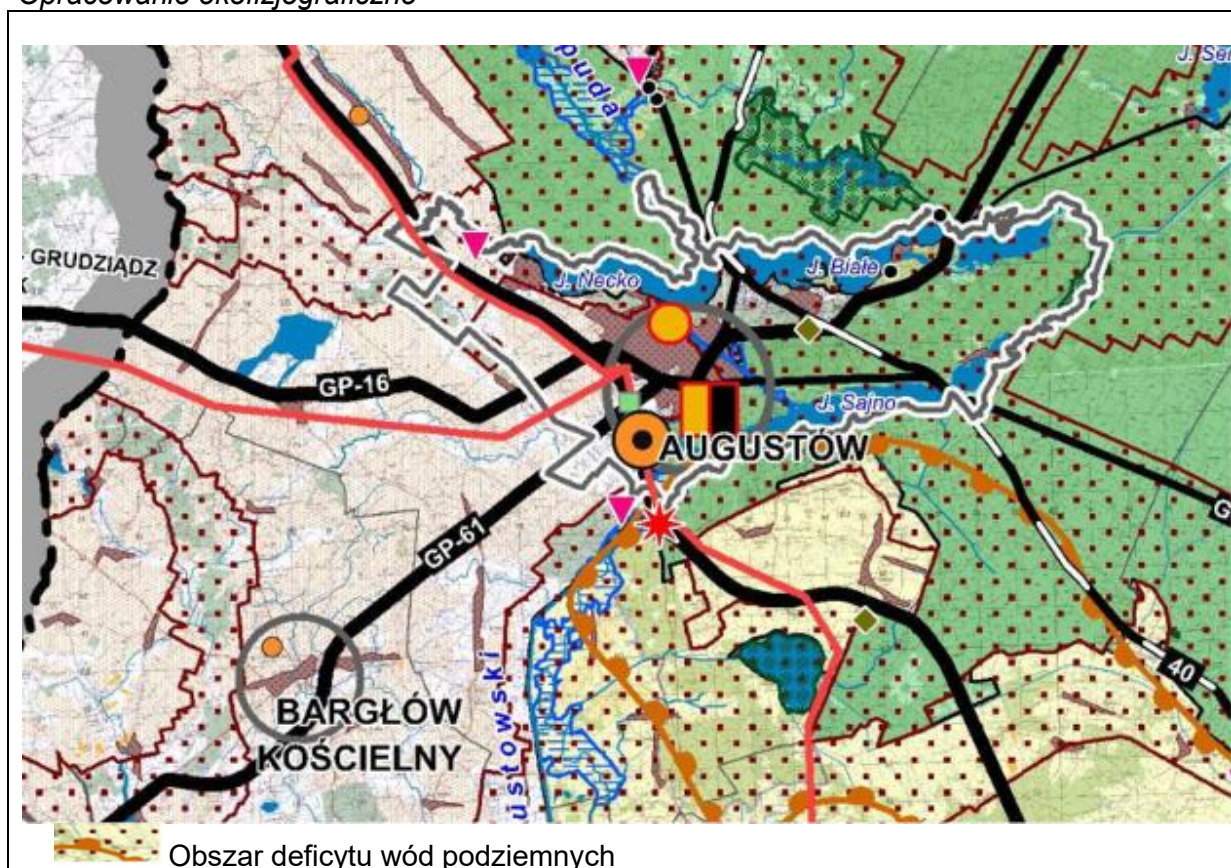
- TRANSEUROPEJSKA SIĘĆ TRANSPORTOWA (TEN-T) DROGI EKSPRESOWE: VIA BALTICA, VIA CARPATIA I CZĘŚĆ WSPÓLNA
- TRANSEUROPEJSKA SIĘĆ TRANSPORTOWA (TEN-T) LINIA E 75 RAIL BALTICA
- DROGI EKSPRESOWE I ICH NUMERACJA ODCINKI WYBUDOWANE
- DROGI KRAJOWE I ICH NUMERACJA
- DROGI WOJEWÓDZKIE I ICH NUMERACJA
- WAŻNIEJSZE CIĄGI KOMUNIKACYJNE W MIASTACH NA PRAWACH POWIATU
- MAGISTRALNA LINIA KOLEJOWA I JEJ NUMERACJA
- LINIE KOLEJOWE I RZĘDNE I ICH NUMERACJA
- LINIE KOLEJOWE ZNACZENIA MIEJSCOWEGO I ICH NUMERACJA
- LINIE KOLEJOWE SZEROKOTOROWE I ICH NUMERACJA
- DROGI KRAJOWE EKSPRESOWE - ODCINKI W BUDOWIE
- DROGI KRAJOWE EKSPRESOWE - ODCINKI DO BUDOWY - ZADANIA Z PBDK O PRZEBIEGU: USTALONYM / ORIENTACYJNYM
- DROGA EKSPRESOWA S16 - ODCINEK WYMAGAJĄCY BUDOWY - PRZEBIEG ORIENTACYJNY
- DROGA KRAJOWA - ZADANIE W RAMACH KTDWP - ODCINEK DO BUDOWY - PRZEBIEG USTALONY / ORIENTACYJNY
- DROGI KRAJOWE - ODCINKI WYMAGAJĄCE: PRZEBUDOWY / EW. BUDOWY Z PRZEBIEGIEM ORIENTACYJNYM
- DROGI WOJEWÓDZKIE - ODCINKI Z RPT 2014-2020 DO: PRZEBUDOWY / BUDOWY O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
- DROGI W MIASTACH NA PRAWACH POWIATU DO BUDOWY / ROZBUDOWY
- LINIE KOLEJOWE DO PRZEBUDOWY

SYSTEMY TELEKOMUNIKACJI

- LINIA RADIOWA ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA
- STACJA LINII RADIOWYCH ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA
- RADIOWO TELEWIZYJNE CENTRUM N
- RADIOWO TELEWIZYJNY OŚRODEK N ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA
- SIĘĆ SZEROKOPASMOWA POLSKI WSCHODNIEJ
- SIĘĆ SZKIELETOWA ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA
- SIĘĆ DYSTRYBUCYJNA ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA
- WĘZŁY DYSTRYBUCYJNE ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
- WĘZŁY SZKIELETOWE ISTNIEJĄCE

- EUROPEJSKA TRASA ROWEROWA EURO VELO R11 EUROPA WSCHODNIA (GRECJA - NORWEGIA)
- PIERŚCIEŃ ROWEROWY SUWALSZCZYZNY
- WSCHODNI SZLAK ROWEROWY GREEN VELO

Rycina nr 7. Wyrys z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego –
Opracowanie ekofizjograficzne



Plan ogólny gminy Augustów wypełnia powyższe postanowienia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego.

Plan ogólny gminy Augustów wprowadza strefy, w których istnieje możliwość realizacji określonych zadań. Ustala „strefy komunikacyjne” (SK) umożliwiające rozwój układu komunikacyjnego i „strefy infrastrukturalne” (SI).

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego w zakresie środowiska przyrodniczego zostały wyznaczone cele ogólne na rzecz osiągnięcia i utrzymania wysokiej jakości środowiska przyrodniczego województwa podlaskiego, w tym sieci ekologicznej, dziedzictwa kulturowego i walorów krajobrazowych oraz racjonalnego jego wykorzystania.

Wskazano następujące kierunki działań:

- 1) ochrona i zagospodarowanie sieci ekologicznej,
- 2) racjonalne gospodarowanie wodami,
- 3) gospodarowanie lasami,
- 4) ochrona powierzchni ziemi,
- 5) ochrona obszarów złóż kopalin,
- 6) ochrona powietrza przed zanieczyszczeniem,
- 7) ochrona środowiska przed hałasem,
- 8) ochrona oraz wykorzystanie dziedzictwa kulturowego.

W planie ogólnym uwzględniono obszary chronionego krajobrazu i obszary Natura 2000 stanowiące elementy sieci ekologicznej: Puszcza Augustowska o kodzie GKPn-4 i Dolina Biebrzy o kodzie GKPn-1. Ustalenia planu ogólnego wpisują się w kierunki działań w zakresie środowiska przyrodniczego poprzez wyznaczenie w obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych „stref otwartych” (SO). Zatem najważniejsze elementy potrzebne do funkcjonowania sieci ekologicznej w planie ogólnym zostały uwzględnione.

Dostosowano zagospodarowanie przestrzenne do cech naturalnych, predyspozycji, walorów i odporności środowiska na antropopresję i zapewniono spójność oraz ciągłość przestrzeni przyrodniczej.

Na obszarach zagrożenia powodziowego od rzeki Netta i rzeki Rospuda wykluczono możliwość realizacji zabudowy.

Nie wskazywano lokalizacji stref gospodarczych na terenach szczególnie wrażliwych na zanieczyszczenia wód, poza terenami wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych. Obszary leśne pozostają w formie „strefy otwartej” (SO). Ograniczono również ich przeznaczenie na cele budowlane.

Ustalenie w „strefach otwartych” (SO) realizacji OZE umożliwia rozwój źródeł energii odnawialnej, co może pozytywnie wpłynąć na ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Ustalono ochronę oraz wykorzystanie dziedzictwa kulturowego poprzez wyznaczenie „stref usługowych” (SU).

Dla inwestycji dot. infrastruktury technicznej wskazano, aby każda strefa planistyczna posiadała profil umożliwiający realizację sieci infrastruktury technicznej, a plan ogólny nie jest sprzeczny z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego w tym zakresie.

Zgodnie z postanowieniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego w planie ogólnym uwzględniono:

- 1) postulaty zmierzające do minimalizowania przeznaczania na cele nierolnicze gruntów rolnych o wysokiej waloryzacji przestrzeni produkcyjnej, strategicznych dla potrzeb produkcji żywności,
- 2) utrzymano charakter wiejski gminy poprzez wskazanie w planie ogólnym stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową i stref otwartych,
- 3) w obszarach zwartej zabudowy mieszkaniowej wyznaczono w przewadze strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, z dopuszczeniem usług, to pozwoli na organiczny rozwój zabudowy oraz ułatwi dostęp do usług publicznych,
- 4) w obszarach otwartych wskazano tereny zabudowy zagrodowej,
- 5) uwzględniono walory położenia gminy oraz korzystnych warunków środowiskowych, które będą sprzyjać np. turystyce pieszej czy rowerowej o znaczeniu ponadlokalnym.

Ponadto jako bardzo ważny czynnik rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego obszarów wiejskich wskazano modernizację dróg powiatowych, zapewniających powiązania wiejskiej sieci osadniczej z siedzibami powiatów i gmin oraz dostępność obszarów rekreacyjnych i gospodarczych.

Modernizacja i rozwój obszarów wiejskich kontynuowane będą na zasadzie wielofunkcyjności, z wykorzystaniem wewnętrznego potencjału oraz efektów dyfuzyjności procesów rozwojowych z ośrodków miejskich (w tym sąsiadującego Miasta Augustów).

Wskazano rozwijanie bardziej produktywnych pozarolniczych sektorów gospodarki oraz zwiększenie produktywności działalności rolniczej na obszarach wiejskich z dominującą trwałą funkcją rolniczą (w tym: poprzez ochronę i racjonalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej).

Plan ogólny gminy Augustów jest zgodny z postanowieniami zawartymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego.

Gmina Augustów znajduje się poza granicami obszarów funkcjonalnych wyznaczonych w PZPWP.

3. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania

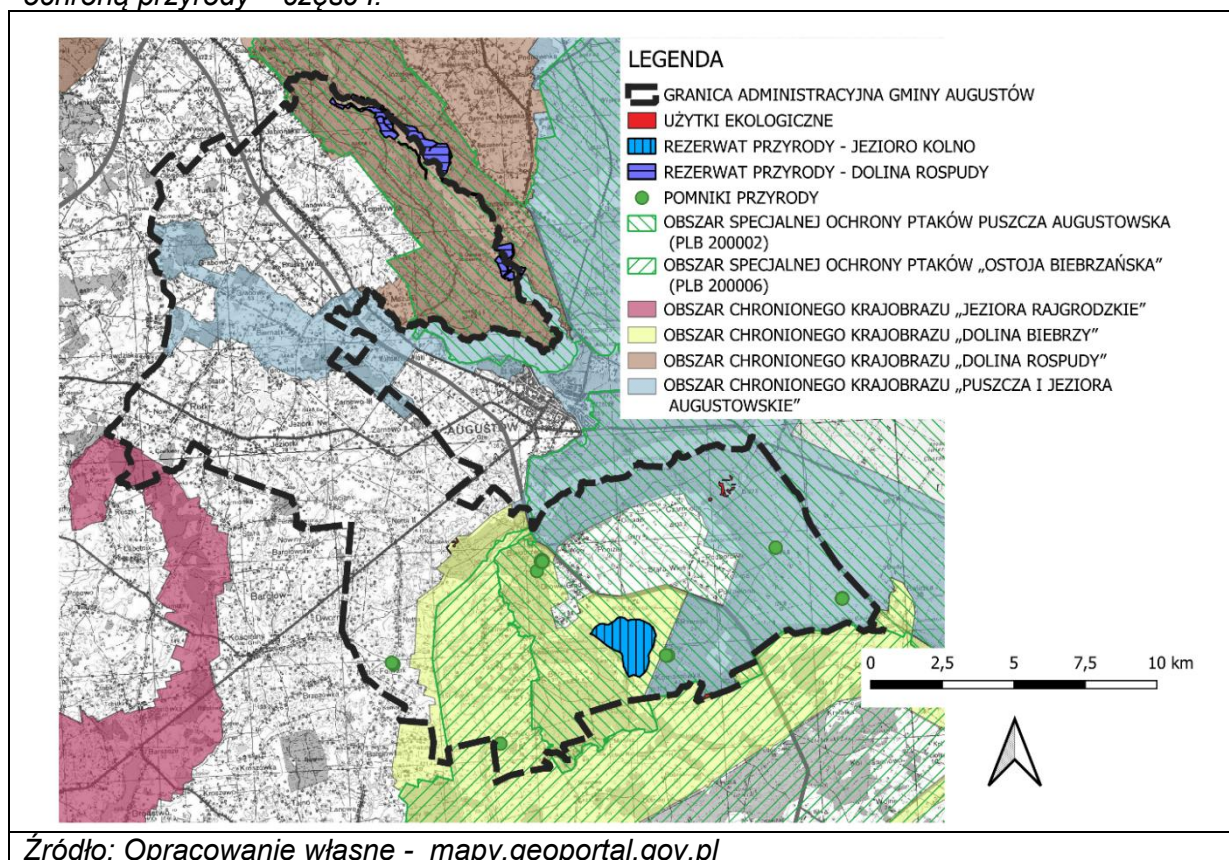
1) Formy ochrony przyrody

Na obszarze gminy Augustów występują, zarówno punktowe, jak i obszarowe prawne formy ochrony przyrody. Są to:

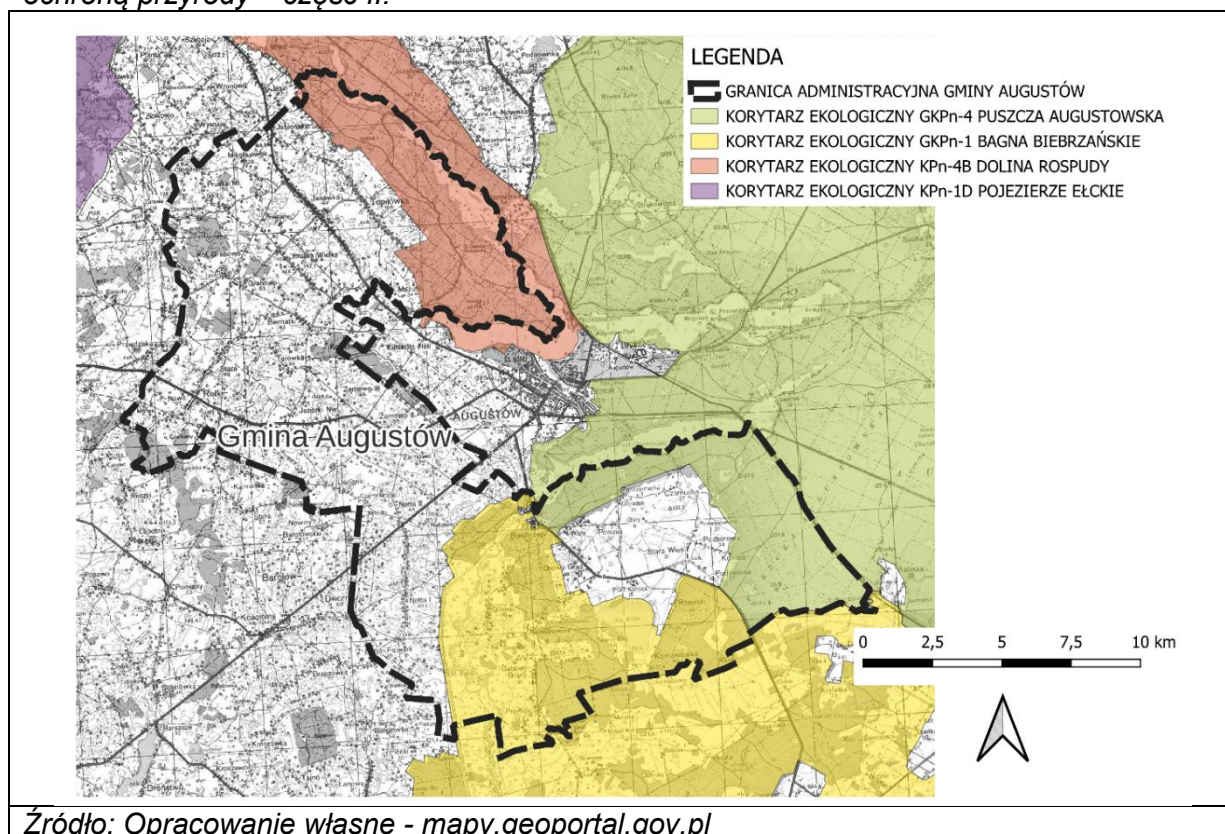
- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”;

- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”;
- 3) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie”;
- 4) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy”;
- 5) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Augustowska (PLB 200002);
- 6) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków 2000 Ostoja Biebrzańska (PLB 200006);
- 7) Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 Ostoja Augustowska (PLH 200005);
- 8) rezerwat przyrody Jezioro Kolno;
- 9) 6 pomników przyrody: 1 – pojedyncze drzewo, 5- grup drzew;
- 10) użytki ekologiczne: liczba obiektów 10, o łącznej powierzchni 21,70 ha.

Rycina nr 8. Lokalizacja obszaru gminy Augustów na tle obszarów i obiektów objętych ochroną przyrody – część I.



Rycina nr 9. Lokalizacja obszaru gminy Augustów na tle obszarów i obiektów objętych ochroną przyrody – część II.



Źródło: Opracowanie własne - mapy.geoportal.gov.pl

Przy wyznaczeniu stref planistycznych i ustalaniu dla nich wskaźników i parametrów uwzględniono następujące występujące w gminie Augustów obszary podlegające ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy” - Kod Inspire PL.ZIPOP.1393.OCHK.422

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy” został utworzony w dniu 2 maja 1991 r. rozporządzeniem Wojewody Suwalskiego, o powierzchni 23 710,86 ha, położony jest w województwie podlaskim, w powiecie augustowskim na terenie gmin: Augustów (3 103,75 ha) i Nowinka (5 062,59 ha) oraz w powiecie suwalskim na terenie gmin: Bakalarzewo (3 297,12 ha), Filipów (5 264,06 ha), Przerośl (463,84 ha), Raczek (6 193,35 ha) i Suwałki (326,15 ha).

Na Obszarze obowiązują zakazy zawarte w Uchwale Nr XII/90/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”. Ochrona Obszaru polega na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych występujących w dolinie rzeki Rospudy, charakteryzujących się dużym bogactwem rzadkich gatunków-19 gat. storczyków, orlika krzykliwego, włośchatki i in. o łącznej powierzchni 23710,86 ha.

- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” - Kod Inspire PL.ZIPOP.1393.OCHK.266

Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, został utworzony w dniu 2 maja 1991 r. rozporządzeniem Wojewody Suwalskiego, o powierzchni 69 574,99 ha, położony jest w województwie podlaskim, w powiecie augustowskim na terenie gmin: Augustów (5 969,33 ha), Lipsk (4 723,98 ha), Nowinka (10 215,88 ha), Płaska (23 887,7 ha), Sztabin (6 346,73 ha) i miasta Augustów (6 229,27 ha), w powiecie sejneńskim na terenie gminy Giby (9 855,78 ha) oraz w powiecie suwalskim na terenie gminy Suwałki (2 346,32 ha).

Na Obszarze obowiązują zakazy zawarte w Uchwale Nr XII/89/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” chroni jeden z największych i najcenniejszych pod względem przyrodniczym kompleksów leśnych Puszczy Augustowskiej, a także wysokie wartości kulturowe i historyczne Kanału Augustowskiego.

Czynna ochrona ekosystemów Obszaru polega na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych kompleksu leśnego Puszczy Augustowskiej.

3) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy” – Kod Inspire PL.ZIPOP.1393.OCHK.645

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy”, o powierzchni 28 442,27 ha, położony w województwie podlaskim, w powiecie augustowskim na terenie gmin: Augustów (5 167,84 ha), Bargłów Kościelny (3 177,08 ha), Lipsk (4 531,33 ha) i Sztabin (14 364,47 ha) oraz w powiecie monieckim na terenie gminy Goniądz (1 201,55 ha).

Na Obszarze obowiązują zakazy zawarte w Uchwale Nr XII/93/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy”.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy” obejmuje fragment doliny Biebrzy o charakterze naturalnym, pełniący rolę otuliny górnej części Biebrzańskiego Parku Narodowego, nad Kanałem Augustowskim i w dolinie rzeki Netty.

Czynna ochrona ekosystemów Obszaru polega na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych występujących w dolinie rzeki Biebrzy, nad Kanałem Augustowskim i w dolinie rzeki Netty.

4) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie” - Kod Inspire PL.ZIPOP.1393.OCHK.435

Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego” powstał z połączenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Jeziora Rajgrodzkie” utworzonego w dniu 2 maja 1991r. rozporządzeniem Wojewody Suwalskiego oraz obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego” utworzonego w dniu 27 kwietnia 1982 r. uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Łomży.

Powierzchnia obszaru wynosi 14928,07 ha. Obszar położony jest w województwie podlaskim, w powiecie augustowskim na terenie gmin: Augustów (121,20 ha), Bargłów Kościelny (3837,74 ha) oraz w powiecie grajewskim na terenie gminy Rajgród (10969,13 ha).

Na Obszarze obowiązują zakazy zawarte w Uchwale nr XII/91/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego” (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 roku, poz. 2119).

Czynna ochrona ekosystemów Obszaru polega na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych Pojezierza Rajgrodzkiego.

Planowany sposób zagospodarowania terenów i obszarów w granicach obszaru chronionego krajobrazu musi być zgodny z obowiązującymi przepisami.

W planie ogólnym uwzględniono obowiązujące przepisy, m.in. poprzez ograniczanie zasięgu przestrzennego stref związanych z zabudową.

Ustalenia planu ogólnego respektują ustalenia dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz ustalają nowe tereny inwestycyjne na podstawie wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) i złożonych wniosków mieszkańców, które uznano za zasadne.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową lub mieszkaniową jednorodzinną w odległości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych wyznaczono zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wyznaczając strefy planistyczne z zabudową przeanalizowano możliwość zastosowania odstępstw od zakazów zabudowy w 100 metrowej strefie rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych obowiązujących w obszarze chronionego krajobrazu. W wyjątkowych

przypadkach, jeżeli w pasie 100 m od wód znajdowała się zabudowa – została ona włączona do odpowiednich stref dopuszczających zabudowę. Podobnie w przypadku dróg powiatowych i gminnych położonych w pasie 100 m od wód, zostały one włączone do stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, czy do stref usługowych.

5) Obszary Natura 2000

Na obszarze gminy Augustów sieć obszarów Natura 2000 obejmuje:

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Augustowska,
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków 2000 Ostoja Biebrzańska,
- Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 Ostoja Augustowska.

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Augustowska” (PLB 200002) utworzony został na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz.133, ze zm.).

Obszar wodno-błotny wyznaczony na mocy Konwencji Ramsarskiej.

Nadzór nad obszarem sprawuje Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Białymstoku i Wigierski Park Narodowy z siedzibą w miejscowości Krzywe, w gminie Suwałki.

Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk (SOO) – Natura 2000 Ostoja Biebrzańska (PLB200006) wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133). Obszar posiada ustanowiony planem zadań ochronnych, zgodnie z obwieszczeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku wraz z Dyrektorem Biebrzańskiego Parku Narodowego z dnia 26 kwietnia 2022 roku.

Nadzór nad obszarem: pełni Dyrektor Biebrzańskiego Parku Narodowego.

Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 Ostoja Augustowska (PLH200005) wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Augustowska (PLH200005).

Obszar posiada Plan zadań ochronnych przyjęty Zarządzeniem nr 27/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 31 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Augustowska PLH200005 – obowiązujący do 31 grudnia 2099 roku (Dz. U. Woj. Podl. 2014 poz. 137).

Nadzór nad obszarem sprawuje Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Białymstoku.

W planie ogólnym gminy Augustów na w.wym. obszarach Natura 2000 wyznaczono „strefy otwarte” (SO), strefy „wielofunkcyjne z zabudową zagrodową” (SZ), „strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną” (SJ), „strefę zieleni i rekreacji „(SN), „strefy usługowe” (SU) - na podstawie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów.

6) Rezerwat przyrody „Jezioro Kolno”

Na terenie gminy Augustów w 1960 roku utworzono rezerwat faunistyczny Jezioro Kolno w oparciu o Zarządzenie MLiPD z 01.02.1960 (M.P. Nr 29, poz. 137).

Rezerwat posiada powierzchnię ok. 269,26 ha i stanowi obszar określony w ewidencji gruntów, jako wody płynące. Grunty rezerwatu stanowią własność Skarbu Państwa. Są dzierżawione przez osobę fizyczną.

Celem ochrony jest zachowanie miejsc lęgowych łabędzia głuchego (Cygnus olor).

Rezerwat przyrody „Jezioro Kolno” obejmuje obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym, ekosystemy, ostoje i siedliska przyrodnicze, a także siedliska roślin, siedliska zwierząt i siedliska grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej, wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi i kulturowymi lub walorami krajobrazowymi.

Celem ochrony jest zachowanie miejsc lęgowych łabędzia głuchego (Cygnus olor). Na terenie rezerwatu gnieździ się ponad 60 gatunków ptaków, m.in.: bąk, perkoz dwuczuby,

zausznik, perkozek, podgorzałka, żuraw, śmieszka, rybitwa rzeczna, czajka, kobuz, krogulec, podróżniczek, remiz i wąsatka.

Jezioro Kolno jest polodowcowym jeziorem wytopiskowym moreny dennej, ma formę lekko wklęsłą o łagodnych i bagnistych brzegach.

Obowiązuje Zarządzenie nr 13/2024 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 16 kwietnia 2024 roku w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Jezioro Kolno”.

Rycina nr 10. Rezerwat przyrody – jezioro Kolno



Źródło: <https://mapa.korytarze.pl>

W planie ogólnym gminy Augustów na w.wym. obszarze wyznaczono „strefę otwartą” (SO) na podstawie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów i ochrony prawnej.

7) Pomniki przyrody

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie o ochronie przyrody pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody ożywionej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie.

Na obszarze gminy Augustów ochroną prawną jest objętych 22 pomniki przyrody. Szczegółowy wykaz pomników przyrody zaprezentowano poniższej tabeli.

Augustów. Ochroną prawną w formie pomnika przyrody objęto pojedyncze drzewa lub grup drzew. Zlokalizowane one są na terenie Nadleśnictwie Augustów, za wyjątkiem wymienionych w wykazie pod poz. 223.s, 224.s. Wykaz pomników przyrody zawiera poniższa tabela.

Tabela nr 1. Wykaz pomników przyrody.

Lp. (nr ew.)	Nazwa pomnika przyrody	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca aktu prawnego	Obwód na wys. 1,30 m [cm]	Opis pomnika przyrody
			Wysokość [m]	
223.s	1 topola biała, 2 jesiony wyniosłe, 1 lipa drobnolistna	Zarządzenie Nr 12/80 Woj. Suwalskiego z dn. 12.03.1980 r. Dz. Urz. WRN w Suwałkach Nr 2, poz. 10	305-504	Netta Folwark, przy rozwidleniu dróg, w okolicy Szkoły podstawowej
			23,5 - 26	

224.S	Topola biała (Populus alba)	Rozporządzenie Nr 12/80 Woj. Suwalskiego z dn. 22.03.1980 r. w sprawie uznania za pomniki tworów przyrody i ich skupień Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 2, poz. 10	383 25	Netta Folwark, przy Kanał Augustowskim, ok. 300 m od szkoły podstawowej
225.S	2 sosny pospolite	Zarządzenie Nr 12/80 Woj. Suwalskiego z dn. 12.03.1980 r. Dz. Urz. WRN w Suwałkach Nr 2, poz. 10	322-295 35; 34	L-ctwo Kolnica nr oddz. 116j
226.S	Sosna pospolita	Zarządzenie Nr 12/80 Woj. Suwalskiego z dn. 12.03.1980 r. Dz. Urz. WRN w Suwałkach Nr 2, poz. 10	254 31	L-ctwo Kolnica Nr oddz. 117a
227.S	Sosna pospolita, Świerk pospolity	Zarządzenie Nr 12/80 Woj. Suwalskiego z dn. 12.03.1980 r. Dz. Urz. WRN w Suwałkach Nr 2, poz. 10	210; 175 22; 29	L-ctwo Kolnica nr oddz. 127a-80c; przy skrzyżowaniu dróg gruntowych
373.S	2 jesiony wyniosłe	Rozporządzenie Nr 6/93 Woj. Suwalskiego z dn. 18.01.1993 r. Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 2, poz. 11	266; 298 25	L-ctwo Kolno nr oddz. 95a; nad rowem melioracyjnym, 25 m od drogi gruntowej do wsi Komaszówka
39.S	Modrzewie europejskie – 30 szt.	Uchwała Nr XXX/298 Prezydium WRN w Białymstoku z dn. 26.07.1955 r. Dz. Urz. WRN Nr 7, poz. 85	190 – 195 30	Osowy Grąd Obręb leśny Białobrzegi 38n
622.S	Sosna zwyczajna	Rozporządzenie Nr 222/98 Woj. Suwalskiego z dn. 14.1.21998 r. Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 74, poz. 510	272 27	L-ctwo Czarny Bród nr oddz. 129a; przy drodze leśnej
623.S	Sosna zwyczajna	Rozporządzenie Nr 222/98 Woj. Suwalskiego z dn. 14.1.21998 r. Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 74, poz. 510	270 28	L-ctwo Czarny Bród nr oddz. 102j przy drodze leśnej w głębi lasu
624.S	Sosna zwyczajna	Rozporządzenie Nr 222/98 Woj. Suwalskiego z dn. 14.1.21998 r. Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 74, poz. 510	238 26	L-ctwo Czarny Bród nr oddz. 149a; bór świeży

625.S	Sosna zwyczajna „Matka”	Rozporządzenie Nr 222/98 Woj. Suwalskiego z dn. 14.1.21998 r. Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 74, poz. 510	270	L-ctwo Czarny Bród nr oddz. 149a; bór świeży
			28	
626.S	Sosna zwyczajna	Rozporządzenie Nr 222/98 Woj. Suwalskiego z dn. 14.1.21998 r. Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 74, poz. 510	230	L-ctwo Czarny Bród nr oddz. 146c; bór świeży
			26	
627.S	Sosna zwyczajna	Rozporządzenie Nr 222/98 Woj. Suwalskiego z dn. 14.1.21998 r. Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 74, poz. 510	230	L-ctwo Czarny Bród nr oddz. 146c; rośnie na granicy zrab - las
			26	
628.S	Wiąz polny	Rozporządzenie Nr 222/98 Woj. Suwalskiego z dn. 14.1.21998 r. Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 74, poz. 510	171	L-ctwo Czarny Bród nr oddz. 148h; 20 m od drogi Augustów – Lipsk
			16	
630.S	Sosna zwyczajna	Rozporządzenie Nr 222/98 Woj. Suwalskiego z dn. 14.1.21998 r. Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 74, poz. 510	312	L-ctwo Studzieniczna nr oddz. 112a
			28	
632.S	Sosna zwyczajna Kołnierzykowata	Rozporządzenie Nr 222/98 Woj. Suwalskiego z dn. 14.1.21998 r. Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 74, poz. 510	140	L-ctwo Sajenek, nr oddz. 255j
			27	
633.S	Sosna zwyczajna	Rozporządzenie Nr 222/98 Woj. Suwalskiego z dn. 14.1.21998 r. Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 74, poz. 510	220	L-ctwo Sajenek, nr oddz. 251a
			31	
634.S	Sosna zwyczajna	Rozporządzenie Nr 222/98 Woj. Suwalskiego z dn. 14.1.21998 r. Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 74, poz. 510	246	L-ctwo Budy, nr oddz. 192d
			30	
635.S	Sosna zwyczajna	Rozporządzenie Nr 222/98 Woj. Suwalskiego z dn. 14.1.21998 r. Dz. Urz. Woj.	320	L-ctwo Budy, nr oddz. 263g
			40	

		Suwalskiego Nr 74, poz. 510		
636.S	Sosna zwyczajna	Rozporządzenie Nr 222/98 Woj. Suwalskiego z dn. 14.1.21998 r. Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 74, poz. 510	260	L-ctwo Budy, nr oddz. 263g
	dąb szypułkowy (Quercus robur L.) - Zygmunt August	Uchwała Nr XVII/126/2017 Rady Gminy Augustów z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody	obwód pnia na wysokości 1,3m - 705 cm, wysokość około 25 m	dz. nr 309/3 (200102_2.0006.AR_1.3 09/3), obręb Gabowe Grądy
	Gruba sosna	Uchwała nr XVII/168/2020 Rady Gminy Augustów z dnia 15 września 2020 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody	kubatura ponad 20m ³ , pierśnica: 109cm; obwód: 342cm	w oddziale 39b Leśnictwo (005 Czarnucha) działka 39/1. Położenie geograficzne Sz:53°47'30.83"N; Dł:22° 58'14.26"E

Głównymi problemami wynikającymi z usytuowania, wieku i charakteru obiektów chronionych jest stopniowe zamieranie starych drzew.

Pomniki przyrody jako obiekty o charakterze punktowym zostały uwzględnione w „strefie otwartej” (SO) wyznaczonej w obrębie miejscowości: Netta Folwark, Osowy Grąd, Gabowe Grądy i Leśnictwach: Białobrzegi, Kolnica, Kolno, Czarnucha, Czarny Bród, Studzieniczna, Sajenek, Budy.

W zakresie ochrony pomników przyrody obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody.

Plan ogólny nie przesądza o szczegółowych warunkach ich ochrony oraz sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu wokół.

8) Użytki ekologiczne

Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

W rejestrze użytków ekologicznych na terenie województwa podlaskiego prowadzonego przez RDOŚ na obszarze gminy Augustów znajduje się 10 użytków bagiennych (ekosystem bagieny).

Wykaz użytków ekologicznych stanowi poniższa tabela.

Tabela nr 2. Wykaz użytków ekologicznych.

Lp. Rejestr użytków ekologicznych na terenie województwa podlaskiego	Nr ew. jak w akcie prawnym o stanowieniu	Rodzaj użytku ekologicznego	Data utworzenia	Pow. (ha)	Obowiązująca podstawa prawna z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Obręb geodezyjny	Nr ewidencyjny działek	Forma własności, rodzaj gruntów	Opis
213	251	ekosystem bagienny	2004	0,88	Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego, Nr 27, poz. 528	Czarnucha	54/1/54f	Nadleśnictwo Białobrzegi	Zachowanie w naturalnym stanie śródleśnego torfowiska niskiego ze zbiorowiskami roślinnymi
214	252			0,6			54/1/54g		Zachowanie w naturalnym stanie śródleśnego torfowiska niskiego
215	253			0,38			54/2/54j		Zachowanie w naturalnym stanie śródleśnego torfowiska z łożowiskiem
216	254			5,37			55, 61/1, 55g, 62/1/62a		Zachowanie w naturalnym stanie śródleśnego torfowiska niskiego
217	255			2,09			61/1/61b		Zachowanie w naturalnym stanie śródleśnego torfowiska niskiego i jego zbiorowisk roślinnych
218	256			1			63/1/63c		Zachowanie w naturalnym stanie śródleśnego torfowiska niskiego
219 220	257 258			7,46 2,06		Białobrzegi	125/125n, 140/140f		Zachowanie w naturalnym stanie torfowiskowej roślinności
							148/148b		Zachowanie w naturalnym stanie śródleśnego torfowiska zarastającego lasem
221	259			1,02			148/148d		Zachowanie w naturalnym stanie śródleśnego torfowiska zarastającego lasem

Źródło: Wyciąg z Rejestru użytków ekologicznych na terenie województwa podlaskiego RDOŚ - 31.10.2012 rok.

Ochrona użytków ekologicznych dotyczy zachowania w naturalnym stanie śródleśnych torfowisk niskich ze zbiorowiskami roślinnymi, torfowisk z łożowiskami, torfowisk niskich i ich zbiorowisk roślinnych. Gospodarowanie przestrzenią na terenie użytków ekologicznych powinno odbywać zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

Istniejące użytki ekologiczne są bardzo zróżnicowane zarówno pod względem wielkości, celu powołania, jak i zagrożeń dla ich walorów.

W zakresie ochrony użytków ekologicznych obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody.

W Planie ogólnym gminy Augustów użytki ekologiczne znajdują się w „otwartej” (SO).

9) Ochrona gatunkowa

Ochrona gatunkowa ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony gatunków roślin, zwierząt i grzybów dziko występujących na terenie kraju lub innych państw członkowskich Unii Europejskiej rzadkich, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie przepisów umów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest stroną oraz ich siedlisk i ostoi, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej.

W Rejestrze stref ochrony gatunkowej na terenie województwa podlaskiego: dane RDOŚ w Białymstoku – data publikacji: 12.10.2012 roku w Nadleśnictwie Augustów występuje: orlik krzykliwy, bielik, bocian czarny, głuszec, kania ruda, granicznik płucnik.

Tabela nr 3. Strefy ochrony gatunkowej na terenie województwa podlaskiego.

Nadleśnictwo	Orlik krzykliwy	Bielik	Bocian czarny	Puchacz	Głuszec	Cietrzew	Kania ruda	Granicznik płucnik
Augustów	6	1	1		2		1	3
Głęboki Bród					1			
Płaska	3		1		1			5
Rajgród	13	1	4	1				
Suwałki		1	2					
Szczebra		2	3					

Dane: wyciąg z Rejestru stref ochrony na terenie województwa podlaskiego: RDOŚ w Białymstoku – data publikacji: 12.10.2012 roku

Gospodarowanie przestrzenią na terenie użytków ekologicznych odbywać się będzie zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

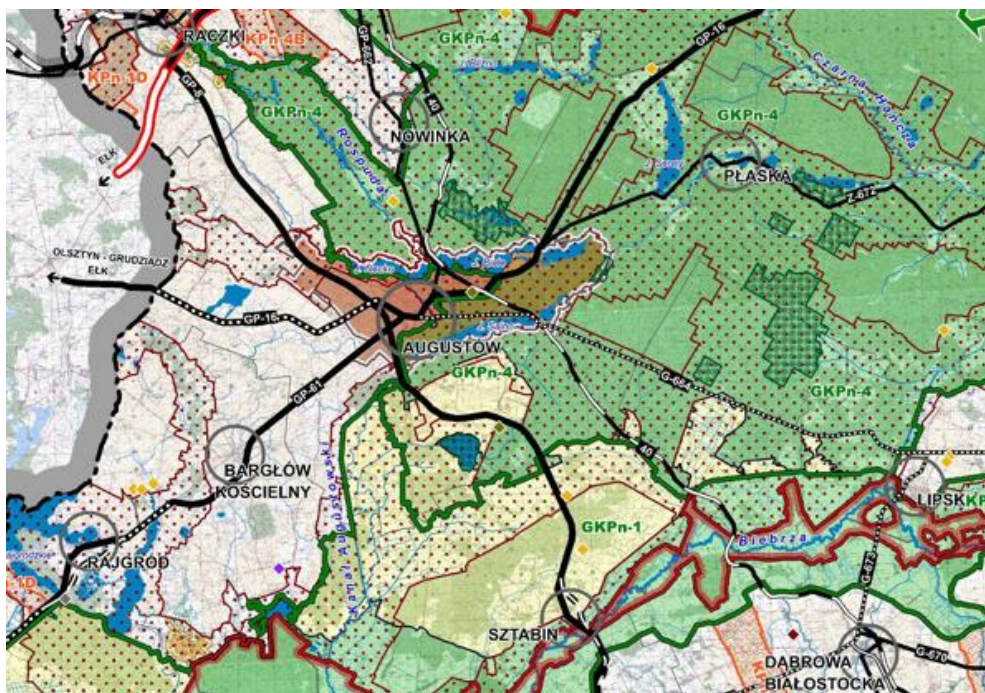
W Planie ogólnym gminy Augustów miejsca występowania w.wym. gatunków znajdują się w „strefie otwartej” (SO).

2) Sieć ekologiczna

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego przez obszar gminy Augustów przebiegają korytarze ekologiczne o symbolu: GKPN-4 Puszcza Augustowska, GKPN-1 Dolina Biebrzy, GKPN-4B Dolina Rospudy stanowiące obszary węzłowe regionalnej sieci ekologicznej, a także korytarze pozostałych cieków na terenie gminy, które zapewniają łączność przestrzenną pomiędzy obszarami o zróżnicowanych wartościach przyrodniczych, ekologicznych i krajobrazowych, zarówno na terenie gminy jak i poza nią. Jest to związane z konkretnymi zasadami użytkowania terenów:

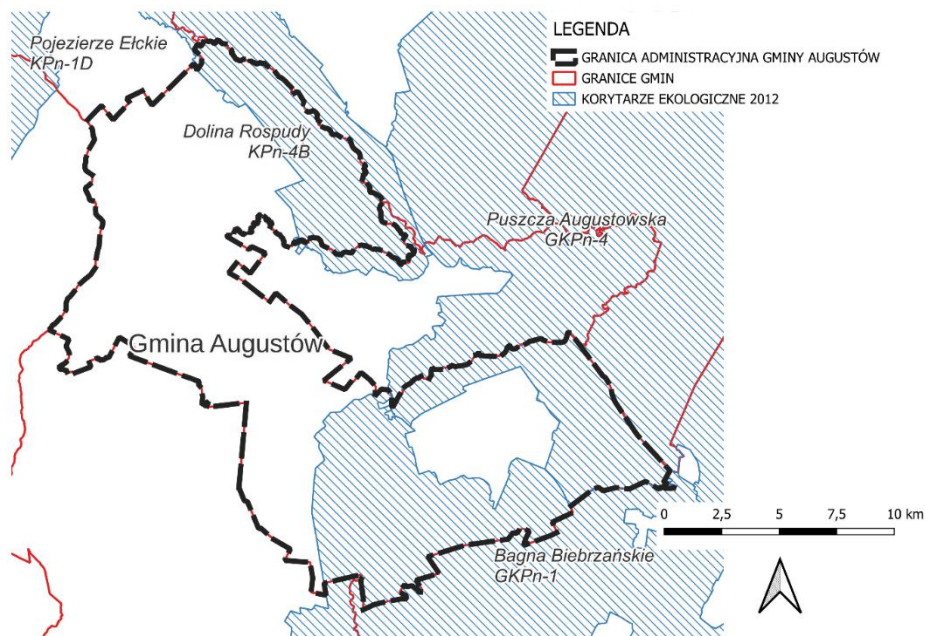
- niezwiększania ilości liniowych i obszarowych barier antropogenicznych,
- zalesień w kierunku uzyskania przez istniejące kompleksy większej zwartości,
- utrzymania proekologicznych form gospodarki rolnej.

Rycina nr 11. Wyrys z Planu Zagospodarowania przestrzennego Województwa Podlaskiego - korytarze ekologiczne.



https://bip-pbppb.podlaskie.eu/plan_zag.html

Rycina nr 12. Gmina Augustów na tle korytarzy ekologicznych o randze krajowej.



Źródło: mapa.korytarze.pl

Ze względu na konieczność ochrony wartości przyrodniczych korytarze ekologiczne uwzględniono w Planie ogólnym gminy Augustów. W większości zostały one usytuowane w obrębie „stref otwartych” (SO) w ramach profilu podstawowego jako tereny rolnicze z

zakazem zabudowy, tereny leśne, tereny zieleni naturalnej oraz tereny wód powierzchniowych. Strefy obejmujące korytarze, wspierają zrównoważony rozwój zabudowy i minimalizują presję budowlaną na cenne przyrodniczo obszary.

W Planie ogólnym gminy Augustów uwzględniono elementy sieci ekologicznej województwa określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego.

3) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym.

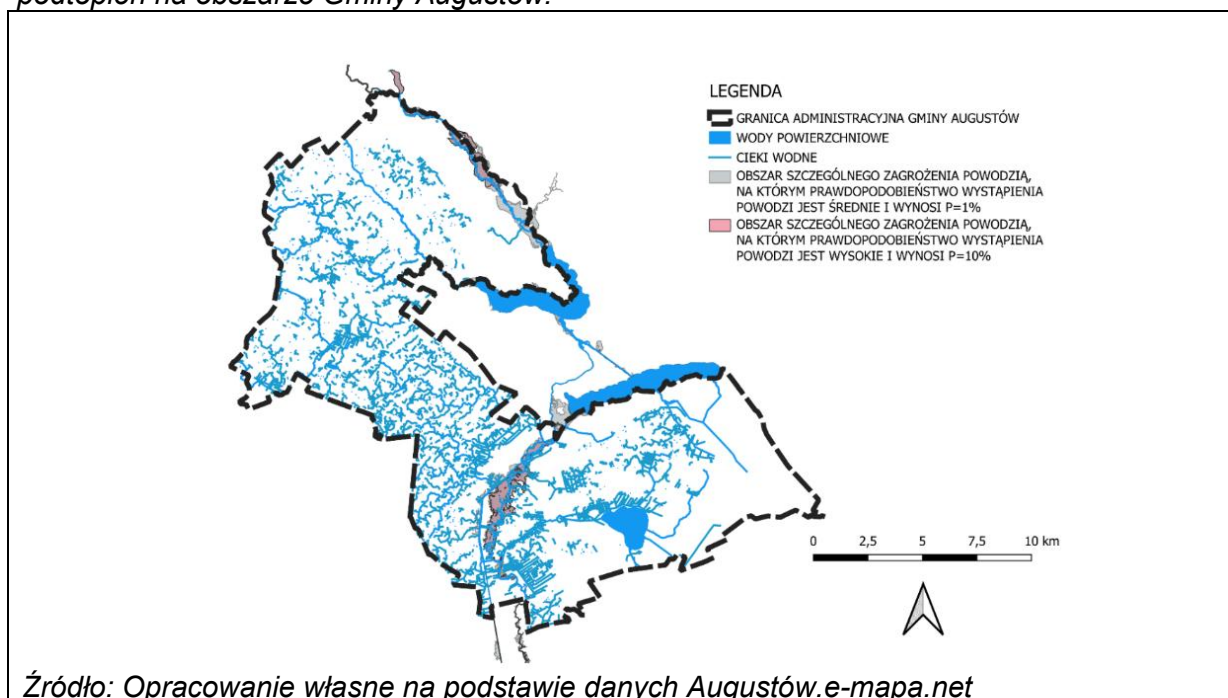
Cześć obszaru gminy Augustów położona jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w art. 169 ust. 2.pkt. 2 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.), w tym:

- na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt. 34 lit a ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $p=1\%$,
- na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt. 34 lit b ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $p=10\%$.

Ponadto w dolinie rzeki Rospudy w okresie roztopów i spływów wiosennych występuje szereg lokalnych wylewów w obniżeniach terenowych, stanowiących naturalne użytki zielone - łąki i pastwiska. Planowana zabudowa lub planowane zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie może m.in.:

- naruszać ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza;
- naruszać ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym;
- stanowić zagrożenie dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków;
- naruszać funkcjonowania infrastruktury krytycznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym;
- utrudniać zarządzanie ryzykiem powodziowym.

Rycina nr 13. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary możliwych podtopień na obszarze Gminy Augustów.



Na obszarach zagrożonych powodzią nie występują tereny zagrożone osuwaniem skarp lub zboczy, na których należałoby wprowadzić zakaz zabudowy.

W planie ogólnym gminy Augustów uwzględniono obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które znajdują się w „strefach otwartych” (SO), w „strefach komunikacyjnych” (SK).

4) Obszary gruntów zmeliorowanych

Melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy.

Urządzeniami melioracji wodnych są:

- rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie;
- drenowania;
- rurociągi;
- stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych;
- ziemne stawy rybne;
- groble na obszarach nawadnianych;
- systemy nawodnień grawitacyjnych;
- systemy nawodnień ciśnieniowych

– jeżeli służą celom, polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy.

W planie ogólnym gminy Augustów urządzenia melioracji wodnych i śródlądowe wody płynące zostały uwzględnione w „strefach otwartych” (SO), o przeznaczeniu podstawowym między innymi użytkowania rolniczego pozbawionego możliwości zabudowy oraz „wielofunkcyjne z zabudową zagrodową” (SZ).

Wyznaczając w terenach użytkowanych rolniczo „strefy otwarte” (SO) oraz „wielofunkcyjne z zabudową zagrodową” (SZ) plan ogólny umożliwia utrzymanie gruntów zmeliorowanych wraz z możliwością ich rozbudowy czy przebudowy, natomiast wszelkie roboty budowlane muszą być zgodne z przepisami Prawa wodnego.

5) Strefy ochronne ujęć wody

Wody jako integralna część środowiska oraz siedlisko dla organizmów, podlegają ochronie, niezależnie od stanu własność (art. 50 ustawy Prawo wodne).

Na obszarze gminy Augustów zlokalizowanych jest 5 ujęć wód podziemnych, dla które zostały ogrodzone oraz 2 studnie głębinowe. Są to:

- 1) ujęcia wody: Janówka, Grabowo Kolonia, Netta Druga, Pruska Mała, Rutki Nowe;
- 2) studnie głębinowe: Kolnica, Pruska Wielka.

Ujęcia wody posiadają wyznaczone i ogrodzone strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód, w których obszarze obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

Dla ujęć wody trafiającej do sieci gminnej ustalono strefy ochronne: strefy ochrony bezpośredniej (ogrodzone) oraz strefy ochrony pośredniej obejmujące pas o szerokości 100 m wokół ogrodzeń ujęć wody. W strefach obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

W Planie ogólnym gminy Augustów ujęcia wód zostały uwzględnione w ramach „stref infrastrukturalnych” (SI).

6) Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 217 – Pradolina Rzeki Biebrzy

Południowa część obszaru gminy Augustów położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 217 – Pradolina Rzeki Biebrzy.

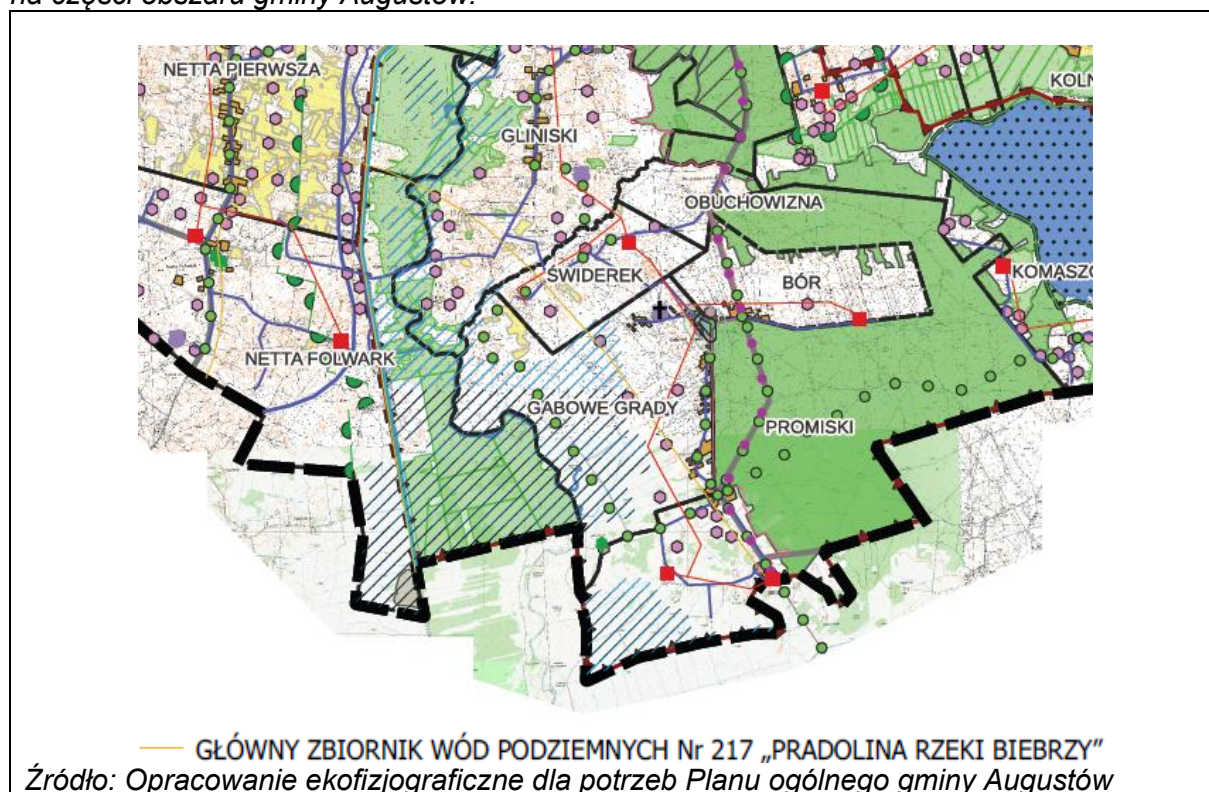
Zbiornik w gminie Augustów obejmuje części wsi: Netta Folwark, Netta Pierwsza, Gliniski, Świderek i Gabowe Grądy.

Rycina nr 14. Zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 217 – Pradolina Rzeki Biebrzy.



Źródło: <https://www.pgi.gov.pl/psh/dane-hydrogeologiczne-psh/947-bazy-danych-hydrogeologiczne/8890-gzwp.html>

Rycina nr 15. Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP – 217 – Pradolina Rzeki Biebrzy na części obszaru gminy Augustów.



Na obszarze obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w przepisach odrębnych, w szczególności obowiązuje zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych do rzeki i gruntu, ścieków sanitarnych i przemysłowych w wielkościach, które nie zapewniają utrzymania obowiązującej klasy czystości tych wód w rzekach oraz czystości wód podziemnych.

Ponadto stosownie do art. 59 ustawy Prawo wodne obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, stanowią obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją.

W planie ogólnym uwzględniono Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 217 „Pradolina Rzeki Biebrzy”.

W Planie ogólnym gminy Augustów obszar GZWP znajduje się w strefach: SZ, SR, SO, SJ, SU.

Wody powierzchniowe

Wody powierzchniowe w gminie Augustów gromadzą się w korytach rzek, cieków wodnych, kanałów i stałe prowadzących wodę rowów oraz w jeziorach, stawach i mokradłach.

Przez obszar gminy przebiega Kanał Augustowski ze śluzami: "Borki" w Netcie Folwark i Białobrzegach.

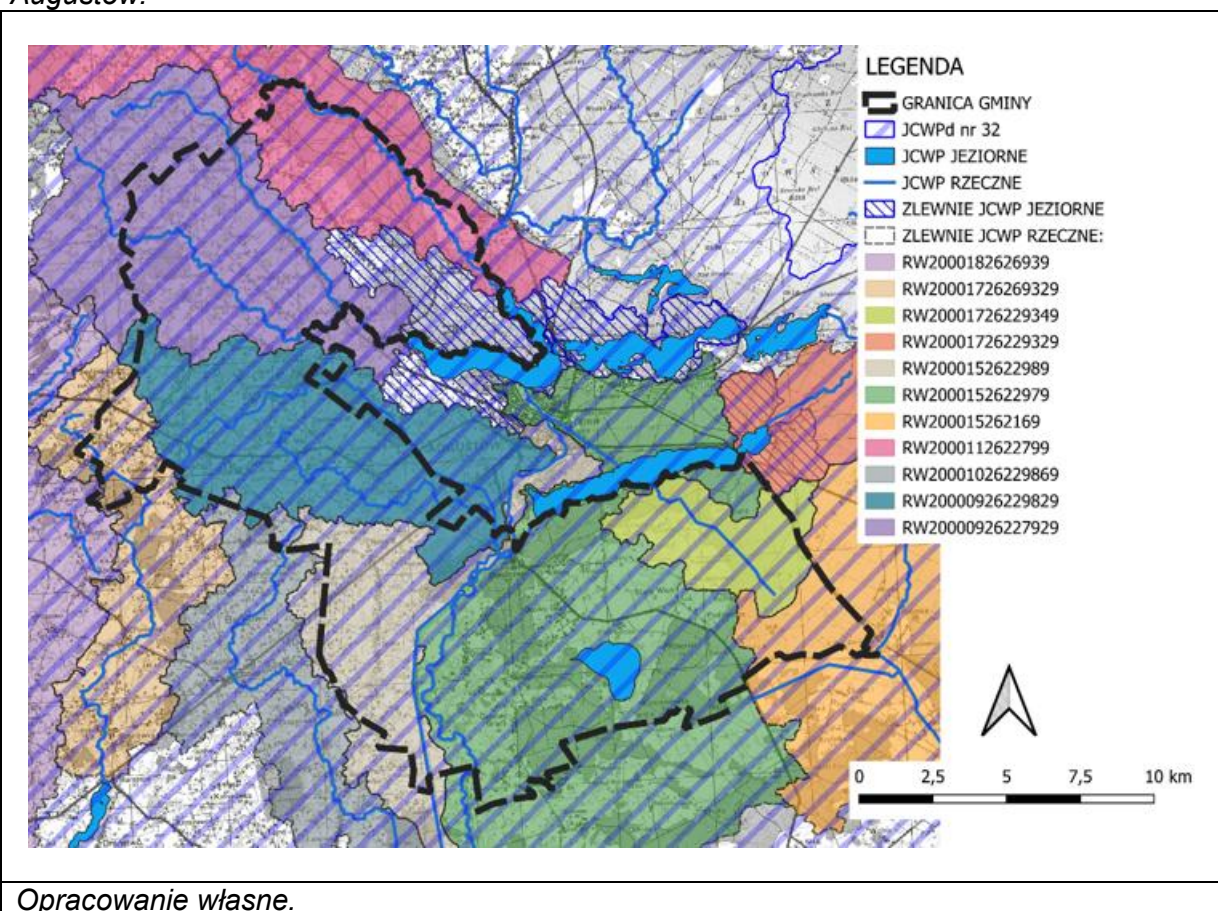
Główną rzeką przepływającą przez gminę jest rzeka Netta.

Tabela nr 4. Jednolite części wód powierzchniowych na obszarze gminy Augustów.

KOD JCWP	Nazwa JCWP
LW30030	Rospuda Augustowska
LW30031	Necko
LW30037	Sajno
LW30038	Kolno
RW200002622989	Netta (Rospuda) od wypływu z jez. Necko do połączenia z Kanałem Augustowskim bez jez. Sajno
RW2000172622969	Kolniczanka z jez. Kolno
RW2000172622984	Węgrówka
RW20001726229869	Bargłówka
RW2000182622729	Zelwianka
RW20001826229829	Turówka
RW200020262279	Netta (Rospuda) od wypływu z jez. Bolesty do wypływu z jez. Necko ze Szczeberką od Blizny
RW200023262169	Lebiedzianka
RW2000252622939	Netta (Rospuda) - jez. Sajno
RW2000252626939	Jerzgnia (Lega) od wpływu do jez. Selmęt Wielki do wypływu z jez. Dręstwo

Źródło: www.kzgw.gov.pl

Rycina nr 16. Zasięg jednolitych części wód powierzchniowych na obszarze gminy Augustów.



Wody podziemne

Zapisy planu ogólnego gminy wyznaczają ogólne wytyczne do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów. W planach miejscowych oraz w decyzjach o warunkach zabudowy następuje określenie zasad ochrony wód powierzchniowych oraz wód podziemnych.

W planie ogólnym gminy Augustów wody podziemne uwzględniono głównie w ramach „stref otwartych” (SO).

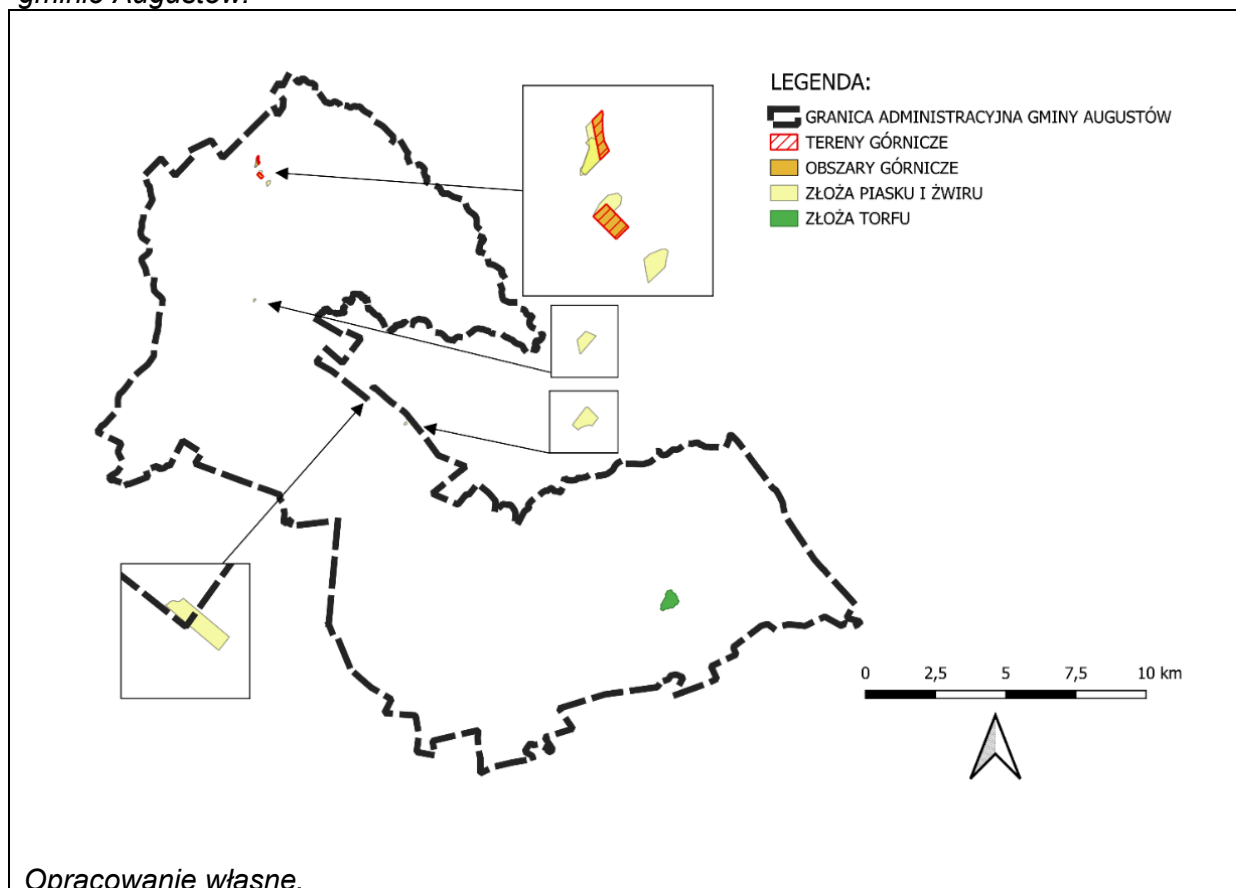
7) Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na obszarze gminy Augustów udokumentowanych jest 11 złóż kruszywa naturalnego, z tego w dwóch złożach zakończono już eksploatację, dotyczy to złóż pn. Janówka i Żarnowo III oraz 1 złoża torfów leczniczych. W trakcie eksploatacji znajduje się złoża w pn. Janówka II.

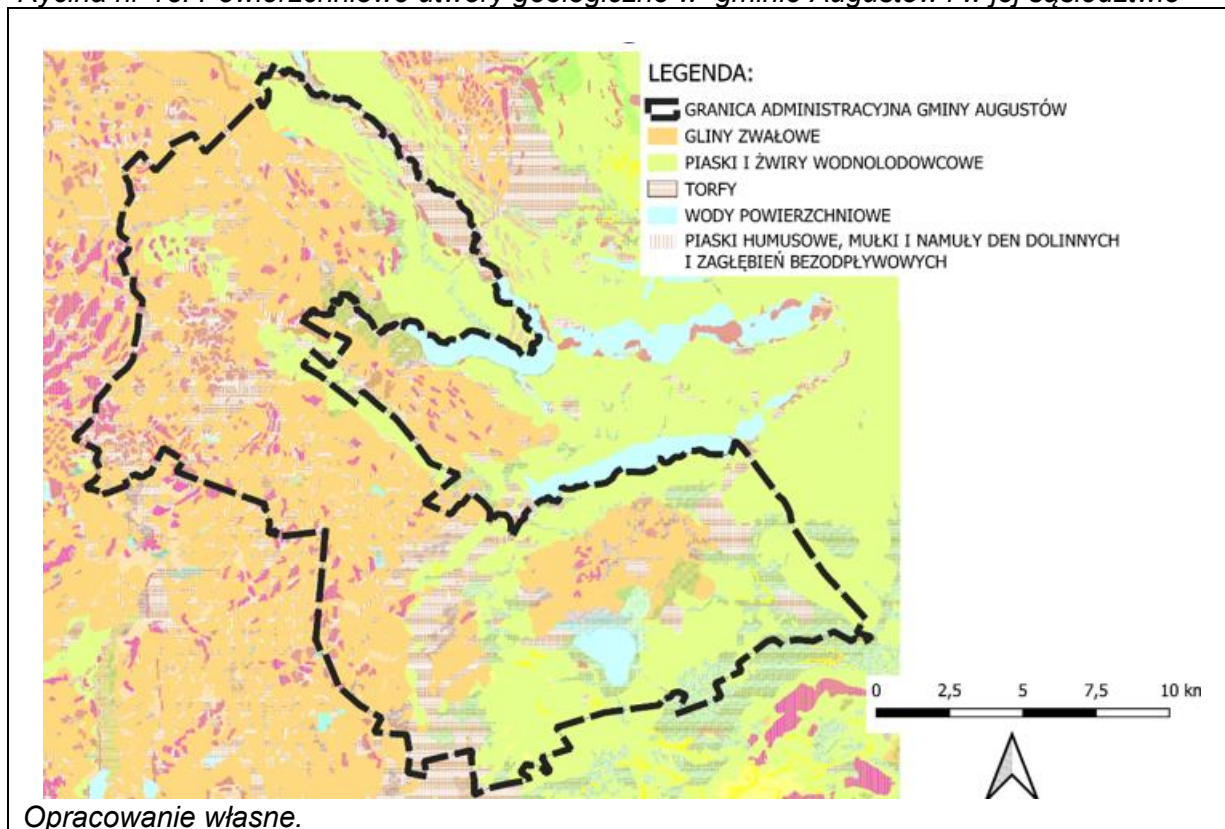
Tabela nr 5. Wykaz złóż kruszywa naturalnego.

L.p.	Nazwa złoża / pole złoża	Nr dokumentacji	Uwagi	Pow. [m ²]	Typ Kopaliny
1.	Biernatki	32/93		5472	piaski i żwiry
2.	Jabłońskie	5246/2011		19434	piaski i żwiry
3.	Jabłońskie II	3329/2013	złożę zalega na złożu Jabłońskie	19965	piaski i żwiry
4.	Jabłońskie III	5647/2013	złożę leży na złożu Jabłońskie	15275	piaski i żwiry
5.	Janówka II	1648/2020	aktualizacja wg dodatku nr 1	20010	piaski i żwiry
6.	Janówka III	4188/2013		16039	piaski i żwiry
7.	Janówka IV	4538/2014		11003	piaski i żwiry
8.	Kolnica	518/94	w złożu udokumentowano borowinę	288694	torfy
9.	Silikaty	2862/2015	w złożu udokumentowano borowinę	4924	torfy
10.	Żarnowo III / pole A	1630/2006, 14073 CUG	aktualizacja wg dodatku nr 1; wybilansowanie pola B, pole A pozostaje bez zmian - kontur wprowadzono na podstawie dokumentacji	14073 13788	piaski i żwiry
11.	Żarnowo IV	5038/2016		7928	piaski i żwiry

Rycina nr 17. Miejsca występowania złóż, terenów górniczych i obszarów górniczych w gminie Augustów.



Rycina nr 18. Powierzchniowe utwory geologiczne w gminie Augustów i w jej sąsiedztwie



Na obszarze gminy Augustów nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Nie ogranicza się możliwości dokumentowania złóż piasku ze żwirem na obszarze gminy Augustów, poza obszarami objętymi wyraźnymi zakazami oraz gdy nie jest możliwe zachowanie w należyłym stanie chronionych prawem obiektów i elementów środowiska.

Eksploracja złoża jest możliwa na zasadach określonych w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze.

Jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska, dla terenu górniczego bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym.

W Planie ogólnym gminy Augustów wyznaczono „strefy górnictwa” (SG), obejmujące swoim zasięgiem obszary udokumentowanych złóż kopalin obecnie eksploatowane lub przewidziane pod eksploatacji.

Plan ogólny gminy dla terenów i obszarów górniczych niezależnie od wymagań określonych odrębnymi przepisami, zapewnia integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu:

- wykonania działalności określonej w koncesji,
- zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;
- ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych.

Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filary ochronny

Stosownie do art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze i art. 10 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się szerokości filarów / obszarów ochronnych wokół wyrobisk złóż kopalin, od strony terenów leśnych, w wymiarze wynikającym z zastosowania normy górniczej „PN-G-02100 Górnictwo odkrywkowe – Pas zagrożenia i pas ochronny wyrobisk odkrywkowych – Użytkowanie i szerokość”.

W dokumentach planistycznych należy określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego ruch zakładu górniczego może być zabroniony bądź może być dozwolony, tylko w sposób zapewniający należytą ochronę tych obiektów lub obszarów oraz obszary wyłączone z zabudowy bądź takie, w granicach których zabudowa jest dozwolona tylko po spełnieniu odpowiednich wymagań.

8) Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na obszarze gminy Augustów znajdują się następujące obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną, wynikającą z ujęcia w rejestrze zabytków nieruchomych województwa podlaskiego, prowadzonym przez Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku:

W Rejestrze A zabytków woj. podlaskiego znajdują się:

Białobrzegi

- Kanał Augustowski: śluza Białobrzegi, upust młyński, 1937, nr 324 z dn. 23.10.1968 i A- 5 z dn. 09.02.1979 r.;
- Kanał Augustowski: śluza Białobrzegi, śluza, 1959-1960, nr 324 z dn. 23.10.1968 i A- 5 z dn. 09.02.1979 r.;
- Kanał Augustowski: śluza Białobrzegi, stopień wodny piętrzący, 1835-1836, nr 324 z dn. 23.10.1968 i A- 5 z dn. 09.02.1979 r.;
- Kanał Augustowski: śluza Białobrzegi, jaz, 1937, nr 324 z dn. 23.10.1968 i A- 5 z dn. 09.02.1979 r.;
- Kanał Augustowski: śluza Białobrzegi, strażnica wodna, 1937, nr 324 z dn. 23.10.1968 i A- 5 z dn. 09.02.1979 r.;

Gabowe Grądy

- molenna staroobrzędowców, drewn., nr rej.: 580 z 10.03.1989

Janówka

- kościół par. p.w. Zwiastowania NMP, pocz. XX, nr rej.: A-979 z 5.10.1993

Netta Folwark

- dwór, drewn., wraz z przyległymi pozostałościami parku, XIX/XX, nr rej.: 411 z 3.08.1983
- Kanał Augustowski: śluza Borki, 1948 r., nr 324 z dn. 23.10.1968 i A- 5 z dn. 09.02.1979 r.;
- Kanał Augustowski: śluza Borki, stopień wodny piętrzący, 1835-1836, nr 324 z dn. 23.10.1968 i A- 5 z dn. 09.02.1979 r.;
- Kanał Augustowski: śluza Borki, strażnica, 1947-1950, nr 324 z dn. 23.10.1968 i A- 5 z dn. 09.02.1979 r.;
- Kanał Augustowski: śluza Borki, jaz, 1948, nr 324 z dn. 23.10.1968 i A- 5 z dn. 09.02.1979 r.;
- Kanał Augustowski, Spichlerzysko, jaz, 1835, 1848, nr 324 z dn. 23.10.1968 i A- 5 z dn. 09.02.1979 r.;

Żarnowo Drugie

- kaplica przydrożna, drewn., 1859, nr rej.: 526 z 7.10.1986

Na liście obiektów uznanych przez Prezydenta RP za Pomniki Historii na pozycji 16 znajduje się Kanał Augustowski – droga wodna. Kanał Augustowski - droga wodna uznany został za pomnik historii na mocy Rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 25 kwietnia 2007 roku (Dz. U. nr 36, poz. 572).

Historyczny kompleks kanału obejmuje jeziora: Necko, Białe, Studzieniczne, Orle, Paniewo, Krzywe i Mikaszewo oraz rzeki: Netta, Czarna Hańcza, Klonownica, Płaska (Sucha Rzeczka, Serwianka), Mikaszówka, Perkucia, Szlamica, Wolkuszanka, Ostaszanka, które są ze sobą połączone systemem śluz i instalacji hydraulicznych: zamki i jazy z nabrzeżem kanału, systemu dróg i mostów, które łączą kanał z budynkami służb obsługi.

Na obszarze gminy Augustów leży część Kanału Augustowskiego, będącego pomnikiem historii. W gminie znajdują się takie elementy kanału, jak śluzy (Białobrzegi, Borki), stopnie wodne, jazy, upusty młyńskie, zabudowania obsługi kanału.

Zasięg strefy ochronnej reguluje rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Kanał Augustowski” (Dz.U. Nr 86 z 2007 r., poz. 572). Granica zespołu zabytkowego obejmuje Kanał Augustowski z zespołem jego budowli i urządzeń oraz otaczający krajobraz kulturowy w pasie 1000 m w terenie otwartym i 200 m w terenie zalesionym po obu stronach kanału, na odcinku od śluzy w Dębowie do granicy państwowej.

Na obszarze gminy Augustów znajdują się zabytki, które są ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Wskazuje się je objęcia ochroną planistyczną.

Wykaz zabytków ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków przedstawia poniższa tabela:

Tabela nr 6. Wykaz zabytków – WEZ.

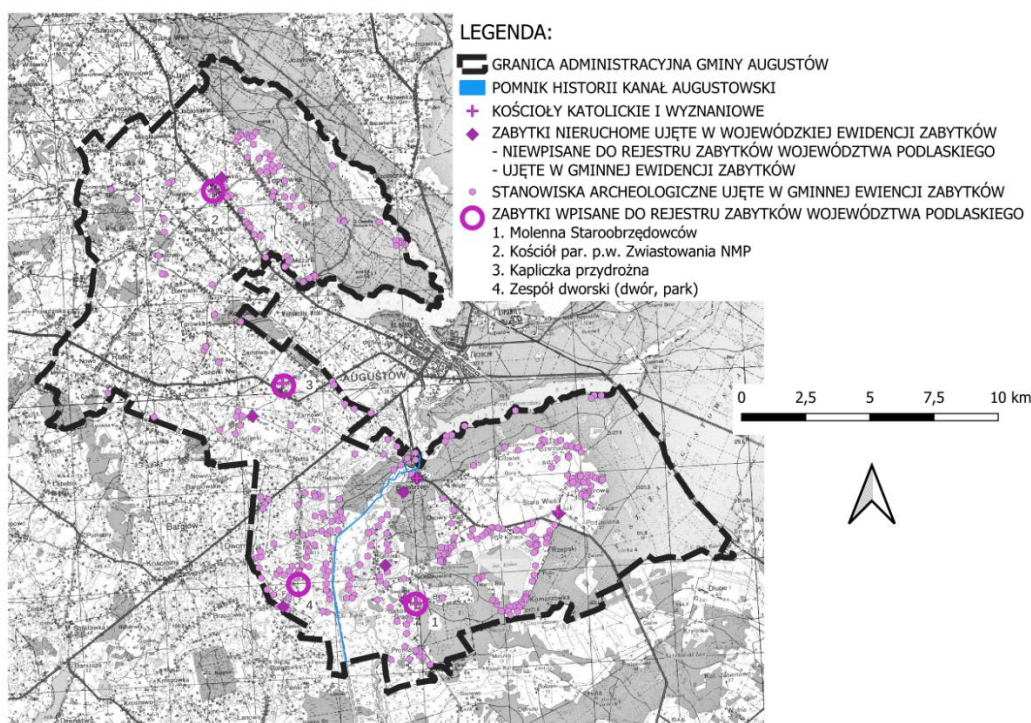
Miejscowość / adres	Gmina	Zabytek	Włączony	Wpisany do rej.	Nr rej.	L.dz.
Biała Głina	Augustów	cmentarz wojenny	x			
Białobrzegi	Augustów	cmentarz wojenny z I wojny św.	x			
Białobrzegi	Augustów	biblioteka publiczna	x			
Białobrzegi	Augustów	młyn wodny	x			
Białobrzegi	Augustów	strażnica wodna	x	x	5 z dn. 09.02.1979 r.	KL.WKZ 534/5/d/79
Białobrzegi	Augustów	Kanał Augustowski, stopień wodny piętrzący	x	x	5 z dn. 09.02.1979 r.	KL.WKZ 534/5/d/79
Białobrzegi	Augustów	Kanał Augustowski, śluza	x	x	5 z dn. 09.02.1979 r.	KL.WKZ 534/5/d/79
Białobrzegi	Augustów	Kanał Augustowski, jaz	x	x	5 z dn. 09.02.1979 r.	KL.WKZ 534/5/d/79
Białobrzegi	Augustów	Kanał Augustowski, upust młyński	x	x	5 z dn. 09.02.1979 r.	KL.WKZ 534/5/d/79
Białobrzegi (Sajownica)	Augustów	Kanał Augustowski, jaz, Augustów Sajnowica	x	x	5 z dn. 09.02.1979 r.	
Gabowe Grądy	Augustów	układ ruralistyczny	x			
Gabowe Grądy	Augustów	mollena staroobrzędowców	x	x	580 z dn. 10.03.1989 r.	KL.WKZ 534/580/d/89
Gabowe Grądy	Augustów	cmentarz staroobrzędowców	x			
Gabowe Grądy	Augustów	bania (łaźnia parowa)	x			
Gabowe Grądy	Augustów	zagroda wiejska nr 19	x			
Gliniski 13	Augustów	budynek mieszkalny-chałupa nr 13	x			

Gliniski	Augustów	schron bojowy, 250 m na pñ.- zach. Od siedliska nr 18	x			
Gliniski	Augustów	schron bojowy, 250 m na pñ.- zach. Od siedliska nr 18	x			
Grabowo	Augustów	mogiły żołnierskie z okresu II wojny św.	x			
Grabowo 2	Augustów	budynek mieszkalny- chałupa nr 2	x			
Janówka	Augustów	kościół parafialny p.w. Zwiastowania NMP	x	x	979 z dn. 05.10.1993 r.	WKZ 534/979/d/93
Janówka	Augustów	cmentarz rzymskokatolicki	x			
Kolnica	Augustów	cmentarz rzymskokatolicki	x			
Netta Folwark 48	Augustów	dwór drewniany z przyległymi pozostałościami parku	x	x	411 z dn. 03.08.1983 r.	KL.WKZ 534/411/d/83
Netta Folwark	Augustów	Strażnica wodna, stopień wodny piętrzący Borki	x	x	324 z dn. 23.10.1968 i 5 z dn. 09.02.1979 r.	KI III 680/4/68 i KL WV.Z 534/5/d/79
Netta Folwark	Augustów	Kanał Augustowski, stopień wodny piętrzący Borki	x	x	324 z dn. 23.10.1968 i 5 z dn. 09.02.1979 r.	KI III 680/4/68 i KL WV.Z 534/5/d/79
Netta Folwark	Augustów	Kanał Augustowski, śluza Borki	x	x	324 z dn. 23.10.1968 i 5 z dn. 09.02.1979 r.	KI III 680/4/68 i KL WV.Z 534/5/d/79
Netta Folwark	Augustów	Kanał Augustowski, jaz Borki	x	x	324 z dn. 23.10.1968 i 5 z dn. 09.02.1979 r.	KI III 680/4/68 i KL WV.Z 534/5/d/79
Netta Folwark	Augustów	Kanał Augustowski, jaz spichlerzysko	x	x	324 z dn. 23.10.1968 i 5 z dn. 09.02.1979 r.	KI III 680/4/68 i KL WV.Z 534/5/d/79
Promiski	Augustów	schron bojowy	x			
Promiski	Augustów	schron bojowy	x			
Promiski	Augustów	schron bojowy	x			
Stare Rudki	Augustów	budynek mieszkalny- chałupa nr 22	x			
Turówka	Augustów	cmentarz rzymskokatolicki	x			
Żarnowo II	Augustów	kapliczka przydrożna	x	x	526 z dn. 07.10.1986.	KL.WKZ 534/526/d/86

W ewidencji zabytków gminy Augustów znajduje się 214 stanowisk archeologicznych (nieujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i niewpisanych do rejestru zabytków województwa podlaskiego) – Załącznik nr 1A (na końcu opracowania). Są to tzw. stanowiska

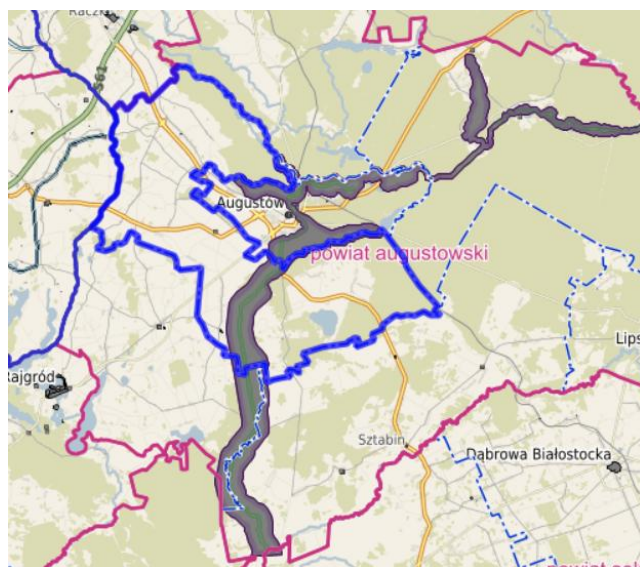
plaskie bez walorów krajobrazowych, jedynie na cmentarzysku w Netcie znajdowały się trzy kurhany, obecnie jednak nieistniejące. Stanowiska archeologiczne zgrupowane są w miejscowościach: Białobrzegi, Biernatki, Bór, Chomontowo, Czarnucha, Czerkiesy, Gabowe Grądy, Gliniski, Grabowo, Jabłońskie, Janówka, Jeziorki, Kolnica, Komaszówka, Mazurki, Netta Pierwsza, Netta Druga, Netta-Folwark, Osowy Grąd, Ponizie, Posielanie, Promiski, Pruska Mała, Pruska Wielka, Rzepiski, Świderek, Topiłówka, Turówka, Uścianki, Żarnowo Pierwsze, Żarnowo Drugie, Żarnowo Trzecie. Pod względem naukowym najwartościowsze są zespoły osad i obozowisk z epoki kamienia w Białobrzegach oraz w Netcie.

Rycina nr 19. Dziedzictwo kulturowe na obszarze gminy Augustów.



Opracowanie własne.

Rycina nr 20. Strefa Kanału Augustowskiego.



Źródło: SIP Województwo Podlaskie.

Ustalenia poszczególnych stref planistycznych w Planie ogólnym gminy Augustów umożliwiają kontynuację sposobu zagospodarowania terenów, na których występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

Obszary i obiekty zabytkowe znajdują się w strefach planistycznych – zgodnie z ustaloną funkcją tych obiektów. Obiekty są ujęte w „strefach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” (SJ) lub „strefach zabudowy zagrodowej” (SZ).

W przypadku zabytkowych cmentarzy w planie ogólnym objęto je strefami cmentarzy (SC), z kolei obiekty sakralne zostały zaliczone do strefy usługowej (SU). Dla pozostałych zabytków funkcje podstawowe i dodatkowe poszczególnych stref pozwalają na zachowanie zabytków kultury w dotychczasowej formie.

Plan ogólny nie stanowi narzędzia dającego możliwość wyznaczenia dodatkowych form ochrony. Zgodnie z przepisami odrębnymi wszelkie działania w granicach ochrony konserwatorskiej powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Natomiast jakiegokolwiek prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków bądź w jego otoczeniu wymagają uzyskania pozwolenia WKZ na ich wykonywanie.

9) Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

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

W granicach gminy Augustów znajdują się, m.in. tereny zamknięte ujęte w Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18.09.2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI.2020.38), na których zlokalizowana jest linia kolejowa nr 40.

Plan ogólny gminy Augustów dla tych terenów ustala „strefę komunikacyjną” (SK).

10) Obszary ograniczonego użytkowania

Strefy ochronne cmentarzy (sanitarne)

Na obszarze gminy Augustów zlokalizowane są dwa czynne cmentarze parafialne w Białobrzegach i Janówce. Miejsca pochówku zwłok mogą stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi, zwierząt i ogólnie dla środowiska.

Odległość od granicy cmentarza do ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m.

Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych reguluje rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z 25 sierpnia 1959r. Zgodnie z rozporządzeniem odległość ta powinna wynosić co najmniej 150 m. Może być ona zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Strefy ochronne ujęć wody

Na obszarze gminy Augustów zlokalizowanych jest 5 ujęć wód podziemnych i 2 studnie głębinowe. Są to:

- 1) ujęcia wody: Janówka, Grabowo Kolonia, Netta Druga, Pruska Mała, Rutki Nowe;
- 2) studnie głębinowe: Kolnica, Pruska Wielka.

Ujęcia wody posiadają wyznaczone i ogrodzone strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód, w których obszarze obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

Strefy ochronne i pasy technologiczne linii elektroenergetycznych

Wzdłuż linii energetycznych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi, wyznacza się pasy technologiczne oraz strefy ochronne o szerokości odpowiednio 7 m, 10 i 35 m od osi linii, w obrębie których obowiązują stosowne zakazy zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz wprowadzania wysokich zadrzewień.

W Planie ogólnym gminy Augustów wzdłuż linii elektroenergetycznych wyznaczono „strefy otwarte” (SO) o zakresie przestrzennym odpowiadającym szerokości pasa technologicznego.

Strefy kontrolowane sieci gazowej

Dla sieci gazowej obowiązuje strefa kontrolowana gazociągu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, strefa ta powinna mieć szerokość 12 m.

W Planie ogólnym gminy Augustów ustalono „strefę otwartą” (SO) odpowiadającą szerokości strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia, w obrębie której wykluczono możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii oraz zagospodarowania terenu zielenią urządzoną (brak możliwości realizacji dodatkowych obiektów w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego strefy planistycznej).

Linia radiowa: RTCN Suwałki / Krzemieniucha – SLR Kamień

Przez obszar gminy Augustów przebiega trasa linii radiowej RTCN Suwałki/Krzemieniucha – SLR Kamień, dla której wyznaczono pas ochronny o szerokości 60 m i ogranicza się w tym pasie wysokości zabudowy do 30 m.

W planie ogólnym gminy Augustów ustalono przebieg linii wraz z pasem ochronnym wyznaczając „strefę otwartą” (SO).

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

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

Obszarami podlegającymi rekultywacji są eksploatowane złoża kopalin. Rekultywacja powinna objąć niwelowanie powierzchni ziemi, łagodzenie skarp wyrobisk oraz przywracanie im funkcji użytkowych w kierunku wodnym, leśnym, rolnym lub produkcyjnym. Część obszarów poeksploatacyjnych została już zrehabilitowana.

W Planie ogólnym gminy Augustów ustalono „strefę otwartą” (SO).

Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Zgodnie art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485, z 2023 r. poz. 28) przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości gminy, stanowią jej zadania własne. Stosownie w. wym. przepisu Rada Gminy Augustów opracowała Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Augustów na lata 2018-2023. Dokument opracowany został w wykonaniu uchwały Rady Gminy Augustów z dnia 31 sierpnia 2018 r. Nr XXXIV/226/2018 w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Augustów na lata 2018-2023 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Grunty leśne to tereny porośnięte drzewami i krzewami, przeznaczone głównie do celów leśnych, takich jak hodowla drzew, ochrona przyrody, rekreacja czy pozyskiwanie drewna.

W gminie Augustów nie występują grunty klasy I. Natomiast grunty klasy II stanowią 0,03 ha i są to pastwiska. Łączna powierzchnia gruntów klasy III, IIIa, IIIb wynosi 581,4758 ha, co stanowi 2,18% ogólnej powierzchni gminy. Największą powierzchnię (383,8311 ha) zajmują grunty orne i stanowią 66,01% ogólnej powierzchni gruntów klasy III, IIIa, IIIb. W grupie gruntów klasy III występują łąki o powierzchni – 14,0009 ha i pastwiska 90,7252 ha.

Na obszarze gminy Augustów występują lasy ochronne. Lasy ochronne to są lasy wodochronne i glebochronne oraz lasy cenne pod względem przyrodniczym. Podstawowy

kierunek zagospodarowania tych obszarów to - ochrona kompleksów leśnych wyodrębnionych w planie urządzania lasu.

Lasy ochronne są szczególnie chronione z mocy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2025 poz. 567) i ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2024 poz. 82). W lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez niego celów, dla których został wydzielony. Uznanie lub pozbawienie ochronności następuje w drodze decyzji administracyjnej.

Na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku - inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej.

Przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością przemysłową, a także innych obiektów budowlanych należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty.

Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:

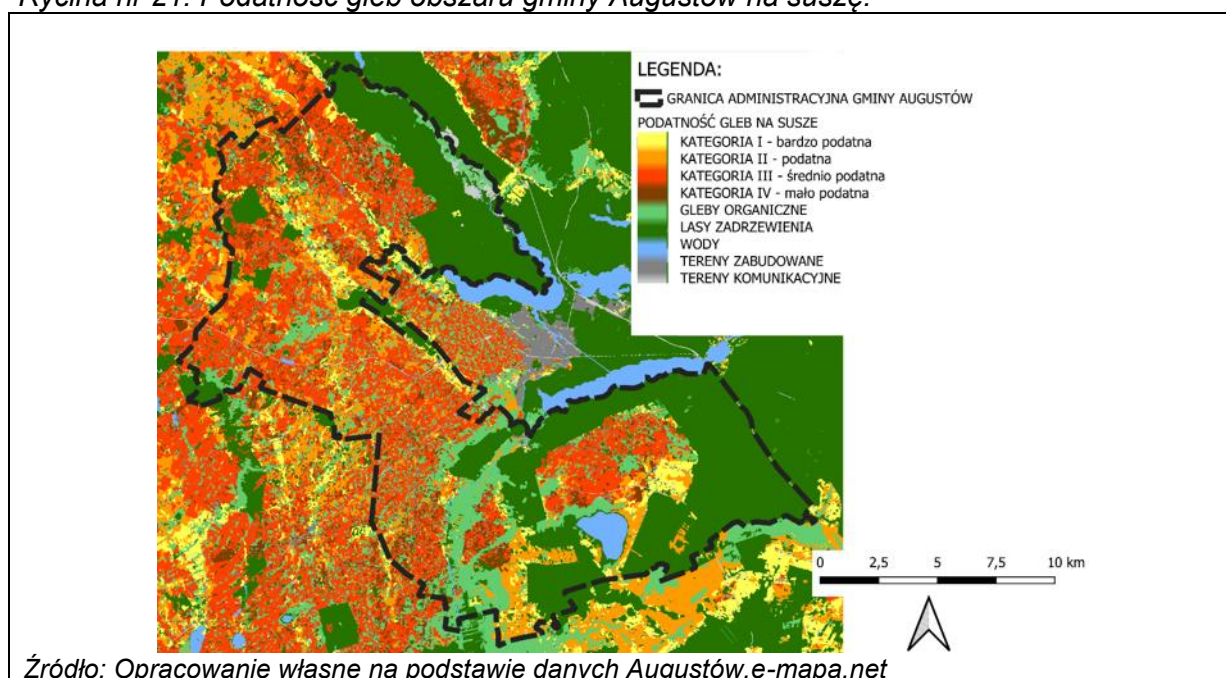
- gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha - wymaga uzyskania zgody *Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej*,
- gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa - wymaga uzyskania zgody *Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa* lub upoważnionej przez niego osoby,
- pozostałych gruntów leśnych - wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Wyrażenie zgody, następuje na wniosek wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

W Planie ogólnym gminy Augustów zachowanie rozległych kompleksów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu zostało zapewnione poprzez wyznaczenie rozległych „stref otwartych” (SO), których profil funkcjonalny wskazuje m.in. leśny kierunek zagospodarowania, a także wyklucza lokalizację zabudowy.

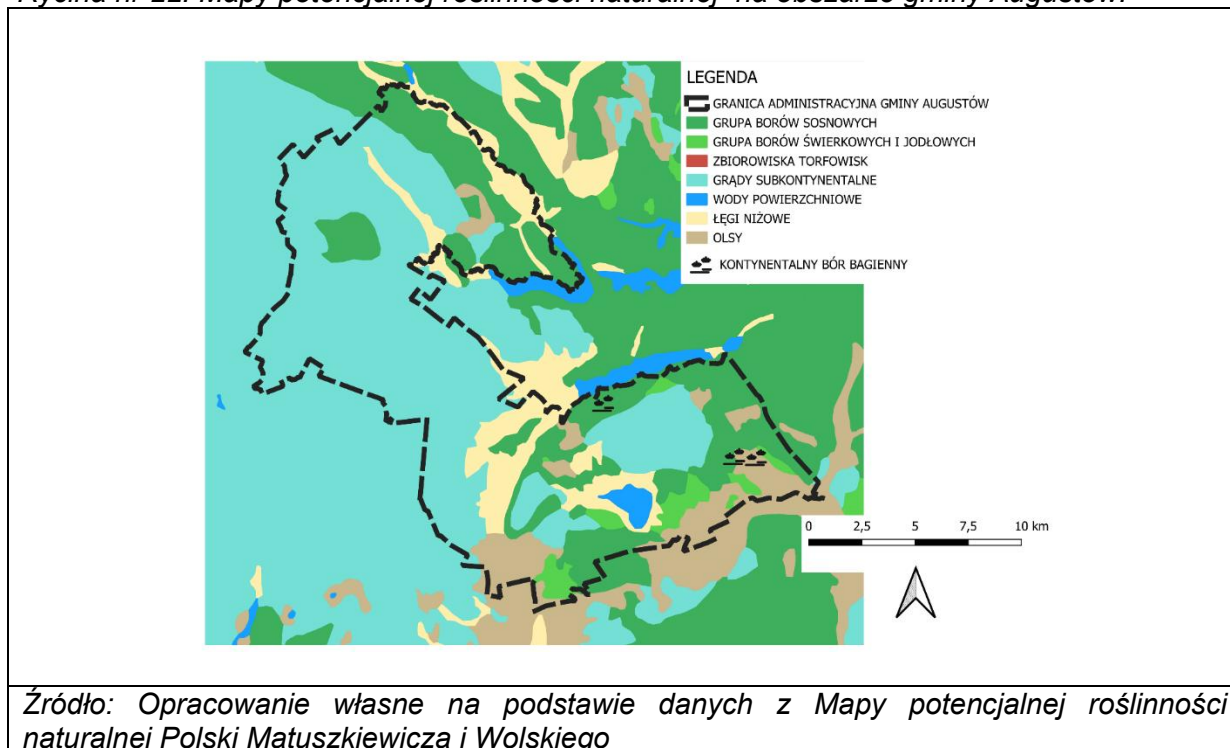
Takie, rozwiązanie pozwala na utrzymanie dotychczasowych funkcji lasów jako elementów ponadlokalnego systemu przyrodniczego wspierających utrzymanie równowagi ekologicznej, bioróżnorodności i funkcji rekreacyjnych.

Rycina nr 21. Podatność gleb obszaru gminy Augustów na suszę.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Augustów.e-mapa.net

Rycina nr 22. Mapy potencjalnej roślinności naturalnej na obszarze gminy Augustów.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Mapy potencjalnej roślinności naturalnej Polski Matuszkiewicza i Wolskiego

Ustalenia Planu ogólnego gminy Augustów uwzględniają ochronę gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych wyznaczając w ich obrębie strefy planistyczne o charakterze rolniczym: „strefę otwartą” (SO), „strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową” (SZ) oraz „strefy produkcji rolniczej” (SR) gwarantujące zachowanie rolniczego sposobu użytkowania tych terenów, które nie spowoduje wyłączenia najcenniejszych gruntów z produkcji rolnej. Natomiast grunty leśne w większości zostały uwzględnione w „strefach otwartych” (SO) pozbawionych prawa zabudowy.

III. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

1. Obiekty infrastruktury społecznej

Administracja

Administrację publiczną w gminie sprawuje Urząd Gminy z siedzibą w Augustowie.

Łączność

Obsługę pocztową na terenie gminy prowadzą urzędy pocztowe: w Białobrzegach, Janówce i Rutkach Nowych.

Edukacja

Na obszarze gminy Augustów edukację na poziomie podstawowym zapewnia kilka placówek. Są to:

- Szkoła Podstawowa im. Gen. I. Prądzyńskiego w Białobrzegach,
 - Szkoła Podstawowa im. Armii Krajowej w Janówce,
 - Szkoła Podstawowa im. mjr Henryka Dobrzańskiego „Hubala” w Kolnicy,
 - Szkoła Podstawowa im. Sybiraków w Netcie,
 - Szkoła Podstawowa im. Obrońców Westerplatte w Rutkach,
 - Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Żarnowie.
- Funkcjonuje niepubliczne przedszkole „Bajeczka”.

Infrastruktura sportowa i rekreacyjna

Na obszarze gminy Augustów znajdują się różne obiekty sportowe i rekreacyjne:

- a) boiska:
 - przy każdej szkole podstawowej,
 - boisko piłkarskie pełnowymiarowe w Biernatkach,
 - boisko piłkarskie niepełnowymiarowe w Prusce Wielkiej,
 - boisko piłkarskie niepełnowymiarowe w Grabowie;
- b) siłownie zewnętrzne w miejscowościach: Janówka, Grabowo, Kolnica Nowa, Rzepiski, Bór, w Centrum Kultury Gminy Augustów w Żarnowie Drugim;
- c) place zabaw przy szkołach podstawowych i w Centrum Kultury Gminy Augustów w Żarnowie Drugim.

Na terenie gminy działalność prowadzą dwa kluby sportowe, tj. UKS „Grab” w Janówce z zakresu sportu – piłka nożna oraz UKS „Białobrzegi” w Białobrzegach z zakresu sportu – tenis stołowy.

Dostępne są szlaki przyciągające na ten teren turystów w tym rowerowe czy piesze.

Infrastruktura kultury, działalność kulturalna

Na obszarze gminy Augustów funkcjonują:

- a) Centrum Kultury i Biblioteka Gminy Augustów w Żarnowie Drugim,
- b) Filia w Rutkach Nowych,
- c) Filia w Janówce,
- d) Filia w Białobrzegach,
- e) Filia w Borze,
- f) Filia w Netcie Folwark.

Infrastruktura ochrony zdrowia i opieki społecznej

Na obszarze gminy Augustów znajdują się trzy poradnie medycyny rodzinnej: w Janówce, Osowym Grądzie i w Żarnowie. W zakresie opieki szpitalnej oraz specjalistycznej mieszkańcy korzystają z usług placówek zlokalizowanych, m.in. na obszarze miasta Augustów.

Opieką społeczną z ramienia gminnych władz lokalnych zajmuje się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

Brak danych GUS dotyczących występowania aptek na obszarze gminy.

Religia

Życie religijne mieszkańców w gminy skupia się w czterech parafiach rzymskokatolickich z kościołami w Białobrzegach, Janówce, Kolnicy i Żarnowie. Kilka miejscowości z terenu gminy współtworzy parafię p.w. św. Jana Chrzyciela w Augustowie.

Wieś Bor i Gabowe Grądy zamieszkuje mniejszość narodowa - Rosjanie - wspólnota religijna o odmiennej kulturze, zwyczajach i obrzędach.

Molenna Staroobrzędowców Wschodnich znajduje się w Gabowych Grądach.

Bezpieczeństwo publiczne

Na obszarze gminy Augustów brak jest posterunków policji. Nad bezpieczeństwem mieszkańców czuwa jednostka powiatowa – Komenda Powiatowa Policji w Augustowie. Ochroną przed żywiołami zajmuje się Ochotnicza Straż Pożarna.

Placówki Ochotniczej Straży Pożarnej zlokalizowane są w następujących miejscowościach: w Rutkach, Netcie, Topiłowie, Kolnicy, Jabłońskich, Prusce Wielkiej i Jeziorkach.

W gminie Augustów funkcjonuje Gminne Centrum Kryzysowe powołane przez Wójta Gminy Augustów na podstawie Zarządzenia Nr 17/03 z dnia 20 stycznia 2003 roku. Na terenie powiatu augustowskiego funkcjonuje Powiatowe Centrum Reagowania Kryzysowego, które ma siedzibę w Komendzie Powiatowej Straży Pożarnej w Augustowie.

Działalność pozarolnicza

Do największych przedsiębiorstw funkcjonujących na obszarze gminy Augustów należą:

- BALT-YACHT K.A. i B. Kozłowski spółka jawna w Żarnowie Pierwszym,
- Wytwórnia Mieszanek Asfaltowych - spółka wyk. STRABAG Sp. z o. o.,
- mniejsze zakłady produkujące kajaki i łódki,
- „Młynex” w Mazurkach,
- Rękodzieło Ludowe w Żarnowie,
- Mieszalnia Pasz w Netta Druga;
- 2 tartaki w Żarnowie.

Gminne standardy urbanistyczne obejmują wyłącznie gminny katalog stref planistycznych wraz z zestawieniem wskaźników urbanistycznych dla każdej strefy nie wyznaczając gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Z uwagi na wiejski charakter gminy, znaczne rozproszenie zabudowy oraz dominację w strukturze budownictwa zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych odstąpiono od wyznaczenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, w tym zasad dostępu do szkół podstawowych oraz obszarów zieleni publicznej.

Plan ogólny z uwagi na skalę opracowania ustala strefy funkcjonalne, w których obiekty infrastruktury społecznej zawarte są w strefach wielofunkcyjnych lub są wyodrębnione w „strefach usługowych” (SU), obiekty infrastruktury transportowej i technicznej i zawierają się w „strefach komunikacyjnych” (SK) i „strefach infrastrukturalnych” (S), oraz dopuszczone są w pozostałych strefach planu ogólnego.

2. Infrastruktura transportowa

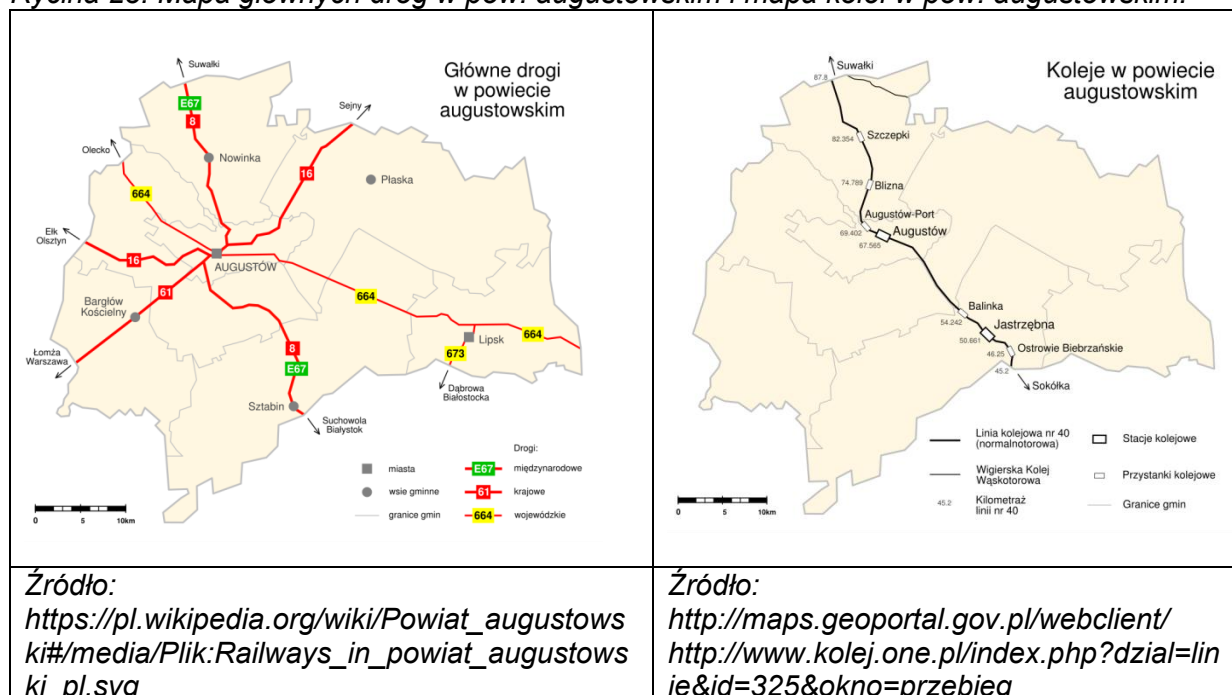
Drogi krajowe

Przez obszar gminy Augustów przebiegają następujące drogi, na których odbywa się międzynarodowy ruch tranzytowy:

- droga krajowa Nr 8 Granica Państwa – Budzisko – Suwałki – Augustów (obwodnica Augustowa) – Białystok;
- droga krajowa Nr 16 Elk – Augustów – Ogrodniki – Granica Państwa ;
- droga krajowa Nr 61 Augustów – Grajewo – Łomża, w tym droga krajowa nr 8 o znaczeniu międzynarodowym – E67.

Ruch na drogach krajowych, zwłaszcza na Nr 8, Nr 16 i Nr 61 charakteryzuje się dużym natężeniem i przewagą towarowego.

Rycina 23. Mapa głównych dróg w pow. augustowskim i mapa kolei w pow. augustowskim.



Drogi wojewódzkie

Przez obszar gminy Augustów przebiegają drogi wojewódzkie: Nr 664 Augustów – Lipsk/Lipsk – gr. państwa i droga Nr 665 Węzeł Guty – Grajewo – Rajgrad - Augustów /Droga Nr 8/.

Drogi powiatowe

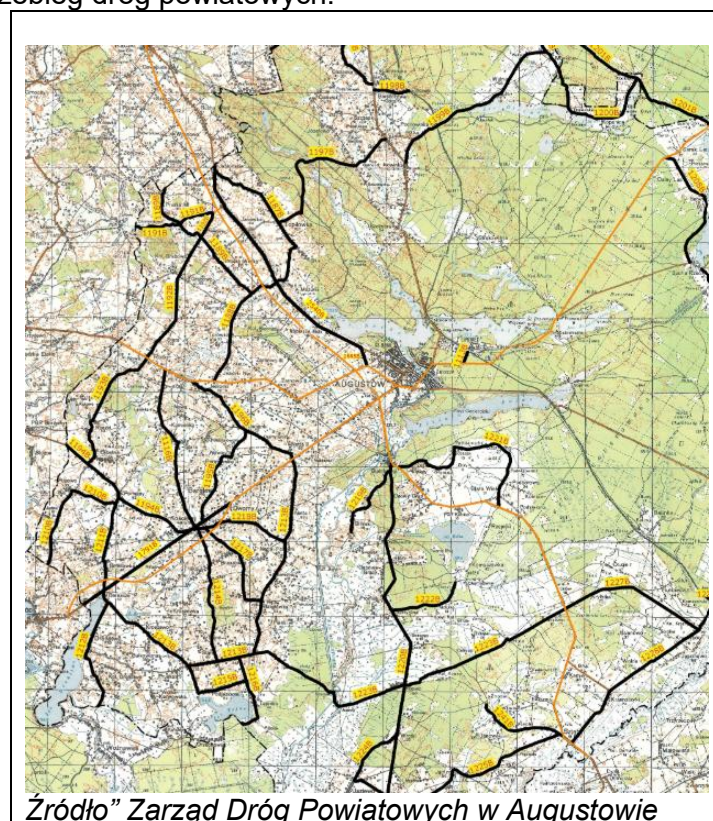
Przez obszar gminy Augustów przebiegają następujące drogi powiatowe:

Tabela nr 7. Wykaz i charakterystyka dróg powiatowych

L.p.	Nr drogi	Nazwa drogi	Długość na terenie PZD
1.	1116B	Bargłów Kościelny – Stara Kamionka – do dr. Nr 16	8,520
2.	1187B	Jabłońskie – Topiłówka – Mazurki	8,849
3.	1188B	Jeziorki – Turówka – Biernatki – Mazurki	6,428
4.	1189B	Sucha Wieś – Chomontowo – Pruska Mała – Mazurki	13,585
5.	1191B	Granica województwa – Pruska Mała – Janówka	4,978
6.	1192B	Od dr. 16 – Grabowo – Janówka	8,591
7.	1193B	Od dr. 16 – Reszki – Łabętnik	6,770
8.	1195B	Bargłów Kościelny – Nowiny – Uścianki	5,625
9.	1196B	Jeziorki – Uścianki – Netta Druga	6,250
10.	1197B	Od dr. 8 – Szczebra – Młynisko – Topiłówka	9,280
11.	1213B	Barszcze – Pruska – Tajno Łanowe – Netta Druga	19,453
12.	1218B	Bargłów Dworny - Netta Folwark	4,205
13.	1219B	Białobrzegi-Gliniski	3,800
14.	1220B	Białobrzegi – Bór – Sosnowo – Kopiec – Mogielnice – Dębowo –Dolistowo – dr. 670	26,096
15.	1221B	Białobrzegi – Ponizie – Czarnucha – Kolnica – do dr. Nr 8	9,527
16.	1222B	Rzepiski – Komaszówka – Promiski	4,025

Dane: Zarząd Dróg Powiatowych w Augustowie - 2015 r.

Rycina nr 24. Przebieg dróg powiatowych.



Drogi gminne

Głównym zadaniem dróg gminnych jest zapewnienie powiązań komunikacyjnych poszczególnych wsi z siedzibą gminy – m. Augustów, wsi pomiędzy sobą, jak również obsługą terenów zabudowy, terenów rekreacyjnych, dojazdów gospodarczych do nieruchomości rolnych.

Tabela nr 8. Wykaz dróg gminnych

L.p.	Nr drogi	Nazwa drogi	Długość
1.	102621B	przez wieś Jabłońskie (poprzeczna	1353
2.	102622B	przez wieś Jabłońskie (pod lasem)	2632
3.	102623B	Topiłówka – Janówka – Pruska Wielka - Grabowo	5650
4.	102624B	od Posielania do Mazurki	2960
5.	102625B	Janówka – Mikołajówek	3150
6.	102626B	Wójtowskie Wł. – Biernatki - Grabowo	7120
7.	102627B	Rutki Stare – Biernatki	2570
8.	102628B	Rutki Stare - Turówka	3206
9.	102629B	Rutki Stare - Ginie	1800
10.	102630B	Chomontowo – Grabowo – Kolonie	3075
11.	102631B	Ginie – Grabowo	1500
12.	102632B	Jeziorki – Kamionka Stara	2010
13.	102633B	Żarnowo Trzecie – kol. Jeziorki	4050
14.	102634B	Żarnowo Trzecie - Turówka	2750
15.	102635B	Turówka – Żarnowo Trzecie – Żarnowo Pierwsze (Borowa)	7600
16.	102636B	Żarnowo Drugie – Białobrzegi (dr. Prosta)	4950
17.	102637B	Żarnowo – dr. Rezowa	3300
18.	102638B	Żarnowo Drugie – Netta Druga	3093
19.	102639B	Żarnowo Drugie - Uścianki	3250
20.	102640B	Bargłów – Netta Pierwsza - Białobrzegi	7722
21.	102641B	Netta Pierwsza – Netta Folwark	1750
22.	102642B	Netta Folwark – Kanał Augustowski	1715
23.	102643B	Netta Folwark - Brzozówka	1066
24.	102644B	przez wieś Gliniski	1500
25.	102645B	Obuchowizna – Świderek	2450
26.	102646B	Przez wieś Osowy Grąd	2350
28.	102647B	Gabowe Grądy – Bór – Twardy Róg	4150
27.	102648B	Wieś Gabowe Grądy	1750
29.	102649B	przez wieś Promiski	2030
30.	102650B	Przez wieś Komaszówka	1500
31.	102651B	Kolnica – dr. Podzielona	1700
32.	102652B	Kolnica dr. Podborowa	1500
33.	102653B	Czarnucha – Góry - Kolnica	2550
34.	102654B	Ponizie – BSD Kolnica	1700
35.	102655B	Topiłówka – Bagno Kamienicze	1000
36.	102656B	przez wieś Mazurki	2500
37.	102657B	przez wieś Mazurki	1525
38.	102658B	Mikołajówek – Pruska Mała	1500
39.	102659B	przez wieś Chomontowo	2126
40.	102660B	Rutki Stare – Rutki Nowe	2960
41.	102661B	Rutki Nowe – Kamionka Nowa	897

Komunikacja kolejowa

Przebiegająca po wschodniej stronie gminy Augustów jednotorowa pierwszorzędna linia kolejowa 40 Suwałki – Sokółka dla ruchu pasażerskiego i towarowego nie odgrywa żadnej roli wobec braku przystanków. Najbliższe stacja kolejowa znajdują się na terenie miasta Augustów. Rola PKP jako środka komunikacji publicznej jest dość ograniczona ze względu na nieliczne połączenia i ubogą ogólnie sieć linii kolejowych w województwie podlaskim.

Komunikacja zbiorowa

Gmina Augustów ma dobre połączenia drogowe, szczególnie z miastem Augustów, w którym zbiegają się promienie drogi krajowe, drogi powiatowe i gminne. Komunikacja masowa odbywa się głównie przez przewoźników koncesjonowanych przez władze samorządowe szczebla powiatowego i wojewódzkiego. Dworzec zlokalizowany na obszarze miasta Augustów. Gmina Augustów ma połączenia autobusowe z Warszawą, Białymstokiem, Gdańskiem, Ełkiem i Suwałkami, a najwięcej połączeń z miastem Augustów.

Drogi rowerowe

Przez obszar gminy Augustów przebiegają trasy i szlaki rowerowe, w tym:

- a) europejska trasa rowerowa Euro Velo R11,
- b) główny szlak rowerowy transgraniczny: „Pierścień rowerowej Suwalszczyzny” R65,
- c) „Wschodni szlak rowerowy Green Velo”.

Ww. infrastruktura stanowi element ponadlokalny zagospodarowania, stanowiący cel polityki przestrzennej województwa podlaskiego w zakresie infrastruktury transportowej.

Rzeka Rospuda – szlak wodny

Szlak wodny rzeki Rospudy tradycyjnie już i w coraz większym zakresie wykorzystywany jest głównie do spływów kajakowych i taką rolę nadal powinien pełnić. Zakłada się dostosowanie szlaku wodnego do rozwoju krajowej.

Kanał Augustowski – droga wodna

Przez obszar gminy Augustów wiedzie trasa Kanału Augustowskiego w południowym jego fragmencie. Obecnie Kanał Augustowski – droga wodna nie odgrywa żadnej roli gospodarczej, nie jest też na terenie gminy Augustów wykorzystywany przez żeglugę. W niewielkim zakresie wykorzystywany jest do celów turystycznych i rekreacyjnych.

Zakłada się wykorzystanie Kanału Augustowskiego w celach różnych form turystyki kwalifikowanej, m.in. do żeglugi pasażerskiej. Docelowo możliwe jest połączenie Kanału Augustowskiego bezpośrednio z jeziorem Sajno, umożliwiające otwarcie żeglugi z Augustowa od tego akwenu. Przy takim wykorzystaniu tego obiektu dużą rolę jako punkt obsługi ruchu żeglugowego, żeglarskiego i kajakowego zyskałaby miejscowość Białobrzegi.

W Planie ogólnym gminy Augustów drogi krajowe i droga wojewódzka znajdują się w „strefie komunikacyjnej” (SK). Szlaki wodne i droga wodna znajdują się w „strefie otwartej” (SO).

Pozostałe drogi powiatowe i gminne o klasach funkcjonalnych dróg lokalnych i dojazdowych oraz drogi wewnętrzne znalazły się w strefach planistycznych terenów przyległych usytuowanych wzdłuż drogi.

3. Infrastruktura techniczna

Wodociągi

Wody powierzchniowe gminy Augustów nie są położone na terenach wrażliwych na zanieczyszczenia związku azotu ze źródeł rolniczych (JCWP).

Na obszarze gminy położone są:

- a) ujęcia wody: Janówka, Grabowo Kolonia, Netta Druga, Pruska Mała, Rutki Nowe;
- b) studnie głębinowe: Kolnica, Pruska Wielka.

Na obszarze gminy Augustów w 2022 r. (według danych GUS) 78,0% ludności korzystało z wodociągu. W tymże roku zużycie wody w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca wynosiło 60,6 m³. Długość eksploatowanej sieci wodociągowej (rozdzielczej i przesyłowej) wynosiła 228 km. Było 1577 przyłączy do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania.

Kanalizacja sanitarna

Obszar gminy Augustów jest częściowo skanalizowany. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z danymi GUS, w 2022 r. wyniosła 43,2 km. W tymże roku istniało 270 przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania.

Gmina Augustów nie posiada własnej oczyszczalni ścieków. Nieczystości płynne z terenu gminy trafiają na podstawie umowy do oczyszczalni ścieków położonej na obszarze miasta Augustów.

Ścieki komunalne z obszaru gminy są również oczyszczane w instalacjach przydomowych lub przechowywane w zbiornikach bezodpływowych. W 2022 r. na terenie gminy istniało 614 zbiorników bezodpływowych i 773 oczyszczalni przydomowych.

Gazownictwo

Przez obszar gminy przebiega interkonektor gazowy Polska –Litwa stanowiący element ogółouropejskiego systemu sieci gazowej, umożliwiający przesył gazu w obu kierunkach.

W 2022 r. z sieci gazowej (zgodnie z danymi GUS) korzystało 0,2% mieszkańców poziom ten utrzymuje się od 2020 r.

Gazyfikacja obszaru gminy Augustów jest możliwa poprzez rozbudowę istniejącej oraz projektowanej sieci średniego ciśnienia z m. Augustów pod warunkiem spełnienia warunków technicznych oraz uzyskania pozytywnych wyników oceny efektywności ekonomicznej inwestycji.

Na obszarze gminy Augustów i w pobliżu znajdują się zakłady zaliczone do „potencjalnych sprawców poważnych awarii”, w związku z możliwością magazynowania w zakładzie substancji niebezpiecznych bliskiej ilości, która kwalifikuje zakład do kategorii „zakładów zwiększonego ryzyka, t.j.:

- 1) stacja regazyfikacji skroplonego gazu ziemnego LNG należąca do DUON DYSTRYBUCJA Sp. z o.o. – stacja zlokalizowana w obrębie Żarnowo Pierwsze dz. nr ew. 632/1 (gmina Augustów);
- 2) stacja regazyfikacji skroplonego gazu LNG należąca do PSG Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Białymstoku – stacja zlokalizowana przy ul. Składowej i Produkcyjnej w Augustowie (działka 718/28) – poza granicami gminy Augustów.

Przy lokalizowaniu obiektów usługowych, mieszkalnych i handlowych należy uwzględnić wytyczne zawarte w art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony Środowiska. Obiekty usługowe oraz mieszkalno-usługowe lokalizować w taki sposób, aby nie stanowiły one uciążliwości dla mieszkańców, w szczególności w zakresie emisji hałasu, zanieczyszczeń powietrza i gospodarki odpadami. Lokalizację zakładów usługowych wiąże się z transportem – dowóz surowców, itp. co może stanowić dodatkowe źródło uciążliwości.

Ciepłownictwo

Na obszarze gminy Augustów nie ma systemu ciepłowniczego, każde gospodarstwo korzysta z własnego źródła ciepła.

Źródłem zaopatrzenia w ciepło zwłaszcza terenów chronionych winny być paliwa niskoemisyjne.

Odpady komunalne

W granicach gminy Augustów nie ma składowiska odpadów i nie przewiduje się jego budowy. Nie funkcjonują też instalacje do odzysku i unieszkodliwiania odpadów i również nie przewiduje się ich budowy.

Na obszarze gminy nie przewiduje się działań inwestycyjnych w zakresie gospodarki odpadowej.

Gmina Augustów objęta jest Biebrzańskim Systemem Gospodarki Odpadami, którego głównym celem było utworzenie systemu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz zaplecza umożliwiającego zagospodarowywanie zbieranych w sposób selektywny odpadów. Selektywna zbiórka odpadów prowadzona jest poprzez wyspecjalizowane firmy.

Zmieszane odpady komunalne, odpady zielone oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania, przekazywane były do Zakładu

Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Koszarówce ze Stacją Przeladunkową w Augustowie. Operatorem RIPOK-u, jest BIOM sp. z o. o z siedzibą w Dolistowie Starym I 144, 19-124 Jaświły, Biuro Zarządu: Zabiele 37, 19-124 Jaświły.

Niesegregowane odpady komunalne poddawane są procesowi mechaniczno – biologicznemu przetworzenia w sortowni i kompostowni. W ZZO są również przetwarzane odpady zebrane selektywnie tym wielkogabarytowe oraz budowlane.

Usuwanie wyrobów zawierających azbest

Gmina Augustów posiada opracowany Program usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu gminy Augustów. Celem Programu jest doprowadzenie do sukcesywnej likwidacji i oczyszczenia obszaru gminy Augustów z azbestu i wyrobów zawierających azbest oraz wyeliminowanie negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym na zdrowie mieszkańców gminy. Politykę przestrzenną należy realizować w oparciu o powyższy plan.

Na obszarze gminy Augustów nie planuje się działań inwestycyjnych, np. budowy składowiska odpadów azbestowych.

Elektroenergetyka

Zaopatrzenie w energię elektryczną gminy Augustów opiera się na systemie sieci 110 kV Krajowego Systemu Sieci WN (wysokiego napięcia).

Na obszarze gminy Augustów zlokalizowane są następujące istniejące i projektowane urządzenia elektroenergetyczne:

a) istniejące:

- linia WN-110 kV relacji Augustów-Strefa (Suwałki)-Suwałki 1,
- linia WN-110 kV relacji Augustów-Dąbrowa Białostocka,
- linia WN-110 kV relacji Augustów-Szelgi (Ełk),
- stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
- linie 15 kV,
- linie niskiego napięcia.

b) projektowane przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok

- stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
- linie 15 kV zasilające w/w/ stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
- linie niskiego napięcia.

Obszar gminy jest obsługiwany przez stacje transformatorowe SN/nn. Rozprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców odbywa się przez system sieci SN. Wszystkie stacje SN posiadają możliwość awaryjnego zasilania innymi sieciami SN.

Istniejące linie napowietrznymi wysokiego napięcia 110 kV na terenie gminy – mają ustanowione pasy technologiczne,

- linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV Augustów – Dąbrowa Białostocka,
- linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV Augustów – Szeligi - linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV Augustów – Suwałki.

GPZ 110/15 kV zlokalizowany jest na terenie Miasta Augustowa.

Z GPZ wyprowadzone są napowietrzne linie średniego napięcia 15 kV, które zasilają użytkowników z terenu gminy Augustów w energię elektryczną.

Punkty zasilające poszczególne odbiory stanowią stacje transformatorowe 15/0,4 kV, zasilane z istniejących linii napowietrznych SN 15 kV magistralnych i odgałęzień.

Na obszarze gminy Augustów, podobnie jak w całym kraju, w ostatnich latach dynamicznie rozwija się wykorzystanie terenów pod OZE z wykorzystaniem promieniowania słonecznego.

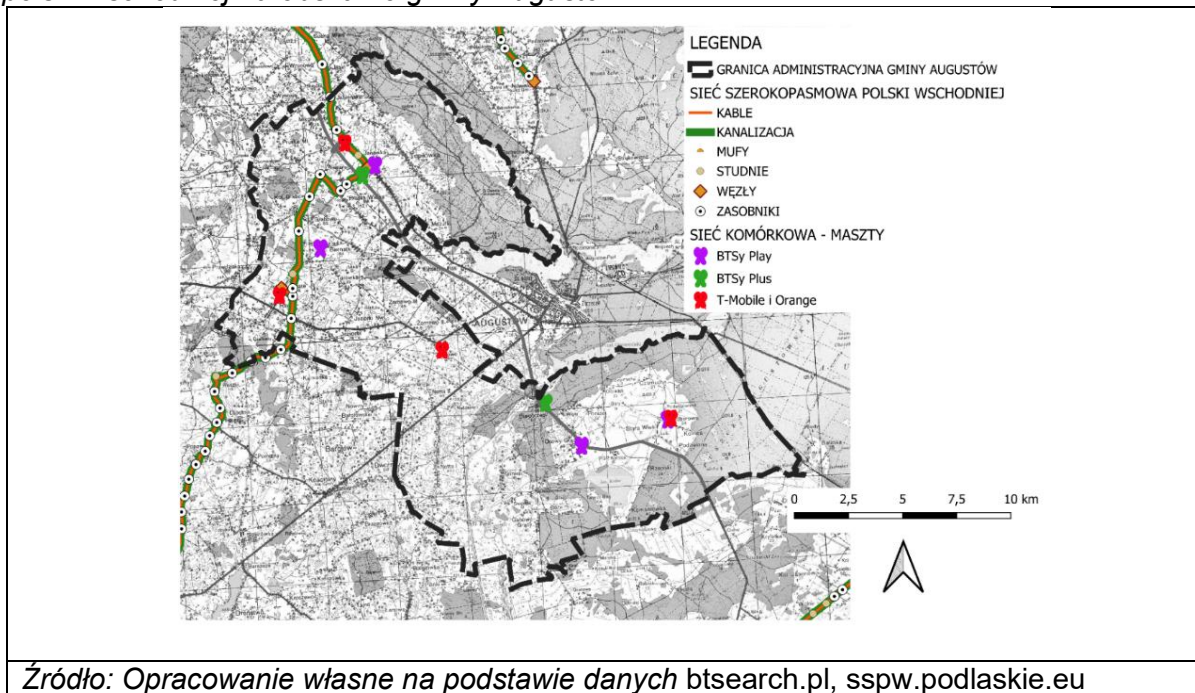
W dalszej perspektywie planowana budowa linii WN-110 kV relacji Sejny-Augustów 2. Istniejące trzy jednotorowe linie WN 110 kV są źródłem pola elektroenergetycznego wymagają ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

Dla jednotorowych napowietrznych linii WN-110 kV ustanawia się pas o szerokości 40 m o ograniczonym użytkowaniu (po 20 m z każdej strony linii licząc od jej osi), gdzie dopuszczalna jest lokalizacja budynków jedynie po uzgodnieniu z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok.

Telekomunikacja i sieci szerokopasmowe

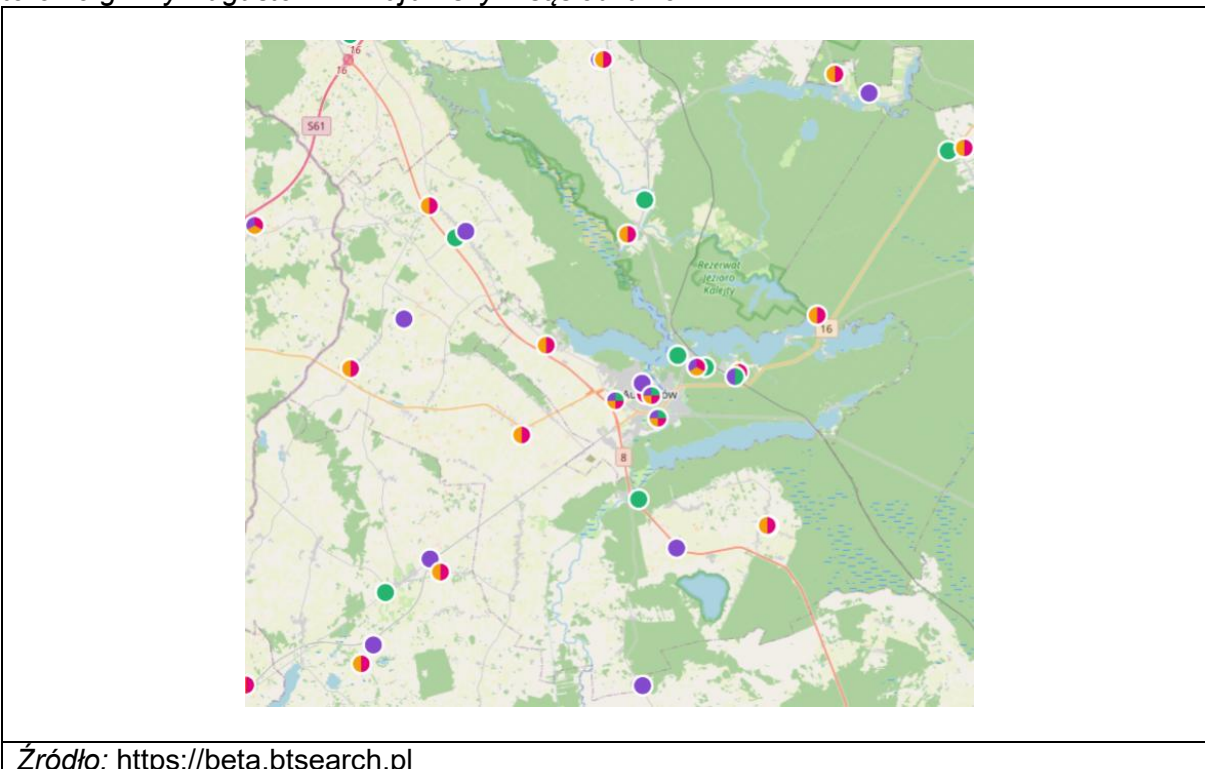
Na obszarze gminy Augustów zlokalizowane są elementy Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej (sieć i węzły), jako infrastruktury realizującej cele polityki przestrzennej, ujętej w zapisach planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego (SSPW). Przez obszar gminy Augustów przebiega trasa linii radiowej TRCN Suwałki/Krzemieniucha – SLR Kamień.

Rycina nr 25. Lokalizacja stacji bazowych sieci komórkowych oraz sieci szerokopasmowej polski wschodniej na obszarze gminy Augustów.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych btsearch.pl, sspw.podlaskie.eu

Rycina nr 26. Stacje telefonii komórkowej - rozmieszczenie stacji telefonii komórkowej na terenie gminy Augustów i w najbliższym sąsiedztwie.



Źródło: <https://beta.btsearch.pl>

Na obszarze gminy Augustów zlokalizowane są elementy Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej (sieć i węzły), jako infrastruktury realizującej cele polityki przestrzennej, ujętej w zapisach Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego (SSPW). W odniesieniu do poszczególnych stref infrastruktury technicznej obowiązują przepisy odrębne w zakresie ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, które należy respektować na etapie realizacji planów miejscowych. Ponadto wprowadzone „strefy otwarte” (SO) w obszarze planu ogólnego umożliwiają budowę czy rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

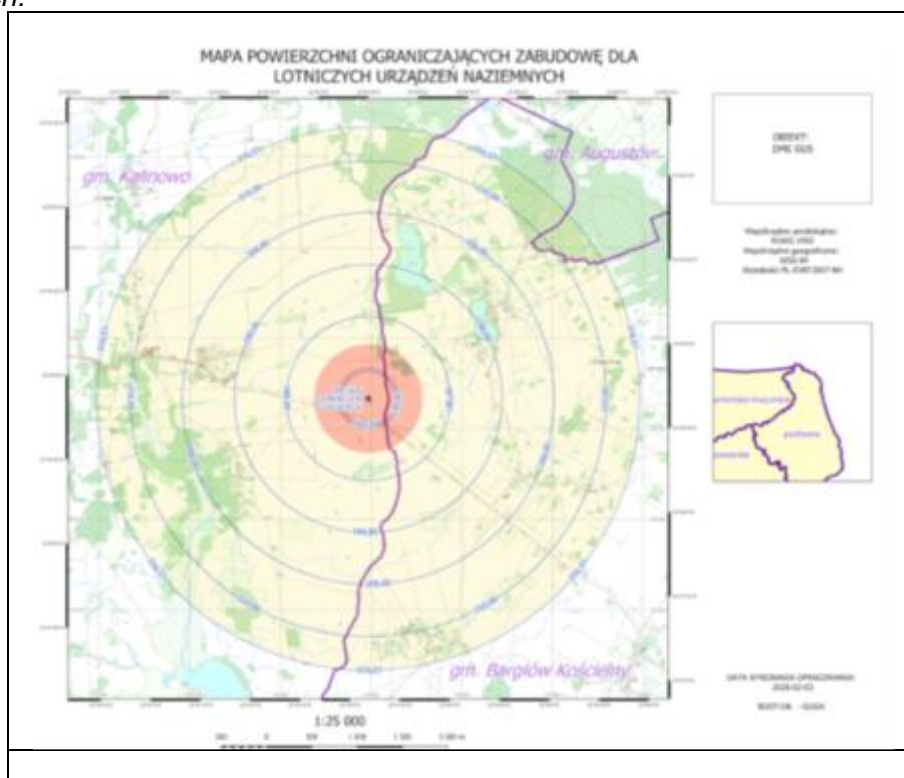
Obiekty radionawigacyjne

W gminie Kalinowo zlokalizowany jest obiekt radionawigacyjny DME GUS, dla którego wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę, z zasięgiem na obszar gminy Augustów, w których obowiązują ograniczenia dotyczące, m.in. wysokości zabudowy i konstrukcjach kratowych.

W strefie powierzchni ograniczającej zabudowę, w południowej części obrębu Rutki Nowe, w gminie Augustów wyznaczono taką powierzchnię.

W Planie ogólnym gminy Augustów dla tego terenu ustalono „strefę otwartą” (SO), z zakazem zabudowy.

Rycina nr 27. Mapa powierzchni ograniczających zabudowę dla Lotniczych Urządzeń Naziemnych.



Ochrona ludności i obrona cywilna

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 17 ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1907) do zadań wójta należy zapewnienie utrzymania gotowości gminnych elementów systemu ostrzegania i alarmowania o zagrożeniach. Mając na względzie bezpieczeństwo mieszkańców, a także konieczność uwzględnienia zagrożeń występujących zarówno w czasie pokoju, jak i w czasie wojny, konieczne jest uwzględnienie w dokumentach planistycznych możliwości lokalizacji urządzeń systemu ostrzegania i alarmowania oraz zapewnienie odpowiedniej liczby tych urządzeń.

Ponadto, zgodnie z art. 90 ust. 1 i 2 w.wym. ustawy, na organach właściwych w zakresie ochrony ludności spoczywa obowiązek planowania i wyznaczania obiektów zbiorowej ochrony dla ludności. Przepis ten określa zasady ustalania niezbędnej liczby obiektów

zbiorowej ochrony, w szczególności z uwzględnieniem liczby ludności przebywającej na danym obszarze.

W toku sporządzania aktów planowania przestrzennego należy również uwzględnić potrzebę organizowania zastępczych ujęć wody na wypadek wystąpienia sytuacji kryzysowych.

Ustalenia planu ogólnego są zgodne z przepisami z zakresu ochrony ludności i obrony cywilnej, których realizacja odpowiednio musi być zapewniona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach administracyjnych.

IV. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

W 2018 roku została podjęta uchwała Nr 316/4634/2018 Zarządu Województwa Podlaskiego z dnia 4 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia audytu krajobrazowego dla województwa podlaskiego.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyniki audytu krajobrazowego uwzględniane są w dokumentach planistycznych na wszystkich poziomach, w tym planu ogólnego i planach miejscowych.

Audyt krajobrazowy województwa podlaskiego jest w trakcie opracowania, a jego wyniki będą sukcesywnie wdrażane po jego sporządzeniu.

Plan ogólny gminy Augustów nie określa stref funkcjonalnych uwzględniających audyt krajobrazowy, ze względu na jego brak.

V. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Na potrzeby planu ogólnego gminy Augustów sporządzono „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby planu ogólnego gminy Augustów”. Opracowanie zostało wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Zakres merytoryczny opracowania ekofizjograficznego określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. z 2002 r. Nr 155 poz. 1298).

Tereny preferowane do wszelkich funkcji związanych ze stałym pobytem ludzi są to tereny zabudowane. Rozwój zabudowy będzie następował z wykorzystaniem istniejących luk w zagospodarowaniu i w obszarach przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych. Nowa zabudowa będzie realizowana w nawiązaniu do istniejących układów urbanistycznych poszczególnych miejscowości. Należy ograniczyć lokalizację zabudowy w obszarach o niekorzystnych warunkach gruntowo – wodnych, w dolinach rzecznych oraz terenach leśnych. W bezpośrednim sąsiedztwie terenów o charakterze produkcyjnym, magazynowo – składowym nie lokalizować zabudowy mieszkaniowej.

Wyznaczając strefy funkcjonalne w planie ogólnym ustalono wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, umożliwiając zagospodarowanie terenów zielenią wraz z elementami infrastruktury oraz rozwijać system zieleni wraz z rozwojem zabudowy mieszkaniowej.

Wnioski wynikające z Opracowania ekofizjograficznego wpisują się w politykę i kierunki rozwoju przestrzennego gminy Augustów, które zostały zawarte w dokumentach strategicznych oraz środowiskowych gminy i dokumentach sporządzonych na potrzeby planu ogólnego.

W Planie ogólnym gminy Augustów uwzględniono, m.in.:

- warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska,
- zapewniono proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia poprzez wskazanie najbardziej dopasowanej do stanu istniejącego strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, przy jednoczesnym

racjonalnym przeznaczaniu nowych terenów związanych z możliwością lokalizacji nowej zabudowy.

Wnioski z Opracowania ekofizjograficznego zostały uwzględnione w ustaleniach planu ogólnego, w tym w zakresie:

- struktury przestrzennej i kierunków rozwoju zabudowy,
- ochrony terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo,
- wyznaczania obszarów wymagających szczególnego traktowania ze względu na ochronę środowiska i przyrody.

Racjonalne zaprojektowanie stref planistycznych w planie ogólnym, nierozpraszczenie przyszłej zabudowy daje zapewnienie ochrony krajobrazu przed zanieczyszczeniem nocnego nieba światłem pochodzenia antropogenicznego.

Zalecenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego zostały uwzględnione przy sporządzaniu planu ogólnego, co pozwoliło na skuteczne dostosowanie ustaleń planistycznych do uwarunkowań środowiska przyrodniczego.

VI. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE AUGUSTÓW

Zgodnie §3 ust. 1 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 zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyraża się w liczbie mieszkańców.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem:

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

gdzie

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną, powiększona o 5%,

PUM₀ - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,

P₂₀ - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Zgodnie z danymi opracowanymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy Augustów (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060) udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny (aktualizacja z 18.07.2024 r.) przyjęto dane wynikające z prognozy demograficznej zamieszczonej poniżej dla gminy Augustów, a następnie powiększono ją o 5%.

Tabela nr 9. Prognoza demograficzna gminy Augustów w latach 2024 – 2044.

Rok	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Liczba ludności	6349	6 321	6 288	6 272	6 233	6 204	6 179	6 155
Rok	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Liczba ludności	6 129	6 102	6 067	6 024	5 984	5 927	5 886	5 845
Rok	2040	2041	2042	2043	2044			
Liczba ludności	5 797	5 755	5 712	5 665	5618			

Źródło: GUS dane wg stanu z 18.07.2024 r.

Prognozowana liczba ludności w gminie Augustów w 2044 roku wynosi 5618 osób.

Uwzględniając prognozę demograficzną dla gminy Augustów liczba mieszkańców w roku 2044, t.j. za 20 lat powiększona o 5% wynosi:

$$M_{20} = 5\,618 \times 1,05 = \mathbf{5898,9 \text{ osób}} \rightarrow \mathbf{\text{przyjęto 5899 osób}}$$

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Augustów – PUM_0 zgodnie z danymi z GUS (na rok 2024) wynosi **209 729 m²**.

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – P_{20} .

Dane wyjściowe (GUS: 2004, 2014, 2024):

- $P_{-20} = 24,3$,
- $P_{-10} = 26,5$,
- $P_0 = 32,9$.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono według następujących wzorów:

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

lub

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

gdzie:

P_0 - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Augustów na jednego mieszkańca zgodnie z GUS (na rok 2024) wynosi 32,90 m²/os.

P_{-10} - powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 26,5 m²/os (rok 2014).

P_{-20} - powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 24,3 m²/os (rok 2004).

P_{20} – I sposób	Wartości
P_0	32,9
P_{-10}	26,5
P_{20}	45,7

P_{20} – II sposób	Wartości
P_0	32,9
P_{-20}	24,3
P_{20}	41,5

Zatem:

$$P_{20} = 3 \times 32,9 - 2 \times 26,50 = 98,7 - 53,00 = 45,7 \text{ m}^2/\text{os.}$$

lub

$$P_{20} = 2 \times 32,9 - 24,3 = 65,9 - 24,3 = 41,5 \text{ m}^2/\text{os.}$$

Do dalszych obliczeń przyjęto wartość wyższą spośród uzyskanych wyników, t.j. **45,7 m²/os.**, co odpowiada prognozowanemu wzrostowi standardu mieszkaniowego.

Uwzględniając powyższe dane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$ZAP = 5899 \text{ os.} - 209\,729 \text{ m}^2 / 45,7 \text{ m}^2/\text{os.} = 5\,899 \text{ os.} - 4589,25 \text{ os.} = 1309,75 \text{ os.} \rightarrow \text{przyjęto} - 1310 \text{ os.}$$

Zgodnie z art. 13c ust. 1 obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne. W wyniku podziału dopuszcza się wyznaczenie 13 stref planistycznych.

W pierwszej kolejności wyznacza się:

- 1) strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową

na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W w.wym. strefach planistycznych suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zaś w przypadku, gdy na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych w.wym. na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ogólny gminy wyznacza strefy planistyczne oznaczone symbolami:

- SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną),
- SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną),
- SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową),

w których chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż **917** osób (70% zapotrzebowania) oraz większa niż **1703** osób (130% zapotrzebowania).

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Augustów wynosi **1310** osób. Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Zaś przekroczenie 130% nie stanowi naruszenia art. 13d ust. 2, ponieważ może być zastosowany wyjątek określony w art. 13d ust. 3 ustawy.

VII.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

Wyznaczenie stref planistycznych w Planie ogólnym gminy Augustów odbyło się w pierwszej kolejności na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i istniejącego zagospodarowania terenów, a następnie przy uwzględnieniu zapisów „Strategii Rozwoju Gminy Augustów na lata 2023-2030” i wyznaczonych w niej kierunków rozwoju i zapotrzebowania, m.in. na zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną służącą rozwojowi potencjału gospodarczego gminy oraz kluczowych stref rozwoju turystyki i rekreacji. Rozmieszczenie stref było też podyktowane uwarunkowaniami obszaru gminy oraz licznymi wnioskami mieszkańców.

Wyznaczając strefy planistyczne w Planie ogólnym gminy Augustów uwzględniono przede wszystkim:

- 1) „Strategię Rozwoju Gminy Augustów na lata 2023-2030” - uchwała nr XLVII/434/2024 Rady Gminy Augustów z dnia 26 marca 2024r. w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Gminy Augustów na lata 2023-2030” – Rozdział II pkt 1;
- 2) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego – Rozdział II pkt 2;
- 3) uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Rozdział II pkt 3);
- 4) część wniosków i uwag złożonych do projektu planu ogólnego przez osoby fizyczne i prawne oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego.

Zgodnie z zapisami art. 3 ust. 10 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów który mówi: cyt.: „Dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o której mowa w art. 120 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 892, 1113, 1688 i 1890)”, uznano, że istnieją szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej w przypadku gminy Augustów.

W gminie Augustów istnieje wysoki popyt na działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną związany napływem ludności, spowodowanym bliskim położeniem w stosunku do miasta Augustów lub powrotami mieszkańców z zagranicy. Gmina Augustów posiada duże rezerwy terenów niskich klas bonitacyjnych oraz terenów wyposażonych w infrastrukturę techniczną i dostępność komunikacyjną. W ostatnich latach prężnie rozwija się Sektor usługowy i produkcyjny. Istniejące na obszarze gminy Augustów zakłady i przedsiębiorstwa sukcesywnie rozwijają się i zwiększają zatrudnienie.

Wobec powyższego zasadne jest skorzystanie z art. 3 ust. 10 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. i zastosowanie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową niż wynika to ze wzoru z w.wym rozporządzenia

W związku z tym, iż chłonność terenów niezabudowanych przewyższa zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, w planie ogólnym nie wyznaczono nowych terenów mieszkaniowych (tj. innych niż przeznaczone na ten cel w obowiązujących planach miejscowych). Jest to także przyczyną nieuwzględnienia części wniosków złożonych przez osoby fizyczne i prawne do planu ogólnego, które dotyczyły przeznaczenia nieruchomości na funkcje mieszkaniowe.

1. Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym obszary, na których określono wg obowiązujących mpzp przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej

Na obszarze gminy Augustów obowiązują następujące miejscowe plan zagospodarowania przestrzennego:

- 1) mpzp gminy Augustów – tereny zabudowy zagrodowej części wsi BIAŁOBRZEGI - Uchwała Nr XVIII/105/96 Rady Gminy w Augustowie z dnia 23 sierpnia 1996r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego z dnia 25 września 1996r. Nr 69, poz. 209), o powierzchni 1,9 ha;
- 2) mpzp części terenów gminy Augustów położnych w ciągu projektowanej drogi Nr S19 – uchwała Nr XVI/104/2000 Rady Gminy w Augustowie z dnia 30 czerwca 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2000 roku, poz. 284), o powierzchni 428,7 ha, w tym ok. 340 ha to tereny leśne;
- 3) mpzp gminy Augustów w odniesieniu do działek nr ew. 232/1 i 232/2 wraz z przyległym fragmentem drogi wojewódzkiej nr 664 w obrębie wsi Janówka” – uchwalony uchwała Nr VI/52/11 Rady Gminy Augustów z dnia 15 czerwca 2011 roku, opublikowany w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 18), poz. 2265, o powierzchni 3,0 ha;
- 4) mpzp pn. „Specjalna Strefa Ekonomiczna” w gminie Augustów – Uchwała nr XVII/162/2020 Rady Gminy Augustów z dnia 29 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 29.09.2020 r. poz. 4054), o powierzchni 12,6 ha, po zmianie planu powierzchni
- 5) mpzp części wsi Kolnica, w gminie Augustów – Uchwała nr XX/203/2021 Rady Gminy Augustów z dnia 10 lutego 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 16.02.2021 r. poz. 719), o powierzchni 6,12 ha, po zmianie planu powierzchni wynosi 8,6067 ha;
- 6) mpzp Czarnucha-I, w gminie Augustów – uchwała Nr XXXII/317/2022 Rady Gminy Augustów z dnia 16 września 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 29.09.2022 r. poz. 4166), o powierzchni 3,782 ha;

- 7) mpzp dla terenów zabudowy produkcyjno - usługowej we wsi Kolnica, w gminie Augustów – uchwała Nr XXXII/318/2022 Rady Gminy Augustów z dnia 16 września 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 29.09.2022 r. poz. 4167, o powierzchni 2,397 ha;
- 8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mazurki i Janówka w Gminie Augustów – uchwała Nr XLIII/399/2023 Rady Gminy Augustów z dnia 14 grudnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 22 grudnia 2023 r. Poz. 6764), o powierzchni 16,08 ha;
- 9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Janówka w Gminie Augustów – uchwała NR XI/71/2025 Rady Gminy Augustów z dnia 20 maja 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2025 r. poz. 2536), o powierzchni 41,46 ha;
- 10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Żarnowo Pierwsze-I, w gminie Augustów - uchwała NR XI/71/2026 Rady Gminy Augustów z dnia 22 czerwca 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2025 r. poz. 2536), o powierzchni 5,2654 ha – zmiana mpzp – pkt 4.

Na obszarze gminy Augustów obowiązuje 9/10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o łącznej powierzchni ok. 516,93 ha, co stanowi 1,93% ogólnej powierzchni gminy Augustów. Plan wymieniony w pkt 2 dotyczy Obwodnicy Augustowa, zasięgiem obejmuje obszary leśne o powierzchni ok. 340 ha. Obwodnica Augustowa została wybudowana w innej lokalizacji.

W trakcie opracowania (stan na dzień 10.06.2026 r.) znajdują się następujące projekty:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Łąki wsi Kamień” w gminie Augustów – sporządzany na podstawie uchwały nr XXIII/176/2017 Rady Gminy Augustów z dnia 18 grudnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Łąki wsi Kamień” w gminie Augustów, zmienionej uchwałą nr VII/89/2019 Rady Gminy Augustów z dnia 26 czerwca 2019 roku w sprawie zmiany uchwały XXIII/176/2017 Rady Gminy Augustów z dnia 18 grudnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Łąki wsi Kamień” w gminie Augustów:
 - powierzchni 7,0304 ha,
 - w projekcie nie przewiduje się zabudowy mieszkaniowej;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Netta Folwark – I, w gminie Augustów – sporządzany na podstawie uchwały Nr VIII/52/2024 Rady Gminy Augustów z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Netta Folwark – I, w gminie Augustów:
 - powierzchni 9,518 ha,
 - w projekcie przewiduje się zabudowy mieszkaniową: zagrodową – 0,662 ha, jednorodzinna – 1,454 ha i letniskową lub rekreacji indywidualnej – 0,916 ha.
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Żarnowo Pierwsze-I, w gminie Augustów – sporządzany na podstawie uchwały Nr XII/76/2025 Rady Gminy Augustów z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Specjalna Strefa Ekonomiczna” – projekt dotyczy zmiany części terenu objętego uchwałą nr XVII/162/2020 Rady Gminy Augustów z dnia 15 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Specjalna Strefa Ekonomiczna, w gminie Augustów (opublikowanej w Dz. Urz. Województwa Podlaskiego dnia 29 września 2020 r., poz. 4054)
 - powierzchni 5,2654 ha,
 - w projekcie nie przewiduje się zabudowy mieszkaniowej;
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Rzepiski-I, w gminie Augustów – sporządzany na podstawie uchwały Nr XII/75/2025 Rady Gminy Augustów z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Rzepiski-I, w gminie Augustów:

- powierzchni 2,73 ha,
- w projekcie przewiduje się zabudowy mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni 1,755 ha.

Wg stanu na dzień 10 czerwca 2026 roku projekty wymienione w pkt 2-4 są już po przeprowadzonych konsultacjach społecznych, natomiast projekt wymieniony w pkt 1 jest na etapie wyłożenia do publicznego wglądu.

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową są przedmiotem:

- 1) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Netta Folwark – I, w gminie Augustów;
- 2) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Rzepiski-I, w gminie Augustów.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Netta Folwark – I, w gminie Augustów ustalono wskaźniki:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
 - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego – 7m;
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m²;
 - powierzchnia projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej –
- 2) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,00;
 - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 70%;
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;
 - maksymalna wysokość budynków przeznaczonych do okresowego wypoczynku – 7m;
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m²;
 - powierzchnia projektowanej zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej –

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Rzepiski-I, w gminie Augustów ustalono wskaźniki:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,00;
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10 m;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 1200 m²;
- powierzchnia projektowanej zabudowy – 1,755 m².

2. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 upizp, oblicza się w sposób określony w § 3 ust. 11 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, uwzględniając powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju

zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową, a innymi funkcjami.

Do obliczeń chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wykorzystano dane aktualne na grudzień 2024 r. udostępnione przez Główny Urząd Statystyczny.

W przedstawionych we wcześniejszych rozdziałach obliczeniach, dotyczących zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową wynika, że powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w perspektywie 20 lat wyniesie **45,7 m²**.

Mając na uwadze art. 13d ust. 1 upizp zgodnie z którym strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, zastosowano analogiczną kolejność przy obliczaniu chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach dedykowanych zabudowie mieszkaniowej.

Chłonność wyrażana jest jako liczba osób, które mogą zamieszkać na danym obszarze.

1) Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których ustalono tereny pod zabudowę mieszkaniową

W następujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalono tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową

Tabela nr 10. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których ustalono tereny pod zabudowę mieszkaniową.

L.p	Nazwa planu	Przeznaczenie terenu w planie miejscowym i wskaźniki	Powierzchnia zabudowy mieszkaniowej w mpzp [m ²]	
			SZ	SJ
1.	Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów – tereny zabudowy zagrodowej części wsi Białobrzegi – opr. 1996	zabudowa zagrodowa: niz – nie ustalono pbcz – nie ustalono pz – nie ustalono h – nie ustalono mpdz – nie ustalono	2 351,59 m ²	–
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Augustów, położonych w ciągu projektowanej drogi nr S19 – opr. 2000 r.	zabudowa zagrodowa: niz – nie ustalono pbcz – nie ustalono pz – nie ustalono h – nie ustalono mpdz – nie ustalono	6 025,67 m ²	–
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów w odniesieniu do działek nr ew.232/1 i 232/2 wraz z przyległym fragmentem drogi wojewódzkiej nr 664 w obrębie wsi Janówka – opr. 2011 r.	zabudowa jednorodzinna: niz – 0,3 pbcz – 70% pz – 15% h – 10 m mpdz – 1500 m ²	–	23 060,77 m ²

4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Specjalna Strefa Ekonomiczna w gminie Augustów – opr. 2020 r.	zabudowa zagrodowa: niz – nie ustalono pbcz – nie ustalono pz – nie ustalono h – 12 m mpdz – 2600 m ²	3 003,51 m ²	–
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Czarnucha I w gminie Augustów – 2021 r.	zabudowa jednorodzinna: niz – 0,1÷1,5 pbcz – 60% pz – 25% h – 12 m mpdz – 1000 m ²	–	16652,92 m ²
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mazurki i Janówka w Gminie Augustów – 2023 r.	zabudowa jednorodzinna z usługami: niz – 0,01÷2,0 pbcz – 50% pz – 30% h – 12 m mpdz – 1500 m ²	–	1 500 m ²
		zabudowa jednorodzinna: niz – 0,01÷1,2 pbcz – 50% pz – 30% h – 12 m mpdz – 1200 m ²	–	17 221,49 m ²
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Janówka w Gminie Augustów – 2025r.	zabudowa zagrodowa: niz – 0,01÷0,6 pbcz – 70% pz – 30% h – 12 m mpdz – 1500 m ²	14 000 m ²	–
RAZEM			25 380,77 m ²	58 435,18 m ²
			83 815,95 m²	

Oznaczenia:

niz – nadziemna intensywność zabudowy

pbcz – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

pz – maksymalny udział powierzchni zabudowy

h – maksymalna wysokość zabudowy

mpdz – minimalna wielkość wydzielonej działki budowlanej

Do obliczeń chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wykorzystano dane aktualne na grudzień 2024 r. udostępnione przez Główny Urząd Statystyczny.

Z przedstawionych w Rozdziale VI obliczeniach, dotyczących zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową wynika, że powierzchnia użytkowa mieszkania na jedną osobę w gminie Augustów w perspektywie 20 lat wyniesie **45,7 m²**.

W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zidentyfikowano tereny mieszkaniowe niezabudowane o łącznej powierzchni **69 900 m²** (6,99 ha) przeznaczone na cele mieszkaniowe, w tym:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 43 000 m²,
- zabudowa zagrodowa – 26 900 m².

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie ustalono terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)

Gmina Augustów posiada 3 plany miejscowe, w których ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o łącznej 58 435,18 m². W planie wym. w tabeli nr 11 w poz. 3, 5 i 6 ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o łącznej powierzchni 58 435,18 m², w tym tereny niezabudowane – 43 000 m².

Ze względu brak zabudowy w mpzp (ozn. 3) lub pojedyncze działki zabudowane (ozn. 6) do ustalenia chłonności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wybrano teren najbardziej zbliżony do planowanego w strefach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, t.j. działki nr ew.: 45/4, 45/6, 45/9, na których realizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne, objęte ustaleniami planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarnucha I, w gminie Augustów (ozn. 5) – opr. 2022 roku.

Jest to obszar położony w centralnej części wsi Czarnucha, przy drodze z Kolnicy do Ponizia, mającej powiązanie z drogą krajową nr S8.

Rycina nr 28. Działki nr ew.: 45/4, 45/6, 45/9 w obrębie Czarnucha.



W obliczeniach uwzględniono powierzchnię zabudowy wszystkich budynków mieszkalnych znajdujących się w granicach wybranego obszaru oraz liczbę ich kondygnacji.

Do obliczeń przyjęto:

- powierzchnię terenu analizy (działki nr ew.: 45/4, 45/6, 45/9) – 6389 m²,
- minimalną powierzchnię działki zgodnie z mpzp – 1000 m²,
- powierzchnię zabudowy działki zgodnie z mpzp - 25% (250 m²),
- zgodnie z § 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) poprzez zabudowę jednorodzinną – należy rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi ,
- średnią liczbę kondygnacji – dla budynków mieszkalnych – 2, dla budynków gospodarczych lub garaży – 1,
- średnia intensywność zabudowy w wybranym fragmencie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi – 0,45.

Jednocześnie ustalono, że udział funkcji mieszkalnej w nadziemnej intensywności zabudowy w ramach poszczególnych stref wynosi dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną maksymalnie 80%.

W kolejnym kroku skorygowano sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych o powierzchnie niezaliczane do powierzchni użytkowej takie jak ściany, klatki schodowe czy inne elementy konstrukcyjne budynku oraz pomieszczenia techniczne i gospodarcze (np. kotłownie, komórki), t.j. szacunkowo o 35%.

Na tej podstawie dokonano obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych, wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy [m²], który wynosi 10 062 m²:

– $43\,000\text{ m}^2 \times 0,45 \times 0,80 \times 0,65 = 10\,062\text{ m}^2$.

Wyniki analizy zobrazowano w tabeli nr 11.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ)

Jako wyznacznik dla terenów nowej zabudowy zagrodowej fragment zabudowy zagrodowej w obrębie Białobrzegi, t.j. działki nr ew. 20/3, 21, 22, 23.

Jest to obszar położony w zachodniej części wsi Białobrzegi, przy drodze gminnej do Netty Pierwszej, w bezpośrednim sąsiedztwie Kanału Augustowskiego. Zabudowany budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi.

Rycina nr 29. Działki nr ew. 20/3, 21, 22, 23 – obr. Białobrzegi.



Województwo Podlaskie - System Informacji Przestrzennej

Do obliczeń przyjęto:

- powierzchnię terenu analizy – 19 567 m²,
- średnią powierzchnię działki – 3000 m²,
- średnią powierzchnię budynków mieszkalnych i gospodarczych w zabudowie zagrodowej – 685 m²,
- średnią liczbę kondygnacji – 1÷3,
- średnia intensywność istniejącej zabudowy w wybranym fragmencie dla zabudowy zagrodowej wynosi – 0,23

Nadziemna intensywność zabudowy na analizowanym terenie wynosi 0,23. Udział funkcji mieszkalnej to ok. 22%.

Przyjęto również, że dla ustalenia mieszkalnej powierzchni użytkowej budynków należy zmniejszyć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych o powierzchnie niezaliczane do powierzchni użytkowej takie jak ściany, klatki schodowe czy inne elementy konstrukcyjne budynku oraz pomieszczenia techniczne i gospodarcze (np. kotłownie, garaże i komórki), tj. szacunkowo o 35%.

Na tej podstawie dokonano obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych, wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy [m²], który wynosi 3136,81m²:

– $26\,900\text{ m}^2 \times 0,23 \times 0,78 \times 0,65 = 3136,81\text{m}^2$.

Wyniki analizy zobrazowano w tabeli nr 11.

Tabela Nr 11. Chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w planach miejscowych dla funkcji mieszkaniowej.

Funkcja terenu zgodnie z ustaleniami MPZP	Powierzchnia terenów niezabudowanych objętych ustaleniami MPZP [m ²]	Wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Wskaźnik udziału funkcji mieszkalnej	Wskaźnik udziału mieszkalnej powierzchni użytkowej	Szacunkowa chłonność terenu wyrażona w mieszkalnej powierzchni użytkowej [m ²]
SJ	43 000	0,45	0,80	0,65	10 062,00
SZ	26 900	0,23	0,78	0,65	3 136,81
Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca [m ²]					45,7
Szacunkowa chłonność terenów wyrażona w liczbie mieszkańców					288,81 os.

Opracowanie własne.

Chłonność wyrażana jest jako liczba osób, które mogą zamieszkać na danym obszarze wynosi **288,81 os.** → **przyjęto 289 os.**

2) Chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w obszarach uzupełnienia zabudowy, poza terenami przeznaczonymi w planach miejscowych dla funkcji mieszkaniowej

W granicach obszarów uzupełnienia zabudowy zidentyfikowano „luki” w zabudowie t.j. niezabudowane działki lub fragmenty działek ewidencyjnych, umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż przyjęta prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – **45,7 m²**.

Obszary uzupełnienia zabudowy możliwe do zagospodarowania w „lukach” wyznaczone w Planie ogólnym gminy Augustów zajmują łącznie powierzchnię – 695400 m² (69,54 ha):

- obszary strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zajmują 366 200 m² (36,62 ha),
- obszary strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową – 329 200 m² (32,92 ha).

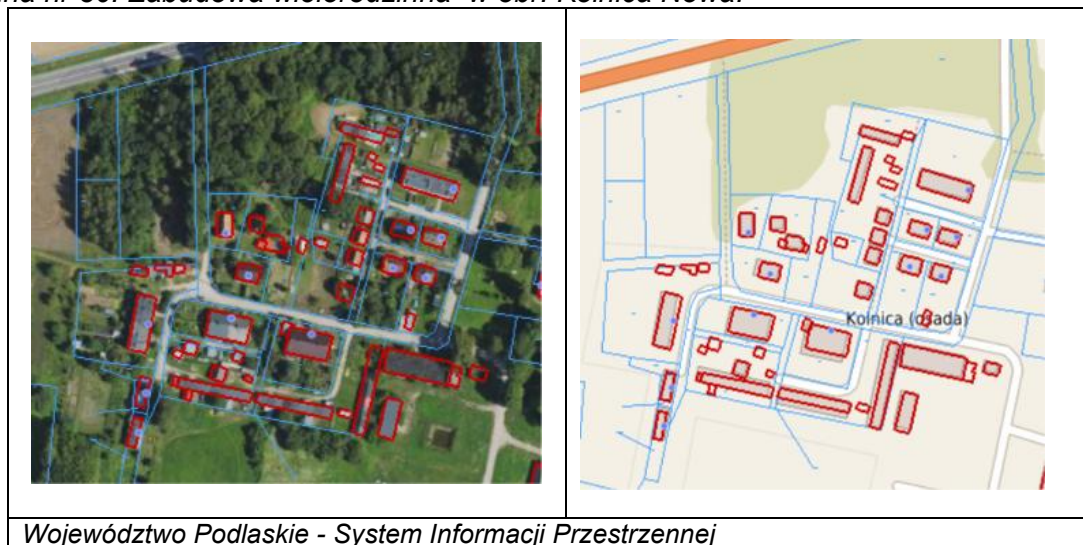
Pierwszym krokiem do obliczenia chłonności ww. obszarów było poddanie analizie obszarów już zabudowanych w podobny sposób do planowanego. Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wykorzystano dane pochodzące z mapy ewidencji gruntów i budynków, z przeprowadzonej wizji terenowej.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

W gminie Augustów zabudowa wielorodzinną zlokalizowana jest jedynie w miejscowości Kolnica Nowa. Jest to teren zabudowany budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, gospodarczymi i garażami. Nie przewiduje się jego rozbudowy, ze względu na maksymalne wykorzystanie pojemności terenu oraz na brak zainteresowania ze strony właścicieli nieruchomości. Teren ten pozostaje w dotychczasowym sposobie użytkowania i zagospodarowania z dopuszczeniem remontów i przebudowy.

W gminie Augustów ta forma budownictwa nie jest popularna.

Rycina nr 30. Zabudowa wielorodzinna w obr. Kolnica Nowa.

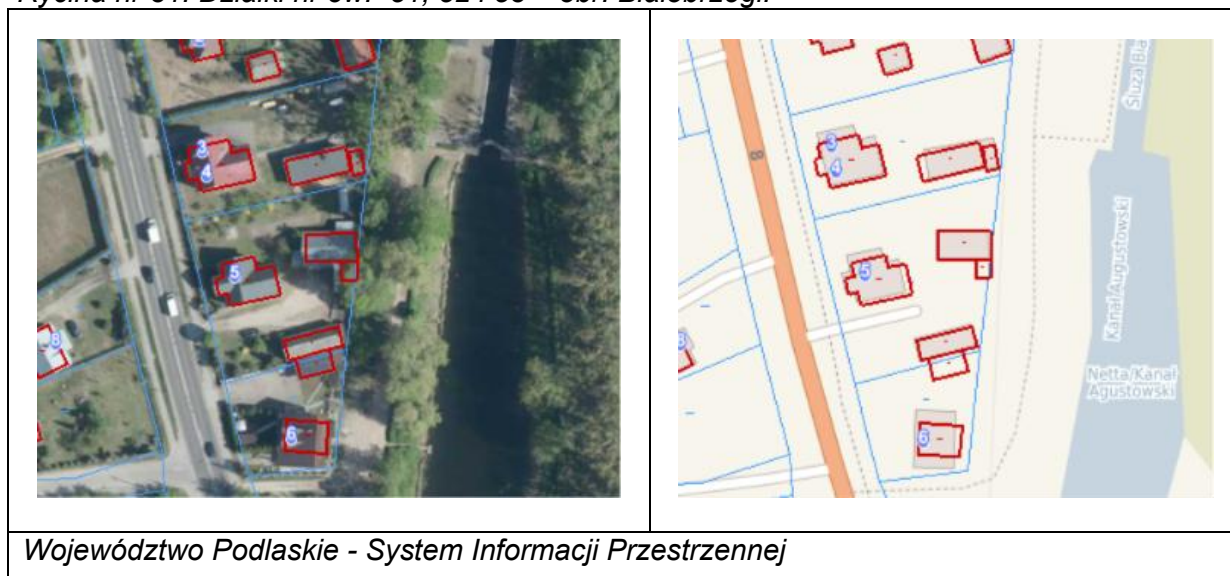


Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)

Jako wyznacznik dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze uzupełnienia zabudowy, poza terenami przeznaczonymi w planach miejscowych dla funkcji mieszkaniowej przyjęto fragment osiedla w miejscowości Białobrzegi (działki nr ew. 51, 52 i 53).

Jest to obszar położony przy drodze krajowej nr S8 i Kanale Augustowskim.

Rycina nr 31. Działki nr ew. 51, 52 i 53 – obr. Białobrzegi.



Do obliczeń przyjęto:

- powierzchnię terenu analizy – 4020 m²,
- średnią powierzchnię działki – 1500 m²,
- średnią powierzchnię budynków – 772 m², w tym istniejące budynki mieszkalne o powierzchni 405 m², pozostała powierzchnia 366 m² to powierzchnia budynków pozostałych,
- średnią liczbę kondygnacji – dla budynków mieszkalnych – 2, dla budynków pozostałych – 1 kondygnacja,
- średnia intensywność istniejącej zabudowy w wybranym fragmencie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi – 0,25.

W obliczeniach uwzględniono powierzchnię istniejących budynków znajdujących się w granicach wybranego obszaru, liczbę ich kondygnacji oraz powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę, znajdujących się w obszarze uzupełnienia zabudowy.

Jednocześnie ustalono, że udział funkcji mieszkalnej w nadziemnej intensywności zabudowy w ramach poszczególnych stref wynosi dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną maksymalnie 53%.

W kolejnym kroku skorygowano sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych o powierzchnie niezaliczane do powierzchni użytkowej takie jak ściany, klatki schodowe czy inne elementy konstrukcyjne budynku oraz pomieszczenia techniczne i gospodarcze (np. kotłownie, komórki), tj. szacunkowo o 35%.

Na tej podstawie dokonano obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w obszarze uzupełnienia zabudowy, wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy [m²], który wynosi 44 859,50 m²:

– $366\,200\text{ m}^2 \times 0,25 \times 0,70 \times 0,70 = 44\,859,50\text{ m}^2$.

Wyniki analizy zobrazowano w tabeli nr 12.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ)

Jako wyznacznik dla terenów nowej zabudowy zagrodowej przyjęto obszar położony miejscowości Janówka, po prawej stronie drogi powiatowej z kierunku Augustów – Raczek, w sąsiedztwie rzeki Zelwianka.

Do obliczenia intensywności zabudowy zagrodowej, która docelowo mogłaby odzwierciedlić przyszłe zagospodarowanie terenów wybrano obszar części obrębu geodezyjnego Janówka w gminie Augustów, t.j. działki nr ew.: 94, 95, 96, 97/2, 97/1, 99 na którym znajduje się zabudowa zagrodowa, składająca się z budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży.

Do obliczeń przyjęto:

- powierzchnię terenu analizy – 24 660 m²,
- średnią powierzchnię działki – 3500 m²,
- średnią powierzchnię budynków – 1891 m², w tym istniejące budynki mieszkalne o powierzchni 774 m², pozostała powierzchnia 1117 m² to powierzchnia budynków pozostałych,
- liczbę kondygnacji – dla budynków mieszkalnych – 2, dla budynków pozostałych – 1 kondygnacja,
- średnia intensywność istniejącej zabudowy w wybranym fragmencie dla zabudowy zagrodowej wynosi – 0,15.

W obliczeniach uwzględniono powierzchnię budynków znajdujących się w granicach wybranego obszaru, liczbę ich kondygnacji oraz powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę, znajdujących się w obszarze uzupełnienia zabudowy.

Jednocześnie ustalono, że udział funkcji mieszkalnej w nadziemnej intensywności zabudowy w ramach poszczególnych stref wynosi dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną maksymalnie 40%.

W kolejnym kroku skorygowano sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych o powierzchnie niezaliczane do powierzchni użytkowej takie jak ściany, klatki schodowe czy inne elementy konstrukcyjne budynku oraz pomieszczenia techniczne i gospodarcze (np. kotłownie, garaże i komórki), tj. szacunkowo o 35%.

Po oszacowaniu mieszkalnej powierzchni użytkowej dokonano obliczenia chłonności w obszarach poza terenami przeznaczonymi w planach miejscowych dla funkcji mieszkaniowej w podziale na rodzaje stref planistycznych.

Na tej podstawie dokonano obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w obszarze uzupełnienia zabudowy, wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy [m²], który wynosi 23 044,00 m²:

– $329\,200\text{ m}^2 \times 0,20 \times 0,50 \times 0,70 = 23\,044,00\text{ m}^2$.

Rycina nr 32. Działki nr ew.: 94, 95, 96, 97/2, 97/1, 99 – obr. Janówka.

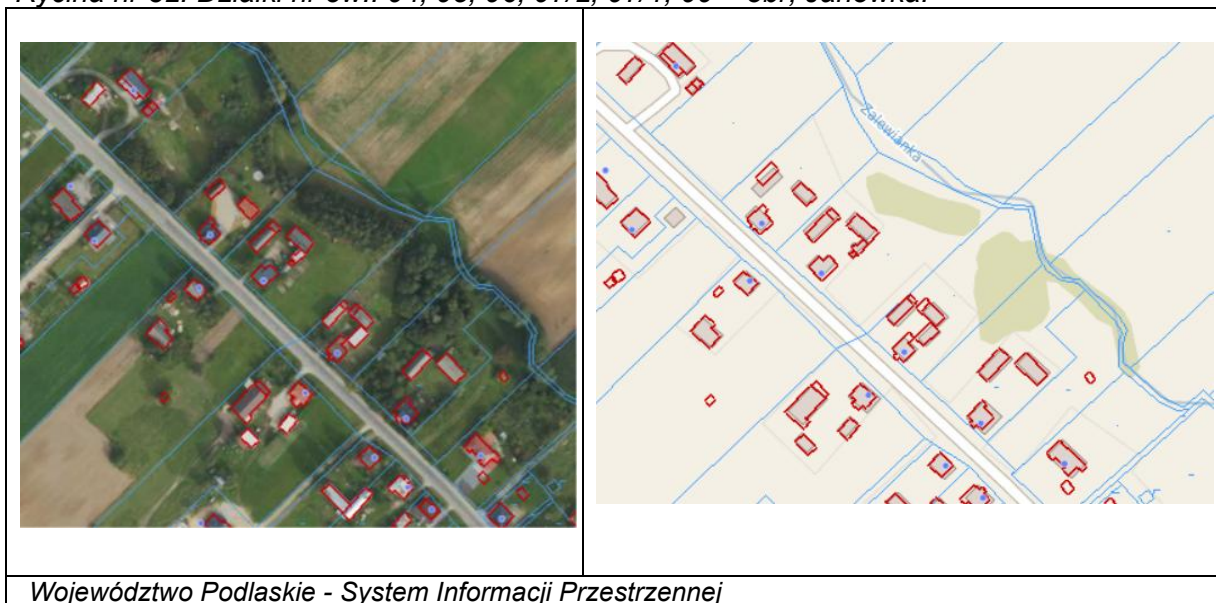


Tabela Nr 12. Chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w obszarach uzupełnienia zabudowy, poza terenami przeznaczonymi w planach miejscowych dla funkcji mieszkaniowej.

Funkcja terenu zgodnie z POG	Powierzchnia terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [m ²]	Wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Wskaźnik udziału funkcji mieszkalnej	Wskaźnik udziału mieszkalnej powierzchni użytkowej	Szacunkowa chłonność terenu wyrażona w mieszkalnej powierzchni użytkowej [m ²]
SJ	366 200	0,25	0,70	0,70	44 859,50
SZ	329 200	0,20	0,50	0,70	23 044,00
Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca [m ²]					45,7
Szacunkowa chłonność terenów wyrażona w liczbie mieszkańców					1485, 85 os.

Opracowanie własne

Następnie podzielono uzyskaną powierzchnię użytkową budynków mieszkalnych przez prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie Augustów na jednego mieszkańca w 2044 r., czyli przez 45,7 m² (P20), co pozwoliło na określenie chłonności terenów mieszkaniowych w obszarach uzupełnienia zabudowy, poza terenami przeznaczonymi w planach miejscowych dla funkcji mieszkaniowej wynoszącej 1485,86 os. → przyjęto **1486 os.**

4. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ogólny gminy wyznacza strefy planistyczne oznaczone symbolami:

- SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną),
- SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną),
- SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową),

w których chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż **917** osób (70% zapotrzebowania) oraz większa niż **1703** osób (130% zapotrzebowania).

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Augustów wynosi **1310** osób.

Chłonności terenów niezabudowanych (suma wyrażona w liczbie mieszkańców):

Tabela nr 13. Chłonności terenów niezabudowanych.

	SW	SJ	SZ
MPZP	–	220	69
OUZ	–	982	504
Razem	–	1202	573
Chłonność całkowita	1775		

Tabela nr 14. Zestawienie powierzchni

Rodzaj powierzchni	MW	SJ	SZ
Powierzchnia terenów mieszkaniowych niezabudowanych w mpzp		4,30 ha	2,69 ha
Powierzchnia terenów mieszkaniowych niezabudowanych w OUZ		36,62 ha	32,92 ha

Wyliczona dla gminy Augustów chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynosi ok. 1775 osób i stanowi ok. 155% zapotrzebowania.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Augustów wynosi 1310 osób. W związku z tym, zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy plan ogólny gminy musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami:

- SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną),
- SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną),
- SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową)

w których suma chłonności nie może być mniejsza niż 917 os. (70% zapotrzebowania) i większa niż 1703 os. (130% zapotrzebowania).

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, w przypadku, gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania (chłonność terenów niezabudowanych dla obszaru gminy Augustów wynosi **1775** osób). W związku z tym, zgodnie z powyższym w planie ogólnym nie wyznacza się nowych terenów niż te, które znajdują się w ww. obszarach.

Analizy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych zostały wykorzystane przy wyznaczaniu stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, zgodnie z art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Zaś przekroczenie 130% nie stanowi naruszenia art. 13d ust. 2, ponieważ może być zastosowany wyjątek określony w art. 13d ust. 3 ustawy.

5. Strefy planistyczne

Zgodnie z art. 13c upzpz obszar objęty planem ogólnym podzielono w sposób rozłączny na strefy planistyczne. W wyniku podziału dopuszczono wydzielenie 12. rodzajów stref planistycznych uzależnionych od specyfiki i charakterystyki zagospodarowania przestrzennego danej gminy.

W planie ogólnym gminy Augustów wydzielono następujące rodzaje stref planistycznych:

Tabela nr 15 . Zestawienie wyznaczonych stref planistycznych.

Lp.	Strefa (profil podstawowy)	Liczba	Powierzchnia [ha]	Udział %
1.	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną [SW]	1	2,14	0,01
2.	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną [SJ]	114	104,21	0,39
3.	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową [SZ]	734	1369,86	5,14
4.	strefa usługowa [SU]	46	59,32	0,22
5.	strefa gospodarcza [SP]	13	29,09	0,11
6.	strefa produkcji rolniczej [SR]	76	108,31	0,41
7.	strefa infrastrukturalna [SI]	9	8,37	0,03
8.	strefa zieleni i rekreacji [SN]	4	5,08	0,02
9.	strefa cmentarzy [SC]	3	4,27	0,02
10.	strefa górnictwa [SG]	9	45,14	0,17
11.	strefa otwarta [SO]	13	24677,76	92,56
12.	strefa komunikacyjna [SK]	9	246,83	0,93
RAZEM		1031	26660,39	100,00

Opracowanie własne.

Spośród ogólnego katalogu stref planistycznych wskazanego w art. 13c ust. 2 upizp na obszarze w granicach administracyjnych gminy Augustów nie wyznaczono strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH), z uwagi na brak zapotrzebowania na tego typu obiekty w przestrzeni gminy.

Dla stref planistycznych określono w katalogu stref planistycznych wartości: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej przyjmując do ustaleń definicje wymienionych wskaźników urbanistycznych określone w art. 2 upizp.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określając zasięg przestrzenny oraz wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych stref planistycznych pod zabudowę mieszkaniową kierowano się zasadą, żeby suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie była adekwatna do rzeczywistego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w przestrzeni gminy. Granice przestrzenne stref planistycznych oraz granice obszarów uzupełnienia zabudowy w tych strefach wyznaczono z wykorzystaniem geometrii obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 242), pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 lub 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.), w tym przede wszystkim z wykorzystaniem:

- granic działek ewidencyjnych,
- konturów budynków,
- konturów użytków gruntowych.

Szczegółowe zestawienie stref planistycznych wydzielonych w planie ogólnym gminy Augustów wraz z charakterystyką ich profili podstawowych i dodatkowych oraz ustalonych wskaźników urbanistycznych została przedstawiona odrębnie dla każdego rodzaju strefy planistycznej w kolejnym rozdziale.

VIII. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM

1. Podstawowe ustalenia planu ogólnego

Stosownie do art. 13a ust. 4 upizp w planie ogólnym określa się obligatoryjnie strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, a fakultatywnie można określić również obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej. W ramach wyznaczania stref planistycznych następuje podział przestrzeni gminy na fragmenty różniące się między sobą przeznaczeniem oraz warunkami zagospodarowania i kształtowania lub zakazu zabudowy.

Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

W ramach gminnego katalogu stref planistycznych ustalono:

- 1) profile funkcjonalne stref planistycznych (obligatoryjnie profili podstawowych oraz fakultatywnie profili dodatkowych),
- 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy (obligatoryjnie w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-6 upizp oraz fakultatywnie w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 8-13 upizp,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie niższym niż wynika to z przepisów 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 z późn. zm.), obligatoryjnie w strefach planistycznych, o których mowa w przepisach art. 13c ust. 2 pkt 1-10 upizp oraz fakultatywnie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 11-13 upizp.

W każdej strefie planistycznej profil funkcjonalny obejmuje tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego oraz tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego strefy planistycznej dodatkowego.

Nie skorzystano z możliwości wskazanej w rozporządzeniu, że w strefie objętej mpzp można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych ze względu na brak wskaźników w mpzp.

Odstąpiono od ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie wskazanym w art. 13e ust. 3 upizp.

Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmują zasady zapewnienia dostępu do obiektów infrastruktury społecznej:

- 1) szkoły podstawowej,
- 2) obszarów zieleni publicznej.

Gmina Augustów ma charakter wiejski, w którym trudno zapewnić równomierny dostęp do wskazanych w przepisach elementów infrastruktury społecznej ze względu na rozproszenie istniejącej zabudowy. W planie ogólnym odstąpiono od ustalenia standardów dostępności do w. wym. infrastruktury społecznej.

Władze gminy mają pełną świadomość, że dostęp do infrastruktury społecznej bezpośrednio wpływa na poprawę jakości życia mieszkańców terenów wiejskich, sprawiając, że ich codzienne funkcjonowanie jest łatwiejsze, a zapewnienie dostępu do wybranych obiektów infrastruktury społecznej, zapobiega ich wykluczeniu i podnosi jakość życia.

Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w poszczególnych strefach planistycznych ustalono na poziomie, jaki wynika z tabeli: „Charakterystyka stref planistycznych” stanowiącej załącznik nr 1 do 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.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określając zasięg przestrzenny oraz wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudową zagrodową kierowano się zasadą, żeby suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie była adekwatna do rzeczywistego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w przestrzeni gminy.

W planie ogólnym gminy Augustów wyznaczono 999 stref planistycznych, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenów oraz wnioski zgłoszone przez strony zainteresowane. Wyznaczono strefy planistyczne, określając dla każdej wyznaczonej strefy profil funkcjonalny podstawowy oraz w zależności od potrzeb profil funkcjonalny strefy planistycznej dodatkowy.

2. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

W Planie ogólnym gminy Augustów wyznaczono 1 strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, obejmując łącznie 2,14 ha. Strefę ustalono na podstawie istniejącego stanu zagospodarowania w strefie, uwzględnienie rolniczego charakteru gminy Augustów oraz jako uzupełnienie luk w istniejącej zabudowie i kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Dla strefy z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ustalono wskaźniki i parametry wg poniższej tabeli.

Tabela nr 16. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW).

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	0,5	12	30	30

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zgodnie z ich definicją zawartą w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) to budynek lub zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych, które nie są budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Mogą to być pojedyncze obiekty, jak i zgrupowania budynków, w których wydzielono co najmniej 3 samodzielne lokale mieszkalne.

Analiza wybranego obszaru nie objętego planem miejscowym w miejscowości Kolnica Nowa wykazała przeznaczenie terenu umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustalono wskaźniki i parametry zabudowy.

W planie ogólnym tereny te zakwalifikowano do „strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną” (SW).

Dokonując wydzielenia w przestrzeni gminy Augustów stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną uwzględniono istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w Kolnicy Nowej. Wyznaczono 1 strefę z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, którą wyznaczono w oparciu o:

- dane z ewidencji gruntów i budynków,
- dane pochodzące z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT 500),

- dane ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów,
- przeprowadzoną wizję terenową,
- dane pozyskane z Urzędu Gminy Augustów.

3. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

W Planie ogólnym gminy Augustów wyznaczono 114 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, obejmując łącznie 104,21 ha.

Strefy te ustalono na podstawie mpzp, istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego w strefach oraz jako uzupełnienie luk w istniejącej zabudowie, uwzględnienie wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej uznanych za wnioski zasadne oraz kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Dla stref z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ustalono wskaźniki i parametry wg poniższej tabeli.

Tabela nr 17. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,3	10	25	30
2SJ+4SJ	teren zieleni naturalnej	1,2	12	30	50
5SJ+6SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,6	10	25	30
7SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	10	15	70
8SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,3	10	25	30
9SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1,2	12	30	50
10SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,	0,3	10	25	30

	teren zieleni naturalnej				
11SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1,2	12	30	50
12SJ÷77 SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,3	10	25	30
78SJ÷79SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1,0	7	30	60
80SJ ÷106SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,3	10	25	30
107SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1,5	12	25	60
108SJ÷111SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1,0	12	25	30
112SJ÷113SJ	teren zieleni naturalnej	1,0	10	25	60
114SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,3	12	25	30

Zgodnie z §3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) poprzez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi. Zaś definicja budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a ustawy Prawo budowlane stanowi, iż budynek mieszkalny jednorodzinny to budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

Analiza obowiązujących planów miejscowych oraz ich zmian na obszarze gminy Augustów wykazała tereny, na których ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej, są to:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów w odniesieniu do działek nr ew. 232/1 i 232/2 wraz z przyległym fragmentem drogi wojewódzkiej nr 664 w obrębie wsi Janówka - 2011 r.,
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Czarnucha-I, w gminie Augustów – 2022 r.,
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mazurki i Janówka w Gminie Augustów – 2023 r.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczone: 2SJ, 3SJ, 4SJ, 7SJ, 9SJ, 11SJ, 78SJ, 79SJ, 107SJ, 112SJ, 113SJ wyznaczono w oparciu o obowiązujące plany miejscowe, w których ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i jednorodzinną z usługami (dot. miejscowości Mazurki).

Natomiast na terenach pozbawionych obowiązującego planu miejscowego kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oparto, m.in. o istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niezabudowane „luki” w zabudowie zwartej lub położone z bezpośrednim sąsiedztwie jako przedłużenie ciągu istniejącej zabudowy. Ponadto uwzględniono tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na podstawie przeprowadzonych analiz w toku prac na planem ogólnym dotychczas niezabudowane.

Większość wydzielonych stref to tereny usytuowane w obszarze zwartej zabudowy poszczególnych miejscowości, z niewielkim udziałem stref o charakterze kolonijnym, głównie jako terenów byłej, kolonijnej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

W strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy Augustów największy udział stref z zabudową mieszkaniową jednorodzinną charakteryzuje dwie największe miejscowości w gminie: Białobrzegi i Janówka.

Strefy wyznaczono w oparciu o:

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- dane z ewidencji gruntów i budynków,
- dane pochodzące z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT 500),
- dane ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów,
- przeprowadzoną wizję terenową,
- dane pozyskane z Urzędu Gminy Augustów.

4. Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ)

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

W Planie ogólnym gminy Augustów wyznaczono 743 strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową obejmując łącznie 1369,86 ha.

Strefy te ustalono na podstawie istniejącego stanu zagospodarowania w strefach oraz jako uzupełnienie luk w istniejącej zabudowie, uwzględnienie wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej uznanych za wnioski zasadne oraz kontynuację polityki przestrzennej gminy. Dla stref oznaczonych: **52SZ i 231SZ** parametry przyjęto z obowiązujących mpzp.

Dla stref z zabudową zagrodową ustalono wskaźniki i parametry wg poniższej tabeli.

Tabela nr 18. Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ).

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie
-------------------	------------------	--	----------------------------------	--	---

					czynnej [%]
1SZ+51SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	12	30	30
52SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,6	12	30	70
53SZ+230SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	12	30	30
231SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,2	12	40	30
232SZ+734SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	12	30	30

Zgodnie z §3 pkt 3 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, poprzez zabudowę zagrodową należy rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych. Analiza obowiązujących na obszarze gminy Augustów wykazała, iż tereny zabudowy zagrodowej są ustaleniami:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów – tereny zabudowy zagrodowej części wsi Białobrzegi – 1996 r.,
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Augustów położonych w projektowanej drogi nr S19 – 2000 r.,
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Specjalna Strefa Ekonomiczna w gminie Augustów – 2020 r.,
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Janówka w Gminie Augustów – 2025 r.

Z względu na brak ustalonych parametrów i wskaźników dot. zagospodarowania terenu i zabudowy w mpzp wymienionych w pkt: 1, 2 przyjęto je z analizy terenu oraz z załącznika nr 1 rozporządzenia MRiT z dnia 8 grudnia 2023 roku.

Ustalając strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową w pierwszej kolejności uwzględniono tereny z zabudową zagrodową istniejącą. Strefy te wyznaczono z uwzględnieniem rezerwy terenowej pod rozbudowę i poszerzenie siedlisk rolniczych.

Ponadto na podstawie analiz stref z zabudową zagrodową, w miejscach występujących „luk” w istniejącej zabudowie uzupełniono zabudowę na podstawie złożonych wniosków do planu ogólnego w miejscowościach o charakterze rolniczym, które uznano za zasadne.

Gmina Augustów jest gminą o rolniczym charakterze w przestrzeni zurbanizowanej gminy. Zdecydowanie dominuje zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych.

Strefy wyznaczono w oparciu o:

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- dane z ewidencji gruntów i budynków,
- dane pochodzące z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT 500),
- dane ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów,
- przeprowadzoną wizję terenową,
- dane pozyskane z Urzędu Gminy Augustów.
- dane uzyskane podczas przeprowadzonej wizji terenowej.

5. Strefy usługowe (SU)

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

W Planie ogólnym gminy Augustów wyznaczono 46 strefy usługowe, obejmując łącznie 59,32 ha. Strefy te ustalono na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącego stanu zagospodarowania w strefach, w ramach wyznaczonego OUZ, uwzględnienia wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej uznanych za wnioski zasadne oraz kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Dla stref usługowych ustalono wskaźniki i parametry wg poniższej tabeli.

Tabela 19. Strefy usługowe (SU).

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,0	12	50	30
2SU+5SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,2	12	50	30
6SU+8SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,0	16	50	30
9SU+20SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,2	12	50	30
21SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,5	12	50	30
22SU+33SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni	1,2	12	50	30

	słonecznej, teren zieleni naturalnej				
34SU	teren zieleni naturalnej	1,2	7	30	50
35SU÷44SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,2	12	50	30
45SU	teren zieleni naturalnej	1,5	12	50	30
46SU	teren zieleni naturalnej	1,5	12	50	30

W ramach profilu podstawowego strefy usługowej (SU) dopuszczona jest, m.in. realizacja usług. Szczegółowy zakres możliwych do zrealizowania usług został ustalony w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404) zgodnie, z którym poprzez teren usług należy rozumieć:

- teren usług handlu,
- teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- teren usług rzemieślniczych,
- teren usług turystyki,
- teren usług gastronomii,
- teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- teren usług nauki,
- teren usług edukacji,
- teren usług sportu i rekreacji,
- teren usług kultury i rozrywki,
- teren usług kultu religijnego,
- teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- teren usług biurowych i administracji.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych o profilu usługowym w planie ogólnym określono ich zasięg przestrzenny, profil dodatkowy oraz wskaźniki urbanistyczne. Uwzględniono tereny istniejącej zabudowy usługowej oraz tereny przewidziane pod zabudowę usługową na podstawie ustaleń miejscowych planów:

W planie ogólnym strefy usługowe wyznaczono na podstawie:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Specjalna Strefa Ekonomiczna” w gminie Augustów – 2020 r.,
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kolnica, w gminie Augustów – 2021 r.,
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mazurki i Janówka w Gminie Augustów – 2023 r.,
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Janówka w gminie Augustów 2025 r.

oraz zamierzeń inwestycyjnych zgłoszonych do planu ogólnego uznanych za wnioski zasadne.

Największy udział zabudowy usługowej występuje w miejscowości: Janówka, Żarnowo Drugie i Białobrzegi. Dla stref oznaczonych: 6SU, 7SU, 8SU, 21SU, 34SU, 45SU, 46SU przyjęto parametry z obowiązujących mpzp.

Na obszarze gminy Augustów występują również obiekty usługowe o charakterze punktowym i są to: świetlice wiejskie, remizy OSP, niewielkie obiekty handlowe oraz budynki byłych zlewni mleka.

Strefy wyznaczono w oparciu o:

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- dane z ewidencji gruntów i budynków,
- dane pochodzące z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT 500),
- dane ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów,
- przeprowadzoną wizję terenową,
- dane pozyskane z Urzędu Gminy Augustów.
- dane uzyskane podczas przeprowadzonej wizji terenowej.

6. Strefy gospodarcze (SP)

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

W Planie ogólnym gminy Augustów wyznaczono 13 stref gospodarczych, obejmując łącznie 29,09 ha. Strefy te ustalono na podstawie istniejącego stanu zagospodarowania w strefach, uwzględnienia wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej uznanych za wnioski zasadne oraz kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Dla stref gospodarczych ustalono wskaźniki i parametry wg poniższej tabeli.

Tabela nr 20. Strefy gospodarcze (SP).

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	18	40	30
2SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	8	20	20
3SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	15	50	30
4SP÷6SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	12	50	30
7SP÷10SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	12	50	30
11SP ÷13 SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,0	12	50	30

Przyjęto, że zabudowa produkcyjna, to zabudowa związana z działalnością, w ramach której dochodzi do przekształcenia surowców, minerałów lub innych gotowych półproduktów w ciągu następujących po sobie etapów, w wyniku czego finalnie powstaje gotowy produkt.

Z zabudową produkcyjną powiązana jest działalność usługowa oraz handlu powstałymi produktami wraz obsługą biurową w zakresie prowadzonej działalności.

W planie ogólnym strefy gospodarcze wyznaczono na podstawie:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Specjalna Strefa Ekonomiczna” w gminie Augustów – 2020 r.,
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy produkcyjno - usługowej we wsi Kolnica, w gminie Augustów – 2022 r.,
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mazurki i Janówka w Gminie Augustów – 2023 r.,
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Janówka w Gminie Augustów – 2025 r.

oraz na podstawie złożonych wniosków do planu ogólnego przez wnioskodawców uznanych za wnioski zasadne. W ramach profilu dodatkowego strefach dopuszczono również prowadzenie działalności usługowej.

W Planie ogólnym gminy Augustów wyznaczono 13 „stref gospodarczych” (SP). Dla stref oznaczonych: 1SP, 3SP, 4SP, 5SP, 6SP, 11SP, 12SP, 13SP przyjęto parametry z obowiązujących mpzp.

Strefy wyznaczono w oparciu o:

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- dane z ewidencji gruntów i budynków,
- dane pochodzące z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT 500),
- dane ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów,
- przeprowadzoną wizję terenową,
- dane pozyskane z Urzędu Gminy Augustów.
- dane uzyskane podczas przeprowadzonej wizji terenowej.

7. Strefy produkcji rolniczej (SR)

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

W Planie ogólnym gminy Augustów wyznaczono 76 stref produkcji rolniczej, obejmując łącznie 108,31 ha. Strefy te ustalono na podstawie istniejącego stanu zagospodarowania w strefach, uwzględnienia wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej uznanych za wnioski zasadne, potrzebę ochrony gruntów rolnych przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze oraz kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Dla stref produkcji rolniczej ustalono wskaźniki i parametry wg poniższej tabeli.

Tabela nr 21. Strefy produkcji rolniczej (SR).

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SR-76SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni	0,5	12	30	30

	naturalnej, teren lasu, teren wód				
--	---	--	--	--	--

Strefy produkcji rolniczej związane są z prowadzoną produkcją rolną w gospodarstwach rolnych, w tym produkcją wielkotowarową. W strefach tych nie wyznacza się zabudowy związanej z budownictwem mieszkaniowym. Nie uwzględnia się ich przy szacowaniu chłonności terenów mieszkaniowych w wyznaczonych strefach planistycznych względem rzeczywistego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Wyznaczone strefy produkcji rolniczej dotyczą rezerw terenowych pod rozbudowę istniejących siedlisk rolniczych, wyłącznie na cele gospodarcze, tzn. do lokalizowania budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych, budowli rolniczych oraz innych obiektów budowlanych wykorzystywanych do produkcji rolniczej.

Przy wyznaczaniu stref uwzględniono rolniczy charakter gminy Augustów. Wyznaczone strefy gospodarcze zlokalizowane są przy istniejącej zabudowie zagrodowej, pozwalają na rozbudowę zabudowy zagrodowej o tereny związane z gospodarką rolną produkcyjną. Nie powinny negatywnie wpłynąć na komfort życia mieszkańców oraz prowadzenia przez nich działalności rolniczej.

Strefy te należy traktować jako pewnego rodzaju bufor terenowy pod rozbudowę lub uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych o nowe obiekty budowlane o charakterze rolniczym.

W przypadku wsi z ukształtowaną zabudową zagrodową wyłącznie po jednej stronie głównej drogi przebiegającej przez miejscowość strefami produkcji rolniczej objęto również część gruntów rolnych niezabudowanych leżących po przeciwległej stronie pasa drogowego zapewniając tym samym możliwość rozwoju produkcji rolnej rolnikom, których działki siedliskowe są niewielkie, wąskie, o ograniczonych możliwościach rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej wokół siedliska.

Strefy wyznaczono w oparciu o:

- dane ewidencji gruntów i budynków,
- dane pochodzące z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT 500),
- dane ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów,
- przeprowadzoną wizję terenową,
- dane pozyskane z Urzędu Gminy Augustów.
- dane uzyskane podczas przeprowadzonej wizji terenowej.

8. Strefy infrastrukturalne (SI)

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

W Planie ogólnym gminy Augustów wyznaczono 9 stref infrastrukturalnych, obejmując łącznie 8,37 ha. Strefy te ustalono na podstawie istniejącego stanu zagospodarowania w strefie, zgodnie z planowanym stanem zagospodarowania – uwzględnienie planowanej rozbudowy / modernizacji elementów infrastruktury technicznej, uwzględnienia wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej uznanych za wnioski zasadne oraz kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Dla stref infrastrukturalnych ustalono wskaźniki i parametry wg poniższej tabeli.

Tabela nr 22. Strefy infrastrukturalne (SI).

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SI	teren usług,	0,1	7	10	40

	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej				
2SI÷3SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0,5	6	50	20
4SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0,1	7	10	20
5SI÷8SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0,5	7	50	20
9SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0,5	7	30	20

Stosownie do art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) „poprzez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych”.

W odniesieniu do istniejących oraz projektowanych inwestycji drogowych przepisy techniczne dotyczące planu ogólnego przewidują odrębną strefę planistyczną – komunikacyjną oraz możliwość wyznaczenia terenów komunikacji w ramach profilu podstawowego każdej ze stref planistycznych wymienionych w art. 13c ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej również istnieje możliwość ich realizacji w ramach terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m² w granicach każdej z kategorii wydzielonych stref planistycznych. W przypadku terenów infrastruktury technicznej o powierzchni powyżej 5000 m² za wyjątkiem terenów telekomunikacji przepisy rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów wskazują konieczność wydzielenia odrębnej strefy planistycznej – strefy infrastrukturalnej.

W projekcie Planu ogólnego gminy Augustów wyznaczono 8 stref infrastrukturalnych, w tym: 1SI na podstawie ustaleń obowiązującego mpzp. Ujęcia wody oznaczono: 2SI, 3SI, 5SI, 6SI 7SI. 8SI. Stacja regazyfikacji skroplonego gazu ziemnego LNG należąca do DUON DYSTRYBUCJA Sp. z o.o. – stacja zlokalizowana w obrębie Żarnowo Pierwsze dz. nr ew. 632/1 (gmina Augustów) znajduje się w strefie 9SI.

Wskazane powyżej strefy planistyczne – infrastrukturalne wyznaczono na podstawie:

- danych z ewidencji gruntów i budynków,
- danych pochodzące z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT 500),
- obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian,
- danych ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów,
- danych pozyskanych z Urzędu Gminy Augustów.

- danych uzyskanych podczas przeprowadzonej wizji terenowej.

9. Strefy zieleni i rekreacji (SN)

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

W Planie ogólnym gminy Augustów wyznaczono 4 stref zieleni i rekreacji, obejmując łącznie 5,08 ha. Strefy te ustalono na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącego stanu zagospodarowania w strefie, potrzeby zrównoważonego rozwoju obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych oraz rolniczych, uwzględnienia wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej uznanych za wnioski zasadne oraz kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Dla stref zieleni i rekreacji ustalono wskaźniki i parametry wg poniższej tabeli.

Tabela nr 23. Strefy zieleni i rekreacji (SN).

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SN+2SN	teren zieleni naturalnej				90
3SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0,2	6	10	80
4SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0,2	6	10	80

Zgodnie z art. 5 pkt 21 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz.U. z 2026 r. poz. 13) poprzez tereny zieleni należy rozumieć „tereny urządzone wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, pełniące funkcje publiczne, a w szczególności parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody botaniczne, zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe, cmentarze, zieleń towarzysząca drogom na terenie zabudowy, placom, zabytkowym fortyfikacjom, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcom kolejowym oraz obiektom przemysłowym”.

Natomiast art. 2 pkt 25 upizp mówi, że „poprzez obszar zieleni publicznej należy rozumieć ogólnodostępny teren o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha pokryty roślinnością, wyposażony w infrastrukturę techniczną i rekreacyjną, w szczególności park, zieleńiec, ogród jordanowski lub zabytkowy, z wyłączeniem zieleni towarzyszącej drogom, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcom kolejowym oraz obiektom przemysłowym, las, o którym mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 567 z późn. zm.).

Podczas prac nad projektem Planu ogólnego gminy Augustów dopuszczono do realizacji m.in. tereny zieleni urządzonej nie pełniące funkcje zieleni publicznej jako elementy towarzyszące zabudowie zasadniczej: zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowie zagrodowej, zabudowie usługowej oraz zabudowie produkcyjnej w granicach przestrzennych poszczególnej kategorii stref planistycznych.

W projekcie Planu ogólnego gminy Augustów wyznaczono 3 strefy zieleni i rekreacji, w tym: 1SN, 2SN na podstawie ustaleń obowiązującego mpzp.

Strefy wyznaczono w oparciu o:

- dane ewidencji gruntów i budynków,
- dane pochodzące z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT 500),
- obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian,
- dane ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów,
- opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego na potrzeby Planu ogólnego gminy Augustów,
- wizje terenowe na obszarze gminy Augustów,
- dane pozyskane z Urzędu Gminy Augustów,
- dane uzyskane podczas przeprowadzonej wizji terenowej.

10. Strefy cmentarzy (SC)

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

W Planie ogólnym gminy Augustów wyznaczono 3 strefy cmentarzy obejmując łącznie 4,27 ha. Strefy te ustalono na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (strefa1SC) istniejącego stanu zagospodarowania w strefie kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Dla stref cmentarzy ustalono wskaźniki i parametry wg poniższej tabeli.

Tabela nr 24. Strefy cmentarzy (SC).

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej	0,6	10	30	30
2SC+3SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej	0,6	10	30	30

Problematyka cmentarzy jest uregulowana w dwóch aktach prawnych:

- problematyka cmentarzy komunalnych i wyznaniowych w ustawie z dnia 31 stycznia 1959 r. *o cmentarzach i chowaniu zmarłych* (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1590),
- problematyka cmentarzy wojennych w ustawie z dnia 28 marca 1933 r. *o grobach i cmentarzach wojennych* (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2337).

Zgodnie z art. 3 ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych cmentarze zakłada się i rozszerza na nieruchomościach, dla których w planach miejscowych ustalono przeznaczenie – teren cmentarza.

Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb

gospodarczych reguluje rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z 25 sierpnia 1959r. Zgodnie z rozporządzeniem odległość ta powinna wynosić co najmniej 150 m. Może być ona zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

W Planie ogólnym gminy wyznaczono 3 „strefy cmentarzy”, w tym: strefę 1SC wyznaczono w oparciu o obowiązujący mpzp.

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- dane z ewidencji gruntów i budynków,
- dane z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT 500),
- dane pozyskanych z urzędu gminy,
- dane z rejestru zabytków województwa podlaskiego,
- dane pozyskanych podczas przeprowadzonej wizji terenowej.

11. Strefy górnictwa (SG)

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

W Planie ogólnym gminy Augustów wyznaczono 9 strefy górnictwa obejmując łącznie 45,14 ha. Strefy te ustalono na podstawie stanu zagospodarowania przestrzennego w strefie, zgodnie z zasięgiem występowania złóż kopalin oraz kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Dla stref górnictwa ustalono wskaźniki i parametry wg poniższej tabeli.

Tabela nr 25. Strefa górnictwa (SG).

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SG+6SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
7SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	10	30	30
8SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
9SG	teren lasu				

Prowadzenie działalności górniczej i wydobywczej jest uregulowane w przepisach ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 69).

Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 5 ustawy j.w. obszarem górniczym jest przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego

bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów, podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji. Natomiast teren górniczy wg art. 6 ust. 1 pkt 15 to przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego. Obszary i tereny górnicze uwzględnia się w ustaleniach planu ogólnego oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W planie ogólnym gminy Augustów uwzględniono zakres przestrzenny terenów przeznaczonych pod powierzchnię eksploatację złóż kruszywa naturalnego. Strefa oznaczona 9SG stanowi złożę kopaliny stałej – torfu.

Strefy górnictwa wyznaczono w oparciu o:

- baza.pgi.gov.p
- dane z opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego na potrzeby Planu ogólnego gminy Augustów,
- dane z obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian,
- dane z dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów,
- dane z ewidencji gruntów i budynków,
- dane z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT 500),
- dane pozyskanych z urzędu gminy,
- dane z rejestru zabytków województwa podlaskiego,
- dane pozyskanych podczas przeprowadzonej wizji terenowej, w tym kierunków rekultywacji.

12. Strefy otwarte (SO)

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

W Planie ogólnym gminy Augustów wyznaczono 13 stref otwartych obejmując łącznie 24677,76 ha.

Wyznaczono je przede wszystkim w celu zachowania i ochrony obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych oraz rolnych – zwłaszcza istniejących terenów Dla stref otwartych nie ustalono wskaźników i parametrów zabudowy.

Tabela nr 26. Strefy otwarte (SO).

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SO, 6SO÷11SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	0,1	6	20	
2SO	teren elektrowni słonecznej, teren	0,1	6	20	

	elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej				
3SO, 12SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	0,1	6	20	
4SO, 13SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej				
5SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	0,1	6	20	

Strefa otwarta to rolnicza przestrzeń produkcyjna, obejmująca głównie pola uprawne oraz użytki zielone w gospodarstwach rolnych.

Znaczący jest również udział gruntów leśnych, w tym formie wielkopowierzchniowych kompleksów leśnych. Uzupełnienie strefy otwartej są wody powierzchniowe śródlądowe płynące oraz stojące, a także obiekty infrastruktury komunikacyjnej (drogi lokalne, dojazdowe oraz wewnętrzne) i infrastruktury technicznej (np. napowietrzne linie elektroenergetyczne).

Obszary te zostały uwzględnione w Planie ogólnym gminy Augustów jako strefy otwarte z zakazem zabudowy. W ramach profilu dodatkowego dopuszczono realizację elektrowni słonecznej, elektrowni geotermalnej, elektrowni wodnej, biogazowni i zieleni urządzonej.

Strefy otwarte wyznaczono w oparciu o:

- dane z ewidencji gruntów i budynków,
- dane z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT 500),
- dane geoprzestrzennych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

13. Strefy komunikacyjne (SK)

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

W Planie ogólnym gminy Augustów wyznaczono 9 stref komunikacyjnych obejmując łącznie 246,83 ha.

Wyznaczono je przede wszystkim zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania – uwzględnienie układu drogowego oraz istniejącego i projektowanego układu kolejowego.

Dla stref komunikacyjnych nie ustalono wskaźników i parametrów zabudowy.

Tabela nr 27. Strefy komunikacyjne (SK).

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SK, 7SK, 8SJ	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni urządzonej	0,5	10	20	
2SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni urządzonej	0,2	8	20	
3SK, 5SK, 9SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej				
4SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni urządzonej	0,2	8	20	
6SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej				

Przez obszar gminy Augustów przebiegają następujące drogi:

- 1) droga krajowa Nr 8 – strefa 1SK,
- 2) droga krajowa Nr 16 – strefa 2SK,
- 3) droga krajowa Nr 61 – strefa 4SK,
- 4) drogi wojewódzkie: Nr 664 – strefa: 3SK, 665 – strefa: 5SK, oraz linia kolejowa 40 Suwałki – Sokółka – strefa 6SK.

Tereny dróg krajowych, drogi wojewódzkiej i linii kolejowej (PKP) zostały uwzględnione w Drogi powiatowe i gminne o klasach funkcjonalnych dróg lokalnych i dojazdowych oraz drogi wewnętrzne znalazły się w strefach planistycznych terenów przyległych usytuowanych wzdłuż drogi, w tym w strefie otwartej SO.

Strefy komunikacyjne (drogowe i kolejowa) wyznaczono w oparciu o:

- dane z ewidencji gruntów i budynków,
- dane z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT 500),
- dane z dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów,
- dane ze stron internetowych GDDKiA w Białymstoku,
- PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.,
- Zarządców dróg wojewódzkich i powiatowych.

W Planie ogólnym gminy Augustów wyznaczono 1031 stref planistycznych, o powierzchni 2666,38 ha.

14. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym

Na obszarze gminy Augustów nie występują obszary spełniające kryteriów intensywnej zabudowy charakterystycznej dla zabudowy śródmiejskiej. Uwarunkowania dotyczące rozwoju wykluczają intensyfikację zabudowy.

Gmina Augustów planuje częściowo oprzeć swoją politykę przestrzenną na decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dlatego istotne jest wyznaczenie w planie ogólnym obszarów uzupełnienia zabudowy.

Zgodnie bowiem z art. 13a ust. 5 pkt 2 upizp obszary uzupełnienia zabudowy stanowią podstawę prawną wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Ze względu na niski procent pokrycia planami miejscowymi w gminie Augustów rozwój zabudowy w dużej części może odbywać się z wykorzystaniem obszarów uzupełnienia zabudowy. W tej sytuacji wyznaczenie tych obszarów jest istotne dla rozwoju całej gminy.

W wyznaczonych strefach planistycznych z funkcją mieszkaniową, w obszarach uzupełnienia zabudowy możliwe jest wyznaczenie innych terenów inwestycyjnych.

W obszarach uzupełnienia zabudowy w przyszłości możliwe będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które usprawnią procesy budowlane.

Obszary uzupełniania zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).

Przy ich wyznaczaniu wykorzystano dane wejściowe niezbędne do ustalenia obszarów uzupełnienia zabudowy. W tym celu pozyskano od właściwego starosty aktualną bazę ewidencji gruntów i budynków wraz z bazą danych BDOT500 (dane w postaci plików GML). Ponadto, na potrzeby przygotowania bazy budynków niezbędnych do wygenerowania obszarów wykorzystano bazę obiektów topograficznych dostępnych w ramach prowadzonego zasobu BDOT10k – stosownie do § 1 ust. 2 w.wym. rozporządzenia.

Zgodnie z §1 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu.

W tym celu wykorzystano rodzaje budynków określone według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1799 z późn. zm.):

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

Podczas przygotowywania danych wejściowych przeprowadzono kolejne czynności określone w §1 ust. 1 pkt 1-5 rozporządzenia. W wyniku przeprowadzonych czynności otrzymano bazę danych obejmującą wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy o powierzchni

Pu - obszary wygenerowane po wykonaniu §1 ust. 1 pkt 1 – 160,12 ha.

Pb obszary wygenerowane po wykonaniu §1 ust. 1 pkt 1-3 – 615,67 ha.

Zgodnie z §1 ust. 5 rozporządzenia dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 rozporządzenia, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie z poniższym wzorem:

$$P_p = 25 \% \times (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Zgodnie z wzorem wyliczono, iż OUZ można rozszerzyć o obszar łącznej powierzchni nie przekraczającej:

$$P_p = 25 \% \times (615,67 \text{ ha} - 160,12 \text{ ha}) = 113,89 \text{ ha}$$

W konsekwencji wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy o łącznej powierzchni 186,55 ha, tym samym nie przekroczono dopuszczalnego rozszerzenia, wskazanego poniżej:

$$\text{OUZ} = P_u + P_p$$

$$160,12 \text{ ha} + 113,89 \text{ ha} = 274,11 \text{ ha}$$

Po wyznaczaniu wyjściowego OUZ nastąpiło rozszerzenie obszaru, który powstał w wyniku przeprowadzenia czynności określonych w §1 ust. 1 pkt 1-5 rozporządzenia o obszar nie większy niż wynika to z powyższych obliczeń.

Obszar OUZ w planie ogólnym gminy Augustów wynosi – 186,55 ha.

OUZ został rozszerzany w taki sposób, aby ograniczać rozproszoną zabudowę i tworzyć zwarte, optymalne miejscowości.

Rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym o dodatkowe tereny uzasadnia się rosnącymi potrzebami rozwoju przestrzennego gminy Augustów, w sposób zrównoważony i zgodny z aktualnymi uwarunkowaniami. Rozszerzenia obszaru OUZ mają miejsca na obszarach w dużym stopniu przygotowanych terenów do zabudowy. Są to obszary już zagospodarowane lub zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zagospodarowanych, charakteryzujące się dobrą dostępnością komunikacyjną oraz uzbrojeniem w niezbędną infrastrukturę techniczną. W planie ogólnym gminy Augustów OUZ rozszerzano w miejscach potencjalnego rozwoju danego rodzaju zabudowy.

ZAŁĄCZNIKI DO UZASADNIENIA DO PLANU OGÓLNEGO

1. Wykaz stanowisk archeologicznych – Załącznik nr 1
2. Uzasadnienie do planu ogólnego gminy Augustów – część graficzna w skali w 1:10000
3. dane przestrzenne planu ogólnego (pliki gml)

WYKAZ RYCIN

Nr ryciny	Nazwa ryciny	Strona
1.	Gmina Augustów na tle Powiatu Augustowskiego	4
2.	Podział administracyjny gminy Augustów na obręby ewidencyjne oraz jej sąsiedztwo z gminami	5
3.	Położenie Gminy Augustów na tle regionów fizycznogeograficznych	6
4.	Użytkowanie terenów gminy Augustów	7
5.	Ukształtowanie terenu obszaru gminy Augustów i w sąsiedztwie	7
6.	Wrys z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego	12
7.	Wrys z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego – Opracowanie ekofizjograficzne	13
8.	Lokalizacja obszaru gminy Augustów na tle obszarów i obiektów objętych ochroną przyrody – część I	15
9.	Lokalizacja obszaru gminy Augustów na tle obszarów i obiektów objętych ochroną przyrody – część II	16
10.	Rezerwat przyrody – jezioro Kolno	19
11.	Wrys z Planu Zagospodarowania przestrzennego Województwa Podlaskiego – korytarze ekologiczne	25
12.	Gmina Augustów na tle korytarzy ekologicznych o randze krajowej	25
13.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary możliwych podtopień na obszarze Gminy Augustów	26
14.	Zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 217 – Pradolina Rzeki Biebrzy	28
15.	Główny Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 217 – Pradolina Rzeki Biebrzy na części obszaru gminy Augustów	28
16.	Zasięg jednolitych części wód powierzchniowych na obszarze gminy Augustów	30
17.	Miejsca występowania złóż, terenów górniczych i obszarów górniczych w gminie Augustów	31
18.	Powierzchniowe utwory geologiczne w gminie Augustów i w jej sąsiedztwie	32
19.	Dziedzictwo kulturowe na obszarze gminy Augustów	36
20.	Strefa Kanału Augustowskiego	36
21.	Podatność gleb obszaru gminy Augustów na suszę.	39
22.	Mapy potencjalnej roślinności naturalnej na obszarze gminy Augustów	40
23.	Mapa głównych dróg w pow. augustowskim i mapa kolei w pow. augustowskim	42
24.	Przebieg dróg powiatowych	43
25.	Lokalizacja stacji bazowych sieci komórkowych oraz sieci szerokopasmowej polski wschodniej na obszarze gminy Augustó	48
26.	Stacje telefonii komórkowej - rozmieszczenie stacji telefonii komórkowej na terenie gminy Augustów i w najbliższym sąsiedztwie.	48
27.	Mapa powierzchni ograniczających zabudowę dla Lotniczych Urzędzeń Naziemnych	49
28.	Działki nr ew.: 45/4, 45/6, 45/9 w obrębie Czarnucha	59
29.	Działki nr ew. 20/3, 21, 22, 23 – obr. Białobrzegi	60
30.	Zabudowa wielorodzinna w obr. Kolnica Nowa	62
31.	Działki nr ew. 51, 52 i 53 – obr. Białobrzegi	62
32.	Działki nr ew.: 94, 95, 96, 97/2, 97/1, 99 – obr. Janówka	64

WYKAZ TABELI

Nr tabeli	Nazwa	Strona
1.	Wykaz pomników przyrody	19
2.	Wykaz użytków ekologicznych	23
3.	Strefy ochrony gatunkowej na terenie województwa podlaskiego	24
4.	Jednolite części wód powierzchniowych na obszarze gminy Augustów	29
5.	Wykaz złóż kruszywa naturalnego	31
6.	Wykaz zabytków – WEZ	34
7.	Wykaz i charakterystyka dróg powiatowych	43
8.	Wykaz dróg gminnych	44
9.	Prognoza demograficzna gminy Augustów w latach 2024 – 2044	51
10.	Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których ustalono tereny pod zabudowę mieszkaniową	57
11.	Chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w planach miejscowych dla funkcji mieszkaniowej	61
12.	Chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w obszarach uzupełnienia zabudowy, poza terenami przeznaczonymi w planach miejscowych dla funkcji mieszkaniowej	64
13.	Chłonności terenów niezabudowanych	65
14.	Zestawienie powierzchni	65
15.	Zestawienie wyznaczonych stref planistycznych	66
16.	Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)	68
17.	Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)	69
18.	Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ)	71
19.	Strefy usługowe (SU)	73
20.	Strefy gospodarcze (SP)	75
21.	Strefy produkcji rolniczej (SR)	76
22.	Strefy infrastrukturalne (SI)	77
23.	Strefy zieleni i rekreacji (SN)	79
24.	Strefy cmentarzy (SC)	80
25.	Strefa górnictwa (SG)	81
26.	Strefy otwarte (SO)	82
27.	Strefy komunikacyjne (SK)	84