

ZARZĄD GMINY  
16-300 AUGUSTÓW

STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY AUGUSTÓW  
*Kierunki rozwoju*

Augustów, październik 1999 rok

# SPIS TREŚCI

I.	WSTĘP	1.
II.	PODSTAWOWE PROBLEMY ROZWOJU GMINY	1.
	2.1 Problemy środowiska przyrodniczego i kulturowego.....	1.
	2.2 Problemy społeczno – gospodarcze.....	2.
	2.3 Problemy struktury funkcjonalno – przestrzennej.....	3.
	2.4 Problemy infrastruktury technicznej i układów transportowych.....	3.
III.	CELE ROZWOJU GMINY	3.
	3.1 Założenia ogólne.....	3.
	3.2 Cele ekologiczne rozwoju gminy.....	4.
	3.3 Cele gospodarcze rozwoju gminy.....	4.
	3.4 Cele społeczne rozwoju gminy.....	5.
	3.5 Cele przestrzenne rozwoju gminy.....	5.
IV.	WSTĘPNA PROGNOZA ROZWOJU DEMOGRAFICZNEGO	6.
	4.1 Przewidywany rozwój ludności.....	6.
	4.2 Prognoza gospodarstw domowych.....	7.
	4.3 Prognoza potrzeb mieszkaniowych.....	8.
V.	KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY	9.
	5.1 Strefowanie terenów gminy.....	9.
	5.2 Zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych.....	9.
	5.2.1 Kierunki rozwoju rolnictwa.....	10.
	5.2.2 Zasady zagospodarowania obszarów leśnych.....	12.
	5.2.3 Zasady rozwoju funkcji rekreacyjnych.....	13.
	5.3 Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.....	15.
	5.4 Zasady ochrony i kształtowania środowiska kulturowego.....	17.
	5.5 Zasady rozwoju infrastruktury technicznej.....	18.
	5.5.1 Zaopatrzenie w wodę.....	18.
	5.5.2 Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków.....	18.
	5.5.3 Gospodarka odpadami.....	19.
	5.5.4 Elektroenergetyka.....	20.
	5.5.5 Energetyka ciepła.....	21.

5.5.6	<i>Telekomunikacja</i> .....	22.
5.5.7	<i>Zaopatrzenie w gaz</i> .....	22.
5.6	Zasady przekształceń układu komunikacyjnego.....	22.
5.6.1	<i>Komunikacja drogowa</i> .....	22.
5.6.2	<i>Komunikacja kolejowa</i> .....	23.
5.6.3	<i>Szlaki rowerowe</i> .....	24.
5.6.4	<i>Drogi wodne</i> .....	24.
5.7	Obszary wyłączone z zabudowy.....	25.
5.8	Obszary predysponowane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej	25.
5.9	Tereny niezbędne do realizacji celów publicznych.....	26.
5.9.1	<i>Tereny niezbędne do realizacji polityki przestrzennej państwa</i> .....	26.
5.9.2	<i>Tereny niezbędne do realizacji polityki przestrzennej gminy</i> .....	27.
<b>VI.</b>	<b>KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ NA OBSZARZE GMINY</b>	28.
6.1	Założenia ogólne.....	28.
6.2	Polityka lokalizacyjna i inwestycyjna gminy.....	29.
6.2.1	<i>Priorytety zadań własnych gminy</i> .....	29.
6.2.2	<i>Zapotrzebowanie nowych terenów budowlanych</i> .....	30.
6.2.3	<i>Oferty gminy dla inwestorów zewnętrznych</i> .....	31.
6.3	Polityka gminy w zakresie sporządzania planów miejscowych i opracowań studialnych.....	31.
6.3.1	<i>Obszary wymagające opracowań planów miejscowych</i> .....	31.
6.3.2	<i>Obszary wymagające opracowań studialnych</i> .....	33.
6.3.3	<i>Opracowania problemowe</i> .....	33.
6.3.4	<i>Działania operacyjne</i> .....	33.
6.4	Standardy zagospodarowania przestrzennego gminy.....	34.
6.5	Polityka gminy w zakresie obrony cywilnej.....	35.

## WYKAZ MAP W TEKŚCIE

- 2.3/1 Zasady rozwoju osadnictwa
- 5.1/2 Polityka przestrzenna gminy
- 5.4/3 Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego
- 5.6/4 Zasady rozwoju infrastruktury techniczne i komunikacji

## WYKAZ TABEL

- 4.1/1 Ludność według wieku w okresie 1997-2020. Stan w dniu 31.XII
- 4.2/2 Przewidywane zmiany w liczbie i wielkości gospodarstw domowych w latach 1998-2000

Integralnym elementem tej części studium jest Mapa Nr 2 w skali 1 : 25000 gmina Augustów - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – kierunki zagospodarowania przestrzennego o poniższej legendzie:

## LEGENDA DO MAPY

### I. GRANICE

- GRANICA WOJEWÓDZTWA
- GRANICA POWIATU
- GRANICA GMINY
- GRANICE WSI
- GRANICE NADLEŚNICTW
- GRANICE LEŚNICTW
- GRANICE OPRACOWANIA

### II. OCHRONA PRAWNA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- OCHRONA TERENÓW

ISTNIEJĄCE    PROJEKTOWANE

- Augustowsko – Druskiennicki Obszar Chroniony
- międzynarodowy park krajobrazowy Puszczy Augustowskiej
- obszary chronionego krajobrazu
- rezerваты przyrody
- pomniki przyrody

## **- OCHRONA WÓD**

ISTNIEJĄCE PROJEKTOWANE

- granice stref ochronnych wód
- granice stref ciszy jezior i rzek
- granica działu wodnego IV rzędu
- obszary ochrony głównych zbiorników wód podziemnych
- klasy czystości wód
  - I - pierwsza
  - II - druga
  - III - trzecia

## **- OCHRONA LASÓW**

- lasy ochronne
- lasy uzdrowiskowo - klimatyczne

## **- OCHRONA UZDROWISKA**

ISTNIEJĄCE PROJEKTOWANE

- granice II strefy uzdrowiskowej – wewnętrznej
- granice III strefy ochrony obrzeżnej uzdrowiska
- miejsca występowania borowin leczniczych

## **- ELEMENTY SYSTEMU EKOLOGICZNEGO GMINY**

ISTNIEJĄCE PROJEKTOWANE

- obszary węzłowe o znaczeniu międzynarodowym

## **- OCHRONA ZŁÓŻ KOPALIN**

- torfy
- gliny
- piaski, żwiry

## **III. OCHRONA PRAWNA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**

ISTNIEJĄCE PROJEKTOWANE

- REZERWAT KULTUROWY
- PARK KULTUROWY
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- **OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE**

- zespoły i parki dworskie
- obiekty sakralne
- obiekty mieszkalne
- obiekty techniczne
- cmentarze, obeliski
- stanowiska archeologiczne
- Kanał Augustowski

#### **IV. STREFY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

- **LEŚNICTWO**

ISTNIEJĄCE    PROJEKTOWANE

- lasy gospodarcze

- **TURYSTYKA**

ISTNIEJĄCE    PROJEKTOWANE

- granice stref funkcjonalnych
- tereny o głównej funkcji wypoczynkowej , uzupełnione funkcją turystyki kwalifikowanej
- tereny o głównej funkcji turystyki kwalifikowanej oraz uzupełniającej rekreacyjnej
- tereny o głównej funkcji rekreacyjnej pobytowej i uzupełniającej obsługi kwalifikowanego ruchu turystycznego
- główne szlaki turystyczne
- piesze
- kajakowe
- konne
- rowerowe o znaczeniu międzynarodowym
- rowerowe o znaczeniu regionalnym
- rowerowe o znaczeniu lokalnym

## V. STRUKTURA FUNKCJONALNA JEDNOSTEK OSADNICZYCH

- **DOMINUJĄCE FUNKCJE**
  - turystyczno – wypoczynkowa
  - obsługi rolnictwa i leśnictwa
  - usługowa

## VI. ZASADY ROZWOJU OSADNICZEGO

- POŻĄDANE HAMOWANIE
- ROZWÓJ UMIARKOWANY
- UMIARKOWANA ZMIANA ISTNIEJĄCEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO
- ISTOTNA ZMIANA ISTNIEJĄCEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO

## VII. UKŁADY TRANSPORTOWE

ISTNIEJĄCE    PROJEKTOWANE

- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- WAŻNIEJSZE DROGI GMINNE
- LINIA KOLEJOWA DRUGORZĘDOWA
- DROGI WODNE

## VIII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

### ELEKTROENERGETYKA:

ISTNIEJĄCE    PROJEKTOWANE

- LINIE NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA    SN 15 kV
- LINIE NAPOWIETRZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA    WN 110 kV
- STACJE TRANSFORMATOROWE

- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA 110/15 kV NA TERENIE  
m. AUGUSTÓW

#### **GAZOWNICTWO:**

ISTNIEJĄCE PROJEKTOWANE

- TRANZYTOWY GAZOCIĄG GRODNO – KALININGRAD
  - WARIANT I
  - WARIANT II
- STACJA REDUKCYJNA

#### **TELEKOMUNIKACJA:**

ISTNIEJĄCE PROJEKTOWANE

- PRZEKAŹNIK TELEFONII KOMÓRKOWEJ

#### **ZAOPATRZENIE W WODĘ:**

ISTNIEJĄCE PROJEKTOWANE

- STUDNIE WIERCONE, HYDROFORNIE
- PRZEPOMPOWNIE, STACJE REDUKCYJNE
- TRASY WODOCIĄGÓW WIEJSKICH

#### **KANALIZACJA:**

ISTNIEJĄCE PROJEKTOWANE

- TRASY KANALIZACJI WIEJSKIEJ
- PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW

#### **GOSPODARKA ODPADAMI STAŁYMI:**

ISTNIEJĄCE PROJEKTOWANE

- BACUTIL
- PUNKTY GROMADZENIA ODPADÓW (KONTENEROWE)
- WYSYPISKO ŚMIECI

### **IX. POLITYKA PRZESTRZENNA**

- OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- OBSZARY J.W. LECZ WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY



- TERENY ZABUDOWANE
- GRANICE TERENÓW SKUPIONEJ ZABUDOWY WSI WG OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z 1993 ROKU
- OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE NA ZABUDOWĘ
- OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ
- TERENY, DLA KTÓRYCH OPRACOWANE SĄ PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TRYBIE USTAWY O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 7 LIPCA 1994 ROKU
- TERENY, DLA KTÓRYCH OPRACOWUJE SIĘ PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TRYBIE USTAWY O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 7 LIPCA 1994 ROKU
- OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ STOSOWANE GRUPOWE I INDYWIDUALNE SYSTEMY OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
- OBSZARY PREDYSPONOWANE DO ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

## **I. WSTĘP**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów dzieli się na 2 zasadnicze części:

1. diagnozę stanu istniejącego zagospodarowania gminy – uwarunkowania rozwoju,
2. kierunki zagospodarowania przestrzennego – (niniejsze opracowanie).

Studium opracowano przy braku planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego i strategii rozwoju województwa podlaskiego. Wykorzystano projekt Strategii Rozwoju Gminy Augustów na lata 1999 – 2005, opracowany przez Urząd Gminy w Augustowie oraz wytyczne z projektu Studium dla byłego województwa suwalskiego.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna gminy po uchwaleniu przez Radę Gminy będą deklaracją i zobowiązaniem władz samorządowych do prowadzenia przez podległe im organy skoordynowanej polityki lokalizacyjnej i inwestycyjnej oraz gospodarki terenami zmierzającej do osiągnięcia zamierzonych celów rozwoju.

## **II. PODSTAWOWE PROBLEMY ROZWOJU GMINY**

Analizy zawarte w części I opracowania pt. „Uwarunkowania rozwoju” oraz w ważniejszych materiałach studialnych i projektowych wykazanych w tym elaboracie stanowią podstawę do identyfikacji grup problemowych wymagających rozwiązania w zakresie:

1. problematyki środowiska przyrodniczego i kulturowego,
2. problematyki społeczno – gospodarczej,
3. problematyki kształtowania przestrzeni,
4. problematyki obsługi technicznej i komunikacji.

### **2.1 Problemy środowiska przyrodniczego i kulturowego**

Problemy środowiska przyrodniczego to przede wszystkim pogarszający się stan środowisk wodnych, ze względu na brak jeszcze w wielu miejscach

gospodarki ściekowej oraz wzrastającą ilość odpadów i śmieci, które nie są prawidłowo zagospodarowywane.

Istotną presję na środowisko przyrodnicze wywiera ruch samochodowy, a potencjalne zagrożenia, jakie powoduje to przewóz ładunków niebezpiecznych w ruchu o dużym wzrastającym natężeniu przy bardzo złych parametrach technicznych układów transportowych.

Problemy środowiska kulturowego to: eliminacja zjawisk deformacji krajobrazowej struktur przestrzennych, przeciwdziałanie niekorzystnym przekształceniom wiejskich jednostek osadniczych przez co powiększa się zjawisko utraty tożsamości kulturowej obszaru. Poważnym problemem jest także postępująca degradacja środowiska kulturowego, dotyczy to głównie zespołów dworsko – parkowych i zabudowy mieszkalno – siedliskowej.

## **2.2 Problemy społeczno – gospodarcze**

Podstawowe problemy społeczno – gospodarcze to:

- systematyczny spadek liczby ludności, niekorzystna struktura ludności według płci (znaczna nadwyżka liczby mężczyzn w wieku 18 – 39 lat nad liczbą kobiet),
- rozproszenie ludności i osadnictwa w 36 jednostkach na znacznym obszarze. Oznacza to rozproszenie rynku zbytu oraz rozproszenie siły roboczej, jak również utrudnia rozwój lokalnego rynku pracy, mieszkalnictwa, infrastruktury technicznej i społecznej z uwagi na wysokie koszty,
- wysoki poziom bezrobocia – łącznie rejestrowane i „ukryte” w gospodarstwach rolnych to ok. 24% aktywnych zawodowo,
- zdominowanie rynku pracy i działalności gospodarczej przez rolnictwo – ok. 86% czynnych zawodowo i ponad 87% podmiotów działa w rolnictwie.
- niedostateczny rozwój innych dziedzin gospodarczych, zwłaszcza usług turystycznych,
- niepełne wyposażenie mieszkań w podstawowe urządzenia takie, jak wodociąg, kanalizacja, centralne ogrzewanie i in.,
- niedostateczne tempo budownictwa mieszkaniowego.

### **2.3 Problemy struktury funkcjonalno – przestrzennej**

Problemy struktury funkcjonalno – przestrzennej związane są z

- brakiem wykształconego centrum usługowego gminy (funkcję tę pełni miasto Augustów),
- rozproszeniem i nierównomiernym rozmieszczeniem obiektów i urzędzeń usługowych,
- występowaniem tendencji liniowego rozwoju struktur przestrzennych , stąd rozciąganie zabudowy przy jednoczesnym niewypełnianiu występujących między nią wolnych terenów,
- brakiem właściwych pod względem funkcjonalnym rozwiązań przestrzennych na obszarach możliwych do zagospodarowania rekreacyjnego.

Zasady rozwoju osadnictwa obrazuje załącznik mapowy nr 2.3/1

### **2.4 Problemy infrastruktury technicznej i układów transportowych.**

Główne problemy w zakresie obsługi technicznej i komunikacji to:

- nie zadawalający poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a szczególnie brak urzędzeń sieciowych obsługujących struktury osadnicze, zwłaszcza w zakresie oczyszczania ścieków,
- brak właściwie zorganizowanych systemów zbiórki i utylizacji odpadów,
- brak rozwiązań technicznych dla obszarów wykazujących ożywienia inwestycyjne,
- zły stan dróg przy relatywnie wystarczającej ich sieci,
- brak obejść drogowych terenów zabudowanych dla ruchu tranzytowego.

## **III. CELE ROZWOJU GMINY**

### **3.1 Założenia ogólne**

Nadrzędnym strategicznym celem rozwoju gminy Augustów jest wykorzystanie walorów przyrodniczych i posiadanych zasobów dla poprawy warunków życia mieszkańców przy zachowaniu równowagi między aktywnością gospodarczą, a ochroną środowiska przyrodniczego.

Rozwój ten odbywać się będzie w sferach: ekologicznej, gospodarczej, społecznej i przestrzennej traktowanych równorzędnie, przyjmując jednocześnie

zasadę, że cele publiczne stawiane będą ponad interes prywatny w przypadku, gdy staną się one konkurencyjne.

Rozwój ten powinien również gwarantować sprawność funkcjonowania poszczególnych systemów tworzących strukturę przestrzenno – gospodarczą gminy oraz zapewniać otwarcie na przyszłość przy zachowaniu obecnej wielkości i jakości zasobów przyrodniczych i kulturowych.

### **3.2. Cele ekologiczne rozwoju gminy**

Cele ekologiczne rozwoju wyrażają się w ochronie i racjonalnym kształtowaniu środowiska przyrodniczego poprzez dostosowanie poziomu i intensywności, jego zagospodarowania i użytkowania do naturalnej chłonności tego środowiska i odporności na antropopresję.

Polityka osiągania celów przyrodniczych wyrażać się będzie m. inn. poprzez:

1. poprawę jakości wód powierzchniowych oraz ochronę zasobów wód podziemnych przed skażeniem w wyniku porządkowania gospodarki ściekowej i odpadowej,
2. rekultywację terenów zdegradowanych (wyrobisk, i dzikich wysypisk śmieci),
3. redukcję zanieczyszczeń do powietrza,
4. zachowanie obecnej struktury krajobrazu rolniczego (zadrzewienia, oczka wodne, tereny podmokłe, trwałe użytki zielone),
5. zachowanie unikatowych walorów przyrodniczych poprzez rozszerzenie zakresu ochrony prawnej (rezerваты, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe).
6. ochronę terenów otwartych przed zainwestowaniem, które może być realizowane w uzupełnieniu istniejących układów osadniczych,
7. preferowanie technik i technologii przyjaznych środowisku,
8. promocję ekologicznych metod produkcji rolniczej,
9. stały monitoring skutków działalności gospodarczej na środowisko.

### **3.3. Cele gospodarcze rozwoju gminy**

Cele ekonomiczne wyrażają się w kształtowaniu mechanizmów stymulujących efektywny ,wielostronny rozwój gminy zapewniający obniżenie bezrobocia oraz wzrost dobrobytu mieszkańców.

Polityka ich osiągnięcia to:

1. rozwój lokalnego rynku pracy,
2. rozwój małych i średnich przedsiębiorstw,
3. restrukturyzacja rolnictwa w tym łagodzenie skutków bezrobocia związanego z przewidywanym zmniejszeniem się liczby gospodarstw indywidualnych,
4. wykorzystanie istniejącego majątku trwałego,
5. tworzenie warunków do rozwoju usług ponadlokalnych (turystyka i agroturystyka),
6. tworzenie systemu – preferencji (np. podatkowych) dla rozpoczynających działalność gospodarczą,
7. wyposażenie terenów zwartej zabudowy wiejskiej w pełną infrastrukturę techniczną.

### **3.4. Cele społeczne rozwoju gminy**

Cele społeczne rozwoju ukierunkowane być powinny na poprawę jakości życia mieszkańców w drodze rozwijania infrastruktury społecznej, warunków zamieszkania. Polityka osiągnięcia tych celów to:

1. zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania poprzez zwiększenie i modernizowanie zasobów mieszkaniowych z uwzględnieniem możliwości organizowania kwater prywatnych dla rozwoju funkcji rekreacyjnych,
2. tworzenie rezerw terenowych na potrzeby nowej zabudowy mieszkaniowej,
3. zapewnienie właściwego wyposażenia w usługi niekomercyjne, szczególnie w zakresie zdrowia, oświaty i kultury ( w związku z reformą służb zdrowia i oświaty),
4. zapewnienie odpowiedniej dostępności komunikacyjnej do obiektów usługowych wszystkim mieszkańcom gminy (szczególnie do obiektów zlokalizowanych w m. Augustowie),
5. zapewnienie właściwego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację.

### **3.5 Cele przestrzenne rozwoju gminy.**

Cele przestrzenne ukierunkowane są na podnoszenie ładu przestrzennego i kształtowaniu zagospodarowania gminy przy zachowaniu walorów

przyrodniczych i kulturowych środowiska oraz zapewnieniu walorów krajobrazowych przy efektywnym wykorzystaniu istniejących zasobów.

Polityka osiągnięcia tych celów to przede wszystkim:

1. porządkowanie zagospodarowania terenów osadniczych poprzez ich pełne uzbrojenie, należyte utrzymanie istniejących zasobów budowlanych oraz przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy,
2. wyeliminowanie możliwości lokalizowania na terenie gminy obiektów uciążliwych dla środowiska, a nie służących potrzebom własnym gminy,
3. zapewnienie możliwości rozwojowych poszczególnym strukturom osadniczym oraz właściwy rozwój funkcji usługowo – produkcyjnych związanych z realizacją celów ekonomicznych,
4. zachowanie obiektów i obszarów dziedzictwa kulturowego prawnie chronionych,
5. zachowanie lub rehabilitacja wiejskiego krajobrazu kulturowego w świetle niewłaściwych koncepcji architektonicznych lub potencjalnego rozwoju zabudowy letniskowej,
6. utrzymanie i zapewnienie harmonijnego rozwoju struktur przestrzennych jednostek osadniczych (optymalna koncentracja zabudowy w obecnych granicach zainwestowania miejscowości),
7. uporządkowanie podstawowych struktur przestrzennych gminy w zakresie obsługi komunikacyjnej.

#### **IV. WSTĘPNA PROGNOZA ROZWOJU DEMOGRAFICZNEGO**

##### **4.1 Przewidywany rozwój ludności**

Na podstawie dotychczas obserwowanych tendencji oraz w oparciu o „Prognozę ludności Polski według województw na lata 1996 – 2020” oszacowano możliwy rozwój demograficzny gminy Augustów do 2020 roku. W prognozie uwzględniono szereg przewidywanych tendencji ogólnokrajowych, m.in.:

- wzrost dzietności kobiet, związany z wchodzeniem w wiek rozrodczy coraz liczniejszych roczników kobiet z tzw. „wyżu demograficznego”,

- stopniowy wzrost długości życia - wraz z postępem cywilizacyjnym, poziomem usług medycznych zależnym od wzrostu zamożności materialnej społeczeństwa oraz dalszym postępem medycyny,
- stopniowy wzrost migracji wewnętrznych i zewnętrznych, w tym zwłaszcza ze wsi do miast – postęp techniczny i konkurencja w produkcji rolniczej będą skłaniać część mieszkańców wsi do migracji do miast – ośrodków administracyjno – usługowych, gdzie łatwiej powstają nowe miejsca pracy.

Przewidywane zmiany liczby ludności i jej struktury wiekowej w latach 1997 – 2020 na terenie gminy przedstawia poniższa tabela.

**Tabela Nr 4.1/1. Ludność według wieku w okresie 1997 – 2020. Stan w dniu 31.XII.**

	1997	2000	2005	2010	2015	2020
OGÓŁEM	7123	7100	7110	7060	6880	6620
0 –17 lat	2148	2040	1900	1880	1910	1830
18- 59/64	3783	3840	3970	3930	3670	3400
60/65 i więcej	1192	1220	1240	1250	1300	1390

Tak więc, do roku 2020 liczba ludności może zmniejszyć się o około 500 osób. Ubytek ten ma przypadać głównie na lata 2010 – 2020 jako opóźniony efekt trwającej obecnie transformacji i restrukturyzacji ustrojowej i gospodarczej. Do roku 2010 liczba ludności powinna pozostawać na niezmiennym poziomie ok. 7100 osób.

W całym prognozowanym okresie przewiduje się systematyczny przyrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym.

#### **4.2 Prognoza gospodarstw domowych**

W oparciu o dotychczasowe trendy oraz „ Prognozę gospodarstw domowych w latach 1995 – 2020 opracowaną przez GUS oszacowano dla gminy Augustów wstępną prognozę gospodarstw domowych (tabela nr 4.2/2).

Uwzględnione w opracowaniu trendy to m.in.:

- wzrost udziału gospodarstw małych,
- spadek udziału gospodarstw dużych,
- zmiany w strukturze ludności wg. wieku,



- zmiany zasobów mieszkaniowych.

**Tabela Nr 4.2/2. Przewidywane zmiany w liczbie i wielkości gospodarstw domowych w latach 1988 – 2020.**

lata	gospodarstwa domowe	ludność	
		ogółem	na 1 gospodarstwo domowe
1988	1720	7139	4,15
1997	1950	7123	3,65
2000	2030	7100	3,50
2005	2110	7110	3,37
2010	2170	7060	3,25
2015	2180	6880	3,15
2020	2170	6620	3,05

Z tabeli wynika, że można do roku 2020 spodziewać się znacznego przyrostu liczby gospodarstw domowych – o ponad 200 w stosunku do 1997 roku. Mimo przewidywanego spadku ogólnej liczby mieszkańców, wzrost liczby gospodarstw domowych będzie skutkiem zmniejszenia się liczby osób na 1 gospodarstwo domowe z 3,65 obecnie do 3,05 w 2020 roku.

#### 4.3 Prognoza potrzeb mieszkaniowych

Na podstawie prognozy ludności i prognozy gospodarstw domowych można oszacować przyszłe potrzeby mieszkaniowe. Przy przyjęciu założeń, że

- część gospodarstw domowych (rodzin) nadal będzie wspólnie zamieszkiwać,
- wskaźnik gospodarstw domowych na 1 mieszkanie może wynieść 1,05 – 1,07.

Wielkości potrzebnych zasobów mieszkaniowych ukształtują się w 2020 roku na poziomie 2030 – 2070 mieszkań. Wynika stąd potrzeba zbudowania do 2020 r. od 390 do 430 nowych mieszkań w porównaniu ze stanem w 1997 roku. Przy dotychczasowym tempie budownictwa mieszkaniowego (przeciętnie 6 mieszkań rocznie w okresie 1988 – 97) stan taki osiągnięto by dopiero za 65 – 71 lat, a więc w roku 2062 – 2068. Nie uwzględnia się przy tym, że część obecnych zasobów mieszkaniowych powinna ulec wymianie lub przynajmniej gruntowej

modernizacji z uwagi na zły stan techniczny i słabe wyposażenie w podstawowe instalacje. Szacuje się, że jest to ok. 10 % obecnych zasobów mieszkaniowych (budynki mieszkalne zbudowane przed 1945 roku o palnym materiale ścian, bez żadnych instalacji – nawet bez wodociągu).

Przyjmując powyższe szacunki jako ostrzegawcze, w przypadku ich sprawdzenia się, społeczeństwo gminy Augustów może zderzyć się z poważnymi problemami mieszkaniowymi, zarówno pod względem ilości jak i jakości zasobów mieszkaniowych.

## V. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ GMINY

### 5.1 Strefowanie terenów gminy

Dla realizacji wymienionych w pkt. III celów rozwoju gminy, przy występujących określonych uwarunkowaniach przyrodniczych istnieje konieczność wydzielenia z analizowanego obszaru n/w stref o zróżnicowanych kierunkach zagospodarowania i zasadach polityki przestrzennej.

**Strefa I** – obejmująca część środkową i zachodnią obszaru gminy o dominującej i głównej funkcji rolniczej,

**Strefa II** – obejmująca obszary leśne administrowane przez Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych, w której skład wchodzi dwa Nadleśnictwa: Szczebra i Białobrzegi,

**Strefa III** – obejmująca obszary położone w sąsiedztwie :

- lasów Nadleśnictwa Szczebra i rzeki Rospudy oraz jeziora Necko,
- lasów Nadleśnictwa Białobrzegi i jeziora Sajno,
- Kanału Augustowskiego i rzeki Netty

o funkcji rolniczej uzupełnionej funkcją rekreacyjną.

Zasięgi terytorialne w/w stref obrazuje załącznik mapowy nr 5.1/2.

### 5.2 Zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych

Dotychczasowa struktura funkcjonalna gminy, wyniki przeprowadzonych prac analitycznych w tym synteza uwarunkowań determinujących jej rozwój, potwierdzają utrzymanie następujących funkcji podstawowych:

- gospodarki rolnej,
- gospodarki leśnej,
- gospodarki rolnej uzupełnionej funkcją rekreacyjną.

Funkcją uzupełniającą może stać się wielokierunkowa działalność gospodarcza, w tym przemysłowa nieuciążliwa dla środowiska.

W/w funkcjom podstawowym towarzyszą :

- funkcja mieszkaniowa,
- funkcja obsługi w zakresie rozwoju usług, komunikacji i infrastruktury technicznej.

### **5.2.1 Kierunki rozwoju rolnictwa**

Ponieważ rolnictwo pełni w gminie funkcję wiodącą realizacja nadrzędnego celu strategicznego jakim jest poprawa warunków życia mieszkańców nie może się odbyć poza rolnictwem. Właściwe - zgodne z zasadami trwałego rozwoju - wykorzystanie warunków przyrodniczo – glebowych i tradycji rolniczych terenu wymaga jednak adaptacji rolnictwa do warunków gospodarki rynkowej.

Obecna struktura agrarna sprzyja utrzymywaniu utajonego bezrobocia, a niski stopień specjalizacji produkcji sprawia, że często efekty ekonomiczne jej intensyfikacji są dla rolników niezadawalające. Przesłanki ekonomiczne sugerują ekstensyfikację produkcji rolnej rozumianą jako maksymalizację dochodu na jednostkę nakładu lub – w skrajnych przypadkach – minimalizację nakładu na jednostkę dochodu.

Ten ekonomiczny kierunek myślenia jest zgodny z założonymi celami i zasadami Ekorozwoju. Znajduje on już także odzwierciedlenie w realizacji, co uwidacznia się znacznym spadkiem poziomu nawożenia – do poziomu porównywalnego z realizowanym przez unijne rolnictwo ekologiczne – i niskim poziomem chemizacji, która właściwie stosowana - nie stanowi zagrożenia dla środowiska naturalnego i jakości produkcji.

Duży udział łąk i pastwisk w strukturze użytków rolnych oraz tradycje rolnicze nakazują preferować chów i hodowlę bydła, zwłaszcza mlecznego, w rejonach o dużych predyspozycjach do rozwoju rolnictwa oraz bydła, zwłaszcza mięsnego, owiec i kóz w rejonie południowym – o małych predyspozycjach do rozwoju funkcji rolniczych.

Produkcja roślinna winna zabezpieczać potrzeby paszowe inwentarza. Na pozostałej powierzchni dominować winny uprawy towarowe, wśród których poczesne miejsce winny zająć te, które po badaniach i certyfikacji mogą być uznane za produkcję ekologiczną.

Potencjalną produktywność użytków rolnych należy ustabilizować i zwiększać wykonując zabiegi melioracyjne zwłaszcza odwadniające. Projektując urządzenia melioracji wodnych należy uwzględniać możliwości zatrzymania odprowadzanych wód w zbiornikach małej retencji. Należy także uwzględniać przyszłe potrzeby nawadniania upraw.

Modernizujące się rolnictwo uwalniać będzie siłę roboczą, dla której stworzenie szans zarobkowania poza gospodarstwem przyspieszające przemiany strukturalne na wsi jest koniecznym działaniem zapobiegającym wyludnianiu się terenów wiejskich.

Wymienione szanse i ograniczenia rozwoju rolnictwa w gminie wytyczają następujące cele i zadania:

1. wspieranie rozwoju silnych ekonomicznie i przyszłościowych gospodarstw rolnych, zwłaszcza nastawionych na produkcję bydłą,
2. kontynuowanie i zakończenie realizowanych i planowanych zadań melioracyjnych, oraz niezbędna rekonstrukcja i utrzymanie w sprawności urządzeń już eksploatowanych,
3. wspieranie działań zmierzających do utrzymania i poprawienia potencjału różnorodności biologicznej poprzez :
  - popieranie tworzenia gospodarstw nasiennych produkujących materiał siewny dla potrzeb rolnictwa w gminie,
  - popieranie rozwoju inseminacji oraz kontroli użyteczności mlecznej krów,
  - popieranie utrzymania i zwiększania powierzchni sadów i ogrodów zwłaszcza ekologicznych,
  - popieranie nasadzeń – enklaw śródpolnych, pasów wiatrochronnych, otulin cieków wodnych itp.,
4. wspieranie produkcji ekologicznej poprzez:
  - prowadzenie działalności szkoleniowej, zwłaszcza w zakresie właściwie stosowanej, dozwolonej chemizacji i nawożenia mineralnego,

- inspirowanie i organizację procesu certyfikacji produkcji rolnej,
  - inspirowanie i pomoc organizacyjną w zakresie zbytu produkcji ekologicznej, czym winny się zająć grupy producenckie,
5. wspieranie działań zmierzających do uzupełniania dochodów rolniczych poprzez prowadzoną dodatkowo działalność:
- agroturystyki i ekoturystyki,
  - usług dla rolnictwa,
6. stwarzanie warunków dla rozwoju silnych ośrodków o funkcjach usługowych, koncentrujących ludność nierolniczą i odchodzącą z rolnictwa z szansą jej zatrudnienia w sferze infrastruktury społecznej i technicznej, czy też podjęcia przez nią działalności w sferze usług zwłaszcza niezbędnych dla terenów wiejskich w zakresie:
- obsługi i zaopatrzenia rolnictwa,
  - skupu produkcji rolnej,
  - przetwórstwa rolnego,
  - doradztwa rolniczego,
  - handlu detalicznego, gastronomii, obsługi turystyki kwalifikowanej itp.

### **5.2.2 Zasady zagospodarowania obszarów leśnych**

Podstawowym celem gospodarki leśnej jest dążenie do trwałości lasu o charakterze zbliżonym do naturalnego oraz zapewnienie spełniania przez lasy wielorakich funkcji. Ponieważ na obszarze gminy dominują lasy ochronne (grupy I) to cele ochronne tych obszarów stają się pierwszoplanowe. Lasy zachowują oczywiście funkcję produkcji surowca drzewnego, zarówno na potrzeby rynku lokalnego, jak i zewnętrznego, ale rozmiar i zasady pozyskania surowca będą wynikać z realizacji celów ochronnych.

Aktualnie prowadzona gospodarka leśna w Nadleśnictwie Białobrzegi i Szczebra jest dobrym przykładem realizacji tych zadań. Zatem należy kontynuować realizację planów urządzania lasów i nie dokonywać zmian kategorii ochronności lasów w stosunku do aktualnych ustaleń planów ich urządzania.

Ważnym zadaniem jest stała aktualizacja planów urządzania lasów nie stanowiących własności Państwa, gdyż plany te będą stanowiły dobrą podstawę do gospodarowania zasobami leśnymi.

Spełniając funkcję poza surowcowe na terenach leśnych należy aktualizować sieć szlaków turystycznych: pieszych, rowerowych, konnych, ale również narciarstwa biegowego, przestrzegając zasady, że funkcje surowcowe, ochronne, turystyczne nie mogą wzajemnie być konfliktowe, a w przypadku powstającego konfliktu rozwiązanie musi uwzględniać zasady rozwoju zrównoważonego tzn. nie uszczuplanie zasobów leśnych i rekompensowanie ewentualnych strat uwzględnionych w rachunku ekonomicznym każdego przedsięwzięcia.

### **5.2.3 Zasady rozwoju funkcji rekreacyjnych**

Funkcję rekreacyjną uważa się za funkcję uzupełniającą funkcje rolnicze i leśne. Z przeprowadzonych analiz oraz waloryzacji tematycznych obszaru gminy (środowiska przyrodniczego, środowiska kulturowego) wynika, że stanowić będzie ona rolę znaczącą na pewnych obszarach, ale nie podstawową dla gospodarki gminy.

Obszar gminy położony jest właściwie na skraju Puszczy Augustowskiej, systemu wód otwartych jezior, rzek i kanału oraz otacza z trzech stron tereny miasta Augustowa posiadającego Statut uzdrowiska.

Gmina pełnić może funkcję obsługi turystyki wędrownej kwalifikowanej przede wszystkim krajoznawczej oraz odgrywać znaczną rolę w organizacji różnych form rekreacji o znaczeniu lokalnym.

Rozpoznane predyspozycje i uwarunkowania obszaru pozwoliły na określenie głównych i uzupełniających terenów dla rozwoju funkcji rekreacyjnej.

Główne tereny to:

1. część gminy obejmująca wsie: Jabłońskie, Topiłówka i Mazurki, kompleks leśny Nadleśnictwa Szczebra oraz dolinę rzeki Rospuda o podstawowej funkcji - wypoczynkowej w domach letniskowych, kwaterach agroturystycznych i uzupełniającej turystyce kwalifikowanej (spływy kajakowe rzeką Rospudą),

2. część gminy obejmująca wsie: Białobrzegi, Ponizie i Czarnucha, lasy doń przyległe oraz jezioro Sajno i Kanał Augustowski o funkcji głównej obsługi kwalifikowanego ruchu turystycznego oraz uzupełniającej funkcji rekreacyjnej – wypoczynkowej w formach jak w pkt.1.
3. część gminy położonej po wschodniej stronie Kanału Augustowskiego i rzeki Netty o głównej funkcji – rekreacji pobytowej i uzupełniającej obsługi kwalifikowanego ruchu turystycznego w różnych formach.

Obszar ten obejmuje wsie: Gliniski, Bór, Gabowe Grądy, Promiski oraz lasy doń przyległe.

Do uzupełniających terenów o funkcji rekreacyjnej w różnych jej formach zaliczono obszary wsi: Jeziorki, Grabowo, Osowy Grąd, Rzepiski, Netta I.

Powyższe tereny główne i uzupełniające łączy układ sieci infrastruktury turystycznej w formie ścieżek rowerowych o różnym znaczeniu, szlaków i ścieżek pieszych, szlaków wodnych, konnych, samochodowych o odpowiednim wyposażeniu techniczno – usługowym.

Układ ten łączy także teren gminy z regionem, obszarami otaczającymi, a szczególnie z miastem Augustowem.

Obszary główne i uzupełniające nakładają się na obszary działalności gospodarczej o charakterze rolniczym i leśnym. Nie przewiduje się jednak sytuacji konfliktowych zakładając, że zostaną zastosowane racjonalne zasady zagospodarowania.

Przyjmuje się następujące zasady kształtowania infrastruktury rekreacyjnej na terenie gminy:

- wiązanie nowej zabudowy rekreacyjnej z istniejącymi układami osadniczymi,
- dostosowanie skali i formy architektonicznej zabudowy o funkcji rekreacyjnej do tradycyjnej formy zabudowy,
- wykorzystanie dla potrzeb rekreacyjnych zbędnych dla innych funkcji obiektów i urządzeń,
- w miejscowościach o funkcji rekreacyjnej konieczna jest organizacja ogólnodostępnych kąpielisk i infrastruktury rekreacyjnej,
- dla projektowanych struktur rekreacyjnych ustala się konieczność prawidłowego rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej,

- dla wymienionych na wstępie głównych terenów przewidzianych dla rozwoju funkcji rekreacyjnej określa się graniczne wartości pojemności rekreacyjnej:
  - 1/ 400 osób – poza użytkownikami spływów kajakowych rzeką Rospudą
  - 2/ 1500 osób (wszystkich użytkowników),
  - 3/ 200 osób bez użytkowników Kanału Augustowskiego.

### 5.3. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

Gospodarowanie środowiskiem należy realizować wg zasad rozwoju zrównoważonego zdefiniowanego na konferencji w Rio de Janerio w 1992 r.

" Rozwój zrównoważony to taki, który spełnia potrzeby czasów obecnych nie naruszając zdolności przyszłych pokoleń do spełniania ich własnych potrzeb."

Zasady rozwoju zrównoważonego należy przestrzegać w każdej działalności podejmowanej na terenieminy, aby jakoś środowiska przyrodniczego będąca ważnym elementem standardu życia, była wysoka

Środowisko przyrodnicze będące obszarem aktywności gospodarczej w różnych rejonach gminy poddawane jest presji i jego kondycja w znacznym stopniu zależy od zachowania obszarów wyłączonych z użytkowania lub na których użytkowanie zostało ograniczone

Obszary te tworzą system obszarów chronionych, które w granicach gminy Augustów składają się z :

- istniejącego rezerwatu przyrody Jezioro Kolno, którego racjonalne zagospodarowanie i udostępnienie do obserwacji przyrodniczych jest ważnym elementem ochrony tego cennego obszaru i jego wykorzystania do rozwoju tej części gminy,
- projektowanego rezerwatu przyrody Dolina Rospudy obejmującego zachowaną w bardzo dobrym stanie torfową dolinę rzeczną, otoczoną wartościowymi drzewostanami obrębu Rospuda. Utworzenie tego rezerwatu, którego głównym celem będzie zachowanie, naturalnej torfowej doliny rzecznej z licznymi stanowiskami roślinności torfowiskowej, z naturalnym strefowym układem roślinności w poprzek doliny w ścisłym uzależnieniu od poziomu wody, jest ważnym zadaniem



strategicznym gminy. Koniecznym jest zatem złożenie odpowiedniego wniosku do Wojewody Podlaskiego w celu utworzenia tego rezerwatu. Powinien to być obiekt poddany ochronie częściowej, udostępniony do spływów kajakowych oraz penetracji pieszej po wyznaczonych i urządzonych trasach, ograniczających negatywny wpływ użytkowania na stan środowiska,

- pomników przyrody, których stan wymaga aktualizacji oraz ewentualnie objęcia ochroną nowych obiektów w zależności od ich cech. Powinny to być obiekty wyróżniające się z otoczenia, w dobrym stanie zdrowotnym, których ochronę zaakceptują właściciele,
- obszarów ochrony krajobrazu, w których gospodarka przestrzenną realizowana zgodnie z zasadami zawartymi w rozdziale V daje szansę zachowania tożsamości krajobrazowej gminy, jej różnorodności przyrodniczej i utrzymuje obszary atrakcyjne turystycznie. Zagospodarowanie tych obszarów pod względem turystycznym stworzy warunki do dalszego rozwoju funkcji turystycznej,
- lasów ochronnych w tym lasów uzdrowiskowo - klimatycznych, które zabezpieczają ważną uzdrowiskową funkcję terenów gminy i miasta Augustów. Ich aktualny zasięg zabezpiecza potrzeby w tym zakresie.

Zasady rozwoju zrównoważonego na terenie gminy powinny być realizowane między innymi poprzez:

- wykonywanie regulacji stosunków wodnych tylko na obszarach wysokiej przydatności rolniczej, przestrzegając zasady utrzymywania wody jak najwyżej w zlewni, z ewentualnym wykorzystaniem tej wody do nawodnień. Z odwodnienia należy wyłączyć śródpolne oczka wodne ze stałym lustrem wody,
- wykorzystywanie lokalnych odnawialnych źródeł energii, jak: energia wiatru, słońce, ciepło wód i gruntu oraz biomasy (np. odpadów drzewnych),
- budowę lokalnych, indywidualnych systemów oczyszczania ścieków z jednoczesną racjonalizacją wykorzystania wody. W m. Białobrzegi należy zbudować ciśnieniowy system odprowadzenia ścieków do oczyszczalni w Augustowie,

- zorganizowanie selektywnej zbiórki odpadów z gospodarstw domowych wg zasady, że tylko posegregowane odpady mogą być przedmiotem dalszego obrotu gospodarczego,
- ochrona torfowisk przed ich eksploatacją jako złóż torfu na inne cele niż lecznicze, a wykorzystanie ich jako miejsca gromadzenia się zasobów wodnych i produkcji masy roślinnej,
- ochronę dobrej jakości gleb przed zanieczyszczeniem substancjami chemicznymi oraz wykonanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż dróg,
- ochronę walorów rezerwatu „Jezioro Kolno”, z jednoczesnym udostępnieniem tych walorów, w sposób zapewniający ich ochronę tzn. budowę 2 - 3 wież widokowych na obrzeżach obiektu,
- obejmowanie ochroną jako pomniki przyrody najstarszych i najgrubszych okazów drzew lub stanowiących istotne elementy krajobrazu.

#### **5.4 Zasady ochrony i kształtowania środowiska kulturowego**

Zakłada się przyjęcie ustaleń zawartych w opracowaniu pt. "Ochrona zabytkowego krajobrazu kulturowego woj. suwalskiego" wykonanym przez Państwową Służbę Konserwatorską w Suwałkach polegających na:

1. utworzeniu rezerwatu kulturowego Gabowe Grądy – Bór,
2. parku kulturowego Kanału Augustowskiego i Kotliny Biebrzańskiej,
3. kilkunastu obszarów stref ochrony konserwatorskiej (mapka Nr 5.4/3).

Zakres ochrony określony w w/w opracowaniu winien być zapisany w ustaleniach stosownych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zakłada się możliwość rozszerzenia zakresu prawnego ochrony cennych elementów środowiska kulturowego, wymienionych w pkt. 2.2.2 części I (Uwarunkowania rozwoju). Dotyczy to objęcia tą strefą niektórych cmentarzy, obiektów architektonicznych:

- młyna wodnego we wsi Białobrzegi ,
- plebanii murowanej parafii rzymsko – katolickiej w Janówce,
- kilkudziesięciu obiektów mieszkalnych i gospodarczych w różnych miejscowościach.

Należy rozszerzyć zakres dokumentowania cennych obiektów środowiska kulturowego. Dotyczy to zwłaszcza obiektów architektonicznych i archeologicznych.

Wszelkie prace ziemne w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych, prace remontowe, modernizacyjne i rewaloryzacyjne obiektów zabytkowych wymagają zgody odnośnego organu służby konserwatorskiej.

## **5.5 Zasady rozwoju infrastruktury technicznej**

### **5.5.1 Zaopatrzenie w wodę**

W minionych dwóch kadencjach Rady zrealizowano ogrom prac związanych z wodociągowaniem gminy Augustowie. W następnych latach należy dokończyć realizację budowy sieci wodociągowej. Należy zwrócić szczególną uwagę na spinanie istniejących magistral w układ pierścieni dający dużą niezawodność w dostawie wody. Do realizacji pełnego programu należy wykonać przede wszystkim wodociąg we wsi Rzepiski, Komaszówka oraz Rutki Kolonie.

W najbliższych latach budżet gminy powinien wygenerować środki na modernizację ujęć wody i stacji uzdatniania. Ujęcia wody w Grabowie i Janówce są przewidywane do likwidacji w perspektywie.

Ważnym elementem w zarządzaniu tak dużym majątkiem, powinno być powołanie własnego lub wspólnego dla gmin powiatu augustowskiego przedsiębiorstwa do eksploatacji urządzeń i generowania środków na odtworzenie sieci w postaci amortyzacji wkalkulowanej w cenę wody. Takie rozwiązania pozwolą na pewne użytkowanie systemu wodociągowego przez wiele lat.

### **5.5.2 Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków**

Ważnym czynnikiem w rozwoju osiedli jest możliwość doprowadzenia ścieków z obszarów zurbanizowanych. Możliwość ta w głównej mierze zależy od istnienia w analizowanym obszarze odbiorników ścieków. Takimi odbiornikami są ciekі wodne. Do naturalnych cieków zaliczyć można rzeki: Turówkę, Zalewiankę, i Nette. Do gruntu oczyszczone ścieki mogą być odprowadzone po spełnieniu wymogów Rozporządzenia MOŚ, ZNiL z 5 listopada 1991 roku §2 i §8. Ponadto dodatkowym warunkiem zrzutu ścieków oczyszczonych jest jego przepuszczalność po rozpoznaniu warunków

geologicznych w danym terenie. Wstępem do stworzenia trafnej polityki zagospodarowania ścieków w poszczególnych obszarach terenu gminy Augustów winna być koncepcja obejmująca swoim zasięgiem cały obszar gminy. O sposobie wyboru systemów odprowadzania ścieków w w/w opracowaniu powinny decydować następujące czynniki:

- topografia terenu,
- typ zasiedlenia,
- podłoże gruntowe,
- stosunki w zakresie wód gruntowych.

Biorąc pod uwagę, że dość znaczny obszar gminy znajduje się w strefie krajobrazu chronionego, każde przedsięwzięcie powodujące zmianę warunków gruntowo – wodnych musi być uzgodnione Wydziałem Ochrony Środowiska.

Gmina Augustów posiada naturalne warunki do rozwoju turystyki kwalifikowanej czy też agroturystyki. NA etapie dzisiejszego rozwoju już należy przewidywać i rozpocząć projektowanie systemów odprowadzania ścieków w tych miejscowościach, gdzie możliwości technologiczne pozwalają na odprowadzenie ścieków do systemów zbiorczych oraz na osiągnięcie największych efektów ekologicznych. Do nich zaliczyć należy:

- Białobrzegi – w trakcie opracowania dokumentacja,
- Janówka,
- Topiłówka,
- Pruska Wielka.

Pozostałe miejscowości należy zaopatrzyć w miejscowe systemy utylizacji ścieków w postaci przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorcze obejmujące więcej niż jedno gospodarstwo czy siedlisko. Podobne rozwiązania gmina Augustów już zrealizowała na terenie wsi Mazurki, obejmując przydomowymi oczyszczalniami ścieków 24 gospodarstwa.

### **5.5.3 Gospodarka odpadami**

Kolejnym bardzo ważnym elementem regulującym zrównoważony rozwój gminy Augustów jest gospodarka odpadami. Na dzień dzisiejszy brak jest rozwiązań pozwalających na prowadzenie polityki odpadowej. Rozwijająca się kultura opakowań jednorazowych zmusza do szukania rozwiązań pozwalających

na uniknięcie problemu dzikich wysypisk śmieci prowadzących do degradacji naturalnego środowiska.

W związku z powyższym należy:

- wyznaczyć miejsce na gminne wysypisko śmieci,
- stworzyć system odbioru odpadów od ich producentów,
- określić sposoby selekcji i składowania,
- stworzyć kontakty z odbiorcami surowców.

Równolegle na terenie gminy należy prowadzić edukację ekologiczną podnoszącą świadomość społeczną mieszkańców w postaci:

- zajęć w szkołach,
- broszur o tematyce ekologicznej,
- konkursów i spotkań itp.

W celu obrony mieszkańców gminy przed konkurencją lokalizacja i budowa wysypiska śmieci winna być określona jako jeden z ważniejszych elementów strategii rozwoju gminy. Pozwoli to Samorządowi na swobodne decydowanie o sposobie utylizacji i składowania odpadów i ochroni przed nadmiernymi kosztami zagospodarowania powstających śmieci. Alternatywą może być w przypadku braku środków na realizację nowego budowa wysypiska wspólnie z miastem Augustów.

#### **5.5.4 Elektroenergetyka**

W zakresie elektroenergetyki określa się następujące zasady i kierunki działań:

1. dostawa energii elektrycznej do odbiorców odbywać się będzie z istniejącej stacji 110/15 kV zlokalizowanej na terenie miasta Augustowa, za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci napowietrznej średniego napięcia, stacji transformatorowych 15/04 kV oraz sieci napowietrzno – kablowej niskiego napięcia.
2. lokalizację nowych linii energetycznych 15 kV, stacji transformatorowych 15/04 kV i linii niskiego napięcia należy przewidzieć na terenach ogólnodostępnych (granice działek, linie rozgraniczające itp.),
3. trasy istniejących linii 15 kV mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji,
4. tereny pod istniejącymi i projektowanymi liniami energetycznymi nie są przeznaczone do zalesiania,

5. przez tereny leśne projektowane linie energetyczne należy przewidzieć jako linie izolowane,
6. tereny predysponowane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej muszą uwzględniać urządzenia energetyczne (stacje transformatorowe itp.),
7. pod tereny usługowe przy projektowanej obwodnicy w miejscowości Topiłówka należy uwzględnić przewidzianą w projekcie linię energetyczną,
8. rezerwuje się pas 40 m na obszarze gminy pod modernizowaną linię 110 kV Augustów – Białystok,
9. lokalizację wszelkich obiektów budowlanych w sąsiedztwie istniejących linii energetycznych powinny uwzględniać postanowienia normy PN-75/E-05100 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa”.

#### **5.5.5 Energetyka ciepła**

Unikanie, wręcz odchodzenie od paliw, które podczas spalania emitują do atmosfery znaczne ilości związków toksycznych spowodowało wprowadzenie na polski rynek energetyczny nowych technologii pozyskiwania energii ciepłej z oleju opałowego, gazu czy korzystanie z energii odnawialnych ziemi.

Brak na terenie Powiatu Augustowskiego magistrali gazowych oraz brak realnych perspektyw na ich realizację zmusza władze samorządowe do korzystania z innych nośników energii takich jak: olej napędowy, gaz propan butan czy energia elektryczna.

Do dnia dzisiejszego Samorząd zrealizował wymianę źródeł ciepła w takich placówkach jak: szkoła w Białobrzegach, Kolnicy, Gabowych Grądach, Rutkach Nowych, Żarnowie II, Necie I i Jabłońskich.

W planach rozwojowych gminy należy przyjąć wymianę wyeksploatowanego systemu grzewczego w obiektach o największym zapotrzebowaniu na ciepło tj. Szkoła Podstawowa w Janówce, GOK w Żarnowie. Czynności te należy realizować równolegle z termorenowacją obiektów, co pozwoli na duże oszczędności w późniejszej eksploatacji.

Na terenach wiejskich właściwym rozwiązaniem jest propagowanie rozwiązań z wykorzystaniem biomasy jako podstawowego nośnika energii.

### **5.5.6 Telekomunikacja**

W działaniach zmierzających w kierunku rozwoju gminy duże znaczenie ma telekomunikacja. Dobre wyposażenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej podnosi atrakcyjność obszaru dla rozwoju różnorodnych form działalności.

Na terenie gminy Augustów nie występują problemy związane z telekomunikacją. Telefonizację gminy rozpoczęto w 1990 roku, a zakończono w 1997 roku.

Istniejąca sieć zabezpiecza potrzeby mieszkańców w wystarczającym zakresie. Wszystkie miejscowości gminy są telefonizowane. Liczba abonentów ze 129 w 1990 roku wzrosła do ok.1100 w 1998 roku. Liczba telefonów na 100 gospodarstw z 9,6 w 1990 roku wzrosła do 90,7 w 1998 roku. Liczba telefonów na 100 mieszkańców z 1,6 w 1990 roku wzrosła do 15,3 w 1998 roku.

Obecnie należałoby:

1. dotelefonizować wsie: Netta I, Netta II, Netta Folwark i Uścianki,
2. modernizować istniejące sieci,
3. zwiększyć liczbę abonentów,
4. zwiększyć ofertę programową usług telefonicznych,
5. w dalszym ciągu rozwijać telefonię komórkową,
6. zwiększyć dostęp do sieci informatycznej.

### **5.5.7 Zaopatrzenie w gaz**

Zabezpieczenie potrzeb gazowych gminy jest pokrywane głównie z buti gazowych indywidualnych oraz ze zbiorników zewnętrznych naziemnych na gaz propan butan.

W najbliższej przyszłości sytuacja ta nie ulegnie zmianie, bowiem w planach Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa brak jest terminów realizacji gazociągów na terenie powiatu augustowskiego.

## **5.6 Zasady przekształceń układu komunikacyjnego**

### **5.6.1 Komunikacja drogowa**

Przebiegające przez teren gminy drogi krajowe:

- Augustów – Białystok Nr 19,

- Augustów – Łomża Nr 61,
- Augustów – Elk Nr 16

oraz droga wojewódzka

- Augustów – Raczki Nr 662

zabezpieczają dogodnie powiązanie obszaru gminy z miastem Augustów i innymi ośrodkami miejskimi : Warszawą, Białymstokiem, Suwałkami, Łomżą i Elkiem.

Przebieg niektórych dróg ze względu na bardzo duże obciążenie tranzytowym ruchem zwłaszcza towarowym wymaga korekt. Dotyczy to szczególnie drogi krajowej Nr 19 i konieczności ominięcia zainwestowanych terenów w mieście Augustów i wsi Białobrzegi. Dla obejścia Augustowa w końcowej fazie jest projekt planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego.

Zdecydowana większość dróg jest w złym stanie technicznym i wymaga remontów polegających na poprawie parametrów technicznych.

Sieć dróg powyższych uzupełnionych kilkunastoma drogami powiatowymi zabezpiecza obsługę komunikacyjną obszaru w sposób wystarczający.

W związku z nasilającym się ruchem turystycznym i tranzytowym niezbędna jest realizacja punktów MOP, stacji paliw, napraw i parkingów.

W celu usprawnienia ruchu kołowego, jak również pieszego sugeruje się przejście mostowe przez Kanał Augustowski zlokalizowane w okolicach wsi Netty i Gliniski.

W bardzo gęstej sieci nieutwardzonych dróg pozostających w gestii samorządu gminy należy przyjąć hierarchię ich ważności i kolejność działań modernizacyjnych. Propozycję przekształceń drogowego układu komunikacyjnego pokazano na mapce Nr 5.6/4.

### **5.6.2 Komunikacja kolejowa**

Przebiegająca po wschodniej stronie gminy linia kolejowa nie posiada bezpośredniego znaczenia w strukturze obsługi komunikacyjnej obszaru gminy. Pośrednio wykorzystywana jest do ruchu pasażerskiego i przewozów towarowych poprzez stację kolejową w Augustowie.

Nie przewiduje się również ingerencji na obszarze gminy w przypadku przebudowy lub modernizacji istniejącej trasy kolejowej, mających na celu



podniesienie jej walorów trakcyjnych w aspekcie przewidywanego międzynarodowego ruchu kolejowego.

### **5.6.3 Szlaki rowerowe**

Obserwuje się obecnie również na terenie gminy wzrastający ruch turystyczny rowerowy. Koniecznym jest jego właściwe skanalizowanie poprzez wyznaczenie i oznakowanie szlaków rowerowych.

Przyjmuje się za „Studium tras ścieżek rowerowych na obszarze województwa suwalskiego” opracowanym przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Suwałkach w 1997 roku trasy rowerowe o znaczeniu międzynarodowym i regionalnym mające charakter przelotowy. W ich uzupełnieniu zaproponowano trasy rowerowe o znaczeniu lokalnym.

Dla wszystkich tych tras proponuje się wykorzystanie sieci istniejących dróg różnych klas o małym natężeniu ruchu samochodowego.

Szlaki te mogą być wykorzystane do celów:

- turystycznych,
- sportowych.
- edukacyjnych,
- dojazdów do terenów i obiektów usługowych i rekreacyjnych,
- dojazdów dzieci do szkół.

W studium wyznaczono na szlakach punkty węzłowe i miejsca postojowe wyposażone w urządzenie rekreacyjne i higieniczno – sanitarne oraz obsługi technicznej. Szlaki te oznaczono na mapie podstawowej Nr 2 w skali 1:25 000.

### **5.6.4 Drogi wodne**

Przez teren gminy wiedzie trasa Kanału Augustowskiego w południowym jego fragmencie. Zakłada się również połączenie Kanału bezpośrednio z jeziorem Sajno, umożliwiające otwarcie żeglugi z Augustowa do tego akwenu. Przy wykorzystaniu takim tego obiektu dużą rolę jako punkt obsługi ruchu żeglugowego, żeglarskiego i kajakowego zyskała by miejscowość Białobrzegi.

Wzrosłaby również znaczenie i rola w obsłudze ruchu turystycznego wsi położonych po zachodniej stronie Kanału (Netta, Netta Folwark).

Szlak wodny rzeki Rospudy tradycyjnie już i w coraz większym zakresie wykorzystywany jest do spływów kajakowych. Taką też rolę winien nadal pełnić. Nie przewiduje się na obszarze gminy ze względu na zamiar jego ochrony realizacji programu obsługi tego ruchu turystycznego.

### **5.7 Obszary wyłączone z zabudowy**

Proponowanymi obszarami do wyłączenia z zabudowy są tereny:

- chronione na podstawie przepisów szczególnych ustawy z dnia 16 października 1991 roku o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492 z późn. zmianami),
- leśne,
- rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokich klasach bonitacyjnych w zwartych kompleksach (III - IVa) nie objęte granicami skupionej zabudowy i granicami terenów rozwojowych wsi.

Powyższe tereny zostały wyróżnione na mapie podstawowej nr 2 w skali 1 : 25 000. Odstępstwa od w/w zasady są możliwe jedynie poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub planu ochrony w trybie przepisów odpowiednich ustaw.

### **5.8 Obszary predysponowane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.**

Zorganizowana działalność inwestycyjna jednego lub kilku inwestorów na określonym terenie i w ustalonym czasie posiada wiele zalet, z których najważniejsze to:

- możliwość skoordynowania zamierzeń inwestycyjnych powodujących obniżenie kosztów realizacji,
- możliwość stworzenia zespołów nowej zabudowy o spójnej, zharmonizowanej formie i wyposażeniu w infrastrukturę techniczną,
- możliwość uzyskania szybkich efektów przestrzennych i ekonomicznych.

Za kryteria wyboru terenów predysponowanych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej w granicach gminy Augustów przyjęto:

1. łatwo dostępny teren o korzystnych warunkach fizjograficznych,
2. dogodne położenie przy uczęszczanych ciągach komunikacyjnych,

3. bliskie sąsiedztwo terenów już zabudowanych o podobnych funkcjach,
4. istniejący stan uzbrojenia technicznego lub łatwość jego realizacji,
5. duża przydatność do ściśle zdefiniowanych funkcji.

Większość w/w kryteriów spełniają tereny wyróżnione na mapie:

1. centrum wsi Janówka, Żarnowo i Kolnica na cele funkcji mieszkalnych i usługowych,
2. wsie: Białobrzegi, Mazurki i Jeziorki na potrzeby funkcji rekreacyjnych,
3. wsie: Żarnowo I i II na potrzeby działalności produkcyjnej nieuciążliwej dla środowiska.

Poza w/w obszarami obowiązek skoordynowania inwestycji należałoby ustalić w stosunku do terenów projektowanej zabudowy letniskowej liczącej powyżej 5 działek w zespole.

Wszelka działalność inwestycyjna na tych obszarach musi być poprzedzona sporządzeniem nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zasięg obszarów predysponowanych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej przedstawia załącznik mapowy nr 5.1/2. Na mapie podstawowej nr 2 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego przedstawiono również obszary zabudowane, granice terenów skupionej zabudowy wg planu zagospodarowania przestrzennego, obszary które mogą być przeznaczone na zabudowę również mieszkaniową.

## **5.9 Tereny niezbędne do realizacji celów publicznych**

Zadaniem dla realizacji celów publicznych jest każda działalność państwa lub gminy, wynikająca z ustaw, o ile wymaga ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu i jest finansowana w całości lub części z budżetu państwa lub gminy. Za takie zadanie może być również uznana na wniosek właściwego ministra lub Wojewody zamierzenie realizowane w całości lub przy udziale środków własnych inwestora.

### **5.9.1 Tereny niezbędne do realizacji polityki przestrzennej państwa.**

W rejestrze zadań rządowych dla województwa podlaskiego brak jest zapisów o jakichkolwiek zamierzeniach w tej mierze na terenie gminy Augustów. Również uzyskane z byłego Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego w

Suwałkach wytyczne ze studium zagospodarowania przestrzennego województwa suwalskiego nie zawierały jednoznacznie sprecyzowanych tego typu inwestycji.

Za zadania służące realizacji polityki przestrzennej państwa należy jednak uznać, zwłaszcza:

1. utworzenie rezerwatu przyrody Doliny Rzeki Rospudy,
2. modernizację drogi krajowej Nr S 19 do parametrów drogi ekspresowej wraz z budową obejścia miasta Augustowa i miejscowości Białobrzegi,
3. modernizację dróg krajowych Nr 16 Augustów – Elk – Olsztyn i Nr 61 Augustów – Łomża oraz wojewódzkiej Nr 662 Augustów – Raczki,
4. budowę gazociągu tranzytowego Lipszczany – Gołdap ze stacją redukcyjną w Netcie,
5. budowę linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Augustów – Dąbrowa Białostocka i Augustów - Suwałki,
6. budowę ścieżek rowerowych o znaczenie międzynarodowym i regionalnym.

Zadania te winny być w całości finansowane z budżetu państwa lub właściwych inwestorów z poza gminy, a niezbędne do ich realizacji tereny odpowiednio zabezpieczone.

#### **5.9.2 Tereny niezbędne do realizacji polityki przestrzennej gminy**

Najważniejsze zadania własne gminy zostały sprecyzowane w art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1999 roku o samorządzie terytorialnym. Wynikają stąd n/w najważniejsze zadania dla realizacji polityki przestrzennej gminy, finansowane z budżetu gminy w całości lub części i zapisane jednocześnie w projekcie strategii rozwoju gminy:

1. budowa sieci kanalizacji sanitarnej i porządkowanie gospodarki ściekowej,
2. rozbudowa sieci wodociągowej,
3. porządkowanie gospodarki odpadami,
4. modernizacja dróg gminnych,
5. rozbudowa lub modernizacja linii elektroenergetycznych niskiego napięcia,
6. zapewnienie właściwych standardów obsługi ludności w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, kultury, rekreacji itp. (rozbudowa o sale gimnastyczne szkół w Białobrzegach i Janówce, budowa remizy strażackiej w Netcie i Kolnicy).

7. urządzenie ścieżek rowerowych i konnych o znaczeniu lokalnym (w tym: campingi, urządzenia techniczne i sanitarne),
8. rozbudowa i modernizacja istniejących urządzeń melioracyjnych,
9. wspieranie inicjatyw związanych z tworzeniem bazy agroturystycznej.

## **VI. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ NA OBSZARZE GMINY.**

### **6.1 Założenia ogólne**

Polityka przestrzenna jest to świadome i władcze oddziaływanie instytucji publicznych i organizacji na gospodarkę przestrzenną w sposób spójny z ustalonymi celami społecznymi.

Polityka przestrzenna jest więc wyrazem świadomej działalności podmiotu publicznego w odniesieniu do przestrzeni podlegającej jego jurysdykcji. Ponieważ przedmiotem polityki przestrzennej jest cały obszar gminy Augustów organami upoważnionymi ustawowo do jej prowadzenia w sposób spójny z ustalonymi celami społecznymi i polityką przestrzenną Państwa są władze samorządowe.

Celem polityki przestrzennej władz samorządowych jest osiągnięcie stabilnego i zrównoważonego rozwoju gminy, w którym byłyby zapewnione:

- zaspokojenie na należytych poziomach potrzeb mieszkańców,
- warunki umożliwiające wzrost poziomu życia,
- warunki umożliwiające zaspokojenie potrzeb przyszłych pokoleń.

W bardziej szczególnym ujęciu cel ten oznacza m.in.:

- racjonalną gospodarkę przestrzenną, wodą, surowcami i energią,
- podejmowanie i promowanie proekologicznych kierunków rozwoju,
- zabezpieczenie potrzebnych terenów i infrastruktury technicznej dla małych i średnich przedsiębiorstw, które mogą być motorem rozwojowym gospodarki,
- zapewnienie właściwych standardów zamieszkania, wypoczynku i obsługi ludności,
- zapewnienie ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska, stanowiącego dobro ogólnonarodowe,
- zabezpieczenie w zakresie obrony cywilnej.

Polityka przestrzenna prowadzona wg powyższych zasad zapewni rozwój społeczny i gospodarczy gminy w harmonii z przyrodą. Zachowane i chronione wartości środowiska stanowią bowiem niezbędną podstawę zaspokojenie potrzeb mieszkańców, rozwoju turystyki i wypoczynku.

Kierunki polityki przestrzennej powinny być spójne z generalną wizją rozwoju gospodarczego i społecznego gminy. W ślad za nimi muszą następować działania realizacyjne Zarządu i Rady Gminy głównie w sferze przygotowania przedsięwzięć inwestycyjnych lub sporządzania nowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **6.2 Polityka lokalizacyjna i inwestycyjna gminy**

### **6.2.1 Priorytety zadań własnych gminy**

W ocenie Urzędu Gminy najpilniejszymi są do wykonania do 2005 roku następujące inwestycje:

1. budowa sali gimnastycznej przy Szkole w Białobrzegach,
2. rozbudowa szkoły wraz z budową sali gimnastycznej w Janówce,
3. modernizacja szkół podstawowych , placówek kultury i obiektów służby zdrowia (ocieplenie, wymiana stolarki, systemów grzewczych itp.),
4. budowa remiz strażackich w Nectcie i Kolnicy,
5. budowa , rozbudowa i modernizacja urządzeń melioracyjnych (wsie: Topiłówka, Jabłońskie, Ponizie, Czarnucha, Kolnica),
6. dokończenie wodociągowania i telefonizacji gminy,
7. kanalizacja wsi Białobrzegi, Janówka, Topiłówka,
8. modernizacja dróg gminnych:
  - przez wieś Osowy Grąd,
  - Żarnowo III – Turówka,
  - Biernatki – Grabowo,
  - we wsi Kolnica,
  - Jeziorki – Uścianki,
  - Netta I – Białobrzegi,
  - Żarnowo II – Netta II.
9. wykonanie chodników przy drogach krajowych i wojewódzkich we wsiach:
  - Janówka,

- Żarnowo I, II, III,
- 10. budowa i przystosowanie ścieżek konnych i rowerowych w Poniziu, Żarnowie, Mazurkach, Topiłównce i Jabłońskich,
- 11. budowa wież widokowych: Promiski, Ponizie, Mazurki, dolina Rospudy, nad jeziorem Kolno,
- 12. wyposażenie szlaków turystycznych w campingi, urządzenia techniczne i sanitarne,
- 13. tworzenie warunków między innymi poprzez bodźce ekonomiczne do rozwoju bazy agroturystycznej.

W/w zestawienie należałoby poszerzyć w miarę posiadanych możliwości sfinansowania co najmniej o poniższe zadania:

1. realizacja lub współdziałanie w budowie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką odpadami stałymi,
2. tworzenie banku rezerw terenowych pod realizację różnych inwestycji,
3. tworzenie warunków do rozwoju sfery usług, małej przedsiębiorczości, mieszkalnictwa z pełnym wyposażeniem w infrastrukturę techniczną.

#### **6.2.2 Zapotrzebowanie nowych terenów budowlanych**

W gospodarce rynkowej decydujący wpływ na rynek nieruchomości mają inwestycje sektora prywatnego. W sytuacji dużego zabezpieczenia przez obiekty usługowe zlokalizowane w mieście Augustów obszaru gminy, potrzebne tereny dla inwestycji publicznych nie będą miały na w/w rynku większego znaczenia.

Wobec ogromnego rozdrobnienia inwestorów prywatnych, których zamierzenia trudno przewidzieć i trudno ukierunkować czy skoordynować w czasie, trudno jest również precyzyjnie określić zapotrzebowanie terenów niezbędnych do przyszłego zainwestowania nawet w dłuższym horyzoncie czasowym.

Pomimo tego należy przygotować przynajmniej planistycznie tereny do realizacji różnych funkcji określając wielkość potrzeb na podstawie trendów ich wzrostu. Dotyczy to zwłaszcza terenów we wsiach wymienionych w pkt. 5.8 Studium.

### **6.2.3 Oferty gminy dla inwestorów zewnętrznych**

Preferencje dla tworzenia rynku pracy wiązać się powinny z określeniem lokalnych instrumentów finansowych pobudzających rozwój. Dla uzyskania właściwych rozwiązań przestrzenno - gospodarczych należy również określić zasady polityki gospodarowania gruntami, w tym:

- tworzenie banku rezerw terenowych pod rozwój obszarów funkcjonalnych ,
- regulacji stanów prawnych oraz wymiany gruntów.

Oferty gminy winny być kierowane głównie do inwestorów zainteresowanych małą przedsiębiorczością, realizacją budownictwa letniskowego, pensjonatowego i rezydencjonalnego i dotyczyć terenów atrakcyjnych pod względem przyrodniczym, powiązań komunikacyjnych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną.

## **6.3 Polityka gminy w zakresie sporządzania planów miejscowych i opracowań studialnych**

### **6.3.1 Obszary wymagające opracowań planów miejscowych**

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest istotnym instrumentem władz samorządowych w prowadzeniu gospodarki przestrzennej. Poza ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących tylko gmina ma możliwość uchwalając plany miejscowe ograniczyć wykonywanie prawa własności w sferze przeznaczenia terenów i warunków ich zabudowy i aktywnie wpływać na kształtowanie zagospodarowania podległej jej przestrzeni.

Jeżeli zamierzona i sygnalizowana kolejna nowelizacja ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym nie rozstrzygnie inaczej to z dniem 31 grudnia 1999 roku wszystkie dotychczasowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowane przed wejściem jej w życie stracą swoją moc. Nie dotyczy to planów miejscowych opracowanych w trybie określonym w powyższej ustawie fragmentów wsi Białobrzegi i Żarnowa lub będącego w trakcie opracowania planu dotyczącego obwodnicy Augustowa.



Zgodnie z dotychczasowymi uregulowaniami obowiązek sporządzania nowych planów miejscowych będzie występował dla terenów w stosunku do których:

1. przepisy szczególne tak stanowią (np. ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych),
2. przewiduje się realizację celów publicznych wynikających z programów rządowych, regionalnych i lokalnych,
3. istniejące uwarunkowania uzasadniają taką potrzebę.

W Studium wyróżniono w części graficznej te obszary, które wymagają opracowań wymienionych w pkt. 3, a mianowicie:

1. tereny predysponowane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
2. tereny na których konieczne są przekształcenia istniejącego zainwestowania lub zmiany funkcji.

Poza w/w obszarami możliwe i konieczne jest sporządzenie z inicjatywy władz gminy planów miejscowych dla innych terenów poddanych presji wielu potencjalnych inwestorów, poza terenami wykluczonymi z zabudowy w Studium, np. przeznaczonych pod zabudowę lotniskową.

Planami miejscowymi winny być objęte obszary poszerzone o sąsiednie tereny niezbędne do zapewnienia związków funkcjonalnych z otoczeniem.

Przy wyborze kolejności sporządzania planów miejscowych, ze względu na ich koszt należy kierować się następującymi przesłankami:

1. możliwością rozwiązania problemów przestrzennych zapisanych w art. 7 ust. 1 ustawy „samorządowej” jako zadania własne gminy,
2. preferowaniem terenów, których zabudowa zwiększy zwartość przestrzenną układu osadniczego gminy,
3. zmiana sposobu wykorzystania terenów zwiększy wydatnie wpływy do budżetu gminy,
4. istnieją w miarę sprecyzowane pewne zamierzenia inwestycyjne w stosunku do konkretnych terenów,
5. istnieje możliwość współfinansowania kosztów sporządzania planów miejscowych z zewnętrznego zasilania budżetu gminy.

Przy sporządzaniu planów miejscowych zwłaszcza dla zabudowy letniskowej i rezydencjonalnej należy wprowadzać stosowne ustalenia chroniące budżet gminy przed kosztami przejęcia dróg dojazdowych i uzbrajania terenów.

### **6.3.2 Obszary wymagające opracowań studialnych**

Opracowań studialnych wymagają przede wszystkim obszary przewidziane do podwyższenia norm ochrony ze względów przyrodniczych (np. doliny rzeki Rospudy i Netty z Kanalem Augustowskim) lub zachowanie dziedzictwa kulturowego (projektowany rezerwat kulturowy w Gabowych Grądach, obiekty archeologiczne).

Opracowania wymagają również m. in.:

- studium lokalizacyjne związane z gospodarką odpadami,
- studium zagospodarowania tras komunikacyjnych, szczególnie drogi „Via Baltica”.

### **6.3.3 Opracowania problemowe**

Opracowania wymaga koncepcja techniczno – ekonomiczna połączenia wodnego Kanału Augustowskiego z jeziorem Sajno umożliwiającą żeglugę statków pasażerskich.

Celem opracowania było by sprawdzenie możliwości wykonania i określenie potencjalnych kosztów zadania.

Jego realizacja w istotny sposób uatrakcyjniła by ten rejon gminy, a szczególnie miejscowość Białobrzegi w przedmiocie zagospodarowania turystycznego. Zainteresowanie w tym przedmiocie wykazują również władze samorządowe miasta Augustowa.

### **6.3.4 Działania operacyjne**

Postuluje się opracowanie dokumentu operacyjnego, który uwzględniając zmienność uwarunkowań zewnętrznych (w tym rynkowych) stanowiłby pod względem gospodarczo – planistycznym podstawę działań Rady Gminy w określonym przedziale czasowym (kadencja Rady) aktualizowanym okresowo (corocznie).

Dokument ten okresowo aktualizowany, korygować będzie:

- cele etapowe wynikające z hierarchii zadań,
- zestawienie przedsięwzięć publicznych realizowanych ze środków własnych,
- przedsięwzięć j.w. lecz realizowanych przy współudziale szeroko rozumianych środków pomocowych,
- realizację ewentualnych zadań rządowych i regionalnych wprowadzonych na obszar gminy w trybie ustawowym,
- kolejność wyznaczania miejsc i udostępniania terenów w obszarach przeznaczonych do działalności inwestycyjnej w strefach intensywnego rozwoju lub zalecanych w oparciu o wykonane studia lub opracowania problemowe.

#### 6.4 Standardy zagospodarowania przestrzennego gminy

Proponuje się przyjęcie n/w najważniejszych standardów zagospodarowania przestrzennego nie obejmujących parametrów ustalonych centralnie dla całego kraju. Należy je traktować jako wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania terenów. Mają one zapewnić prawidłowy rozwój struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy, ochronę interesów publicznych oraz prawa społeczności lokalnej do życia w satysfakcjonującym otoczeniu. Mają one charakter przejściowy do czasu ustanowienia centralnych normatywów urbanistycznych lub innego prawnego uregulowania.

Wybrane standardy zagospodarowania przestrzennego to:

1. powierzchnie działek
  - w zabudowie jednorodzinnej - min. - 1500 m<sup>2</sup>
  - w zabudowie pensjonatowej - min. - 2500 m<sup>2</sup>
  - w zabudowie rezydencjalnej - min. - 3000 m<sup>2</sup>
  - w zabudowie letniskowej - min. - 800 m<sup>2</sup>
2. dopuszczalny procent zabudowy
  - w zabudowie jednorodzinnej - do 15 %
  - w zabudowie pensjonatowej - do 20 %
  - w zabudowie rezydencjalnej - do 20 %
  - w zabudowie letniskowej - do 20 %

- w zabudowie przemysłowej, rzemieślniczej i składowej - do 40 %
- 3. nowa rolnicza zabudowa w systemie kolonijnym dla gospodarstw o powierzchni - min. 10 ha
- 4. nowe struktury przestrzenne dla funkcji letniskowej
  - nie przekraczające 20 – 25 użytkowników (średnio 100 osób)
- 5. minimalna szerokość ulic dojazdowych w zabudowie:
  - przemysłowo – składowej - 12 – 16 m
  - jednorodzinnej i pensjonatowej - 10 – 12 m
  - letniskowej - 5 m

### **6.5 Polityka gminy w zakresie obronności**

Rozmieszczenie jednostek wojskowych oraz placówek Straży Granicznej ściśle związane jest z polityką Państwa w zakresie obronności kraju. Na terenie gminy Augustów nie stacjonują jednostki wojskowe i straży granicznej. Straż Graniczna posiada Samodzielną Kompanię Obwodową zlokalizowaną na terenie miasta Augustów. Najbliższa jednostka wojskowa znajduje się w Suwałkach.

Podnoszenie zdolności obronnych oraz uodpornienie gospodarki gminy na wypadek klęsk żywiołowych lub innych stanów awaryjnych jest jednym z celów planowania przestrzennego.

Cel ten można osiągnąć m.in. poprzez:

1. prawidłowe kształtowanie struktury wewnętrznej gminy,
2. wykorzystanie bazy rekreacyjnej do rozśrodkowania ludności na wypadek zagrożenia,
3. preferowanie rozwoju małych, lokalnych zakładów przetwórstwa rolno – spożywczego. W budynkach przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej, mieszkalno – usługowych i mieszkalnych na etapie sporządzania planów zagospodarowania terenu należy przewidzieć ukrycia oraz opracować dokumentację projektową w formie „Aneksów obrony cywilnej” na przystosowanie tych budynków do spełnienia zadań OC,
4. rozwijanie wszystkich systemów infrastruktury technicznej i stosowanie zasady dwustronnego zasilania większych miejscowości i obiektów produkcyjnych,
5. oświetlenie zewnętrzne (ulice, zakłady pracy) przystosowane do zaciemniania i wygaszania,

6. uwzględnienie systemu alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia poprzez syreny alarmowe (promień słyszalności syreny zakłada się do 300 metrów),
7. rozwijanie układu transportowego, budowy obwodnic i dodatkowych przepraw mostowych. Układ projektowanych i modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki :
  - posiadać odpowiednią szerokość – uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
  - posiadać połączenie z traktami przelotowymi – zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
  - posiadać wyznaczone bezpieczne trasy przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi.
8. zaopatrywanie ludności w wodę z zasobów wód podziemnych. Bez względu na typ zabudowy należy rezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (przyjmując normę równą 7,5 l na osobo - dobę). Odległość studni od budynków mieszkalnych powinna wynosić nie więcej niż 800 metrów. Istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.
9. racjonalizację gospodarki leśnej.
10. na etapie opracowywania planów szczegółowych poszczególnych obszarów gminy, należy na w/w przedsięwzięcia OC wykonać aneksy do planu.

Przy opracowywaniu planów obejmujących tereny, gdzie przewidziano lub występują przedsięwzięcia OC (budowle i urządzenia ochronne) nie wolno dopuścić do likwidacji tych obiektów, a ich prawidłowe rozmieszczenie i uzgodnić z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego , Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku