

2325

**UCHWAŁA NR XXXI/222/10 RADY MIEJSKIEJ W SZEPIETOWIE**

z dnia 28 czerwca 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Szepietowa w rejonie ulic Głównej, Kard. Stefana Wyszyńskiego i Ogrodowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230), art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541 i Nr 191, poz. 1341; z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3 i Nr 115, poz. 967) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124) uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I  
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szepietowo”, uchwalonym uchwałą Nr III/13/06 Rady Gminy Szepietowo z dnia 28 grudnia 2006 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Szepietowa w rejonie ulic Głównej, Kard. Stefana Wyszyńskiego i Ogrodowej, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 24,27 ha, położony pomiędzy ulicami Główną, Kard. Stefana Wyszyńskiego, Ogrodową i Piwną.

§ 2. Przeznacza się na cele nieleśne 6,8597 ha gruntów leśnych lasów niepaństwowych na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego decyzją nr DMG.III.7230-65Ls/08 z dnia 12.11.2008 r.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 – załącznik Nr 1;
- 2) schematy rozrzędu sieci infrastruktury technicznej – załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 4.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) tekście planu – należy przez to rozumieć treść uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst i rysunek planu miejscowego;

- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki wolno stojące, w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość, w których dopuszcza się usługi o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 30 % powierzchni użytkowej budynku;
- 6) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne lub ich zespoły z dopuszczeniem usług;
- 7) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki, w których ma być prowadzona działalność usługowa;
- 8) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć budynki, w których ma być prowadzona działalność produkcyjna;
- 9) działalności usługowej – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach w zabudowie usługowej lub zabudowie mieszkaniowo – usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, która nie może powodować uciążliwości obniżających standardy użytkowania pomieszczeń w budynkach na sąsiednich nieruchomościach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) działalności produkcyjnej – należy przez to rozumieć działalność polegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych na skalę przemysłową, wielkoseryjną;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami lub innymi obiektami kubaturowymi, z wyłączeniem nawierzchni utwardzonych dojazdów, parkingów, placów gospodarczych, itp.;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 14) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem w sprawie pozwolenia na budowę obiektu lub obiektów budowlanych;
- 15) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane i obiekty małej architektury;
- 16) rozrządzie sieci – należy przez to rozumieć układ i rodzaje projektowanych sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 17) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.

3. Określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

- 1) dociepleń budynków istniejących;
- 2) zewnętrznych elementów budynków takich, jak: okap, gzyms, wykusz, balkon, galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia, rampa oraz innych elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji – o maksymalnym wysięgu do 1,3 m poza ścianę (lico) budynku;
- 3) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia planu dopuszczają lokalizację takich obiektów na określonym terenie;
- 4) stacji transformatorowych oraz innych budowli i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) obiektów małej architektury.

## DZIAŁ II USTALENIA PLANU

### Rozdział 1

#### Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

##### § 5. Przeznaczenie terenów:

- 1) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) PU – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 6) OS – tereny usług sakralnych;
- 7) KD – tereny dróg publicznych;
- 8) K-PJ – tereny ciągów pieszo – jezdnych;
- 9) K-PR – tereny ciągów pieszo – rowerowych;
- 10) ZP – tereny zieleni urządzonej.

##### § 6. 1. Teren oznaczony symbolem **1.10S – usługi sakralne.**

###### 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością duszpasterską, takich, jak: placówki opiekuńczo – wychowawcze, oświatowe i kulturalne;
- 2) realizacja zabudowy wymaga zachowania spójności architektonicznej w ramach zespołu zabudowy;
- 3) linie zabudowy od strony ulic – nieprzekraczalne – wg oznaczeń na rysunku planu: stosować odczyt graficzny – od osi linii rozgraniczającej do osi linii zabudowy;
- 4) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 2 i 3 – maksimum trzy kondygnacje nadziemne;
- 5) geometrię dachów w nowej zabudowie należy dostosować do charakteru obiektów istniejących w granicach terenu;
- 6) powierzchnia zabudowy – maksimum 50 % powierzchni terenu inwestycji;
- 7) teren biologicznie czynny – minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji;
- 8) obsługa komunikacyjna – od ulic Kard. S. Wyszyńskiego (6KD-L) i Ogrodowej (7KD-L);
- 9) lokalizacja miejsc postojowych – w granicach terenu inwestycji oraz w liniach rozgraniczających ulic Kard. S. Wyszyńskiego i Ogrodowej, wg wskaźników określonych w § 20 pkt 6.

##### § 7. 1. Tereny oznaczone symbolami **1.2U i 1.3U - zabudowa usługowa z zakresu użyteczności publicznej.**

###### 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) istniejący budynek mieszkalny wraz z zabudowaniami gospodarczymi przeznacza się docelowo do likwidacji; do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, dopuszcza się użytkowanie tych budynków w sposób dotychczasowy oraz bieżące remonty; zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej, wyłącznie jako towarzyszącej funkcji podstawowej, w postaci wbudowanego lokalu mieszkalnego, służącego zaspokajaniu potrzeb

mieszkaniowych właścicieli, użytkowników lub pracowników, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekraczać 30 % powierzchni użytkowej budynku;

- 3) linie zabudowy od strony ulic – nieprzekraczalne – wg oznaczeń na rysunku planu: stosować odczyt graficzny – od osi linii rozgraniczającej do osi linii zabudowy;
- 4) wysokość zabudowy – maksimum cztery kondygnacje nadziemne;
- 5) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) powierzchnia zabudowy – maksimum – 50 % powierzchni terenu inwestycji;
- 7) teren biologicznie czynny – minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji;
- 8) obsługa komunikacyjna – od ulic Kard. S. Wyszyńskiego (6KD-L);
- 9) lokalizacja miejsc postojowych – w granicach terenu inwestycji oraz w liniach rozgraniczających ulic Kard. S. Wyszyńskiego, wg wskaźników określonych w § 20 pkt 6;
- 10) zakaz lokalizacji budynków tymczasowych i magazynowych.

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem **1.4MU - zabudowa mieszkaniowo-usługowa**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia powinny posiadać formę, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne, tworzące kompozycyjną całość, z uwzględnieniem zabudowy w granicach działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług w formie wbudowanej, dobudowanej lub jako samodzielny budynek wolno stojący;
- 3) usługi nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizacja usług w budynkach mieszkalnych dopuszczalna jest wyłącznie w parterach tych budynków;
- 5) linie zabudowy od strony ulic – nieprzekraczalne – wg oznaczeń na rysunku planu: stosować odczyt graficzny – od osi linii rozgraniczającej do osi linii zabudowy;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych – maksimum cztery kondygnacje nadziemne;
- 7) wysokość budynków usługowych – maksimum trzy kondygnacje nadziemne;
- 8) powierzchnia zabudowy – maksimum 40% powierzchni terenu inwestycji;
- 9) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 10) teren biologicznie czynny – minimum 25% powierzchni terenu inwestycji;
- 11) obsługa komunikacyjna od ulic: Kard. S. Wyszyńskiego (6KD-L) i projektowanej 8KD-L;
- 12) lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w granicach terenu inwestycji, wg wskaźników określonych w § 20 pkt 6;
- 13) zakazuje się:
  - a) lokalizacji budynków tymczasowych,
  - b) lokalizacji budynków gospodarczych, magazynowych, garaży wolno stojących o ilości miejsc garażowych mniejszej niż 10,
  - c) dokonywania podziałów działek w celu wydzielania istniejących garaży,
  - d) wznoszenia ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych, z wyjątkiem grodzienia istniejących budynków technicznych jeżeli wymaga tego bezpieczeństwo,

- e) lokalizacji warsztatów mechanicznych, stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich, usług pogrzebowych, wyrobu materiałów budowlanych.

**§ 9. 1. Tereny oznaczone symbolami 2.1MN, 2.2MN, 2.4MN, 2.5MN, 3.1MN, 3.3MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia powinny posiadać formę, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne, tworzące kompozycyjną całość, z uwzględnieniem zabudowy w granicach terenu;
- 2) w przypadku zabudowy jednorodzinnej szeregowej nakazuje się:
  - a) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dojazdu o szerokości minimum 6 m,
  - b) odsunięcie linii zabudowy o minimum 4 m od dojazdu, o którym mowa w lit. a;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
- 4) garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim;
- 5) linie zabudowy od strony ulic – nieprzekraczalne – wg oznaczeń na rysunku planu: stosować odczyt graficzny – od osi linii rozgraniczającej do osi linii zabudowy;
- 6) wysokość budynków – maksimum trzy kondygnacje nadziemne;
- 7) powierzchnia zabudowy:
  - a) do 40 % powierzchni terenu inwestycji – w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
  - b) do 50 % powierzchni terenu inwestycji – w przypadku zabudowy szeregowej i mieszkaniowo – usługowej;
- 8) teren biologicznie czynny w zabudowie:
  - a) mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej – minimum 40 % powierzchni terenu inwestycji,
  - b) mieszkaniowej szeregowej i mieszkaniowo – usługowej – minimum 25 % powierzchni terenu inwestycji;
- 9) geometria dachów – dachy strome o kącie nachylenia od 25° do 45° lub dachy płaskie;
- 10) obsługa komunikacyjna - od istniejących i projektowanych ulic;
- 11) lokalizacja miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji, wg wskaźników określonych w § 20 pkt 6;
- 12) zakazuje się:
  - a) lokalizacji budynków tymczasowych i magazynowych,
  - b) lokalizacji warsztatów mechanicznych o ilości stanowisk powyżej 1, stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich, usług pogrzebowych, wyrobu materiałów budowlanych,
  - c) stosowania okładzin winylowych na ścianach budynków,
  - d) stosowania pokryć dachowych w kolorach: żółty, niebieski, jaskrawy zielony;
- 13) dla terenów oznaczonych symbolami 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN nakazuje się dostosowanie rzędnej terenu do wysokości projektowanego poziomego terenu wg wskazań na rysunku planu, z zastosowaniem rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie;
- 14) wysokość posadowienia parterów budynków mieszkalnych – do 1 m powyżej poziomu terenu.

§ 10. 1. Tereny oznaczone symbolami **1.5MN,U, 2.3MN,U, 3.2MN,U i 4.1MN,U** – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.**

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia powinny posiadać formę, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne, tworzące kompozycyjną całość, z uwzględnieniem zabudowy w granicach terenu;
- 2) w przypadku zabudowy jednorodzinnej szeregowej nakazuje się:
  - a) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dojazdu o szerokości minimum 6 m,
  - b) odsunięcie linii zabudowy o minimum 4 m od dojazdu, o którym mowa w lit. a;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolno stojący;
- 4) garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim;
- 5) linie zabudowy od strony ulic – nieprzekraczalne – wg oznaczeń na rysunku planu: stosować odczyt graficzny – od osi linii rozgraniczającej do osi linii zabudowy;
- 6) wysokość budynków – maksimum trzy kondygnacje nadziemne;
- 7) powierzchnia zabudowy:
  - a) do 40 % powierzchni terenu inwestycji – w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
  - b) do 50 % powierzchni terenu inwestycji – w przypadku zabudowy szeregowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;
- 8) teren biologicznie czynny w zabudowie:
  - a) mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej – minimum 40 % powierzchni terenu inwestycji,
  - b) mieszkaniowej szeregowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej – minimum 25 % powierzchni terenu inwestycji;
- 9) geometria dachów - dachy strome o kącie nachylenia od 25° do 45° lub dachy płaskie;
- 10) obsługa komunikacyjna - od istniejących i projektowanych ulic;
- 11) lokalizacja miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji, wg wskaźników określonych w § 20 pkt 6;
- 12) zakazuje się:
  - a) lokalizacji budynków tymczasowych i magazynowych,
  - b) warsztatów mechanicznych o ilości stanowisk powyżej 2,
  - c) stosowania okładzin winylowych na ścianach zewnętrznych budynków,
  - d) stosowania pokryć dachowych w kolorach: żółty, niebieski, jaskrawy zielony;
- 13) wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych – do 1m powyżej poziomu terenu.

§ 11. 1. Teren oznaczony symbolem **3.4ZP** - **zieleń urządzona.**

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się:
  - a) przebudowę istniejącego drzewostanu oraz prowadzenie cięć pielęgnacyjnych i zabiegów gospodarczych,
  - b) lokalizację budowli sportowych, urządzeń rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury,

- c) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej podziemnej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z zastrzeżeniem pkt 1.

§ 12. 1. Teren oznaczony symbolem **3.5E – urządzenia elektroenergetyczne.**

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się lokalizację stacji transformatorowej wewnętrznej SN/nn;
- 2) obsługa komunikacyjna od ulicy Mickiewicza (10KD-L).

§ 13. 1. Teren oznaczony symbolem **4.2PU – zabudowa produkcyjna i usługowa.**

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) możliwość lokalizacji obiektów przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania oraz obiektów usługowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej, wyłącznie jako towarzyszącej funkcji podstawowej, w postaci wbudowanego lokalu mieszkalnego, służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych właścicieli, użytkowników lub pracowników, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekraczać 100 m<sup>2</sup>;
- 3) linie zabudowy od strony ulic i innych terenów – nieprzekraczalne – wg oznaczeń na rysunku planu: stosować odczyt graficzny – od osi linii rozgraniczającej do osi linii zabudowy;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m, z wyjątkiem masztów, anten, kominów i urządzeń technicznych;
- 5) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) powierzchnia zabudowy – maksimum 50 % powierzchni terenu inwestycji;
- 7) teren biologicznie czynny – minimum 25 % powierzchni terenu inwestycji;
- 8) obsługa komunikacyjna – od ulic Mickiewicza (10KD-L) i Pivnej (12KD-L);
- 9) lokalizacja miejsc postojowych – w granicach terenu inwestycji, wg wskaźników określonych w § 20 pkt 6.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

2. Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z przebiegu linii zabudowy.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 15. 1. Dopuszcza się możliwość zmiany w ukształtowaniu powierzchni terenu poszczególnych działek w zakresie niepowodującym istotnych zmian rzeźby terenu i kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla sąsiednich działek.

2. Zakazuje się prowadzenia działalności powodującej uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi lub pogarszającej warunki zamieszkiwania ze względu na zwiększony poziom hałasu, emisję zanieczyszczeń powietrza i związków zapachowych, przekraczających granice własnej działki budowlanej.

3. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami: MU, MN,U, PU, U, OS i E.

4. Na każdej działce budowlanej wydzielić miejsce do czasowego składowania odpadów stałych w pojemnikach; wywożenie odpadów przez specjalistyczne przedsiębiorstwa.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
  - a) na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U) – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
  - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) obowiązek utworzenia pasów zwartej zieleni wielostopniowej (drzew i krzewów) w obszarach oddzielających jezdnię od chodnika w liniach rozgraniczających ulicy Głównej (5KD-G) – na odcinkach przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U);
- 3) wzdłuż ulicy Głównej, od strony zabudowy mieszkaniowej, w miarę potrzeby należy realizować urządzenia techniczne ochrony akustycznej.

6. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują obiekty objęte formami szczególnej ochrony przyrody

#### **Rozdział 4**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 16. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie ma zabytków wpisanych do rejestru, jak również obiektów zabytkowych.

2. Za dobro kultury współczesnej uznaje się budynek kościoła parafialnego na terenie o symbolu 1.10S. Zasady ochrony obiektu i zagospodarowania terenu określono w § 6.

3. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Szepietowa.

#### **Rozdział 5**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 17. 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi następujące tereny i ulice oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 3.4ZP - teren zieleni publicznej o funkcji rekreacyjnej;
- 2) 5KD-G – ulica główna;
- 3) 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18K-PJ, 19KP-J i 20K-PR – ulice lokalne, dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne i ciąg pieszo - rowerowy.

2. Wymagania dotyczące terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 określono w § 11.

3. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3:

- 1) nakazuje się:
  - a) stosowanie wyłącznie ujednoliconego systemu oznakowania ulic,
  - b) stosowanie ujednoliconej formy obiektów przystanków komunikacji zbiorowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z drogami, w tym tymczasowych, z zastrzeżeniem pkt 3;



- 3) dopuszcza się:
  - a) lokalizowanie obiektów tymczasowych związanych bezpośrednio z obsługą komunikacji zbiorowej, kiosków z prasą, kabin i automatów telefonicznych,
  - b) wykorzystanie obiektów przystanków komunikacji zbiorowej jako nośników reklamowych z zastosowaniem systemu ujednocionego dla wszystkich przystanków,
  - c) lokalizowanie nośników reklamowych (np. tablice wolnostojące, słupy ogłoszeniowe) oraz obiektów małej architektury,
  - d) sezonowych ogródków gastronomicznych,
  - e) lokalizowanie ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) nasadzenia drzew i krzewów.

4. Wymagania dotyczące lokalizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:

- 1) stosować ogrodzenia wyłącznie ażurowe o minimalnym prześwicie przeszła 30%;
- 2) wysokość ogrodzenia - maksimum 1,80 m ponad poziom terenu;
- 3) wysokość cokołu należy ograniczyć do maksimum 0,30 m ponad poziom bezpośrednio przyległego terenu;
- 4) zakazuje się stosowania prefabrykowanych pręseł betonowych, żelbetowych.

#### **Rozdział 6**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**

§ 18. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### **Rozdział 7**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 19. 1. Nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania.

2. Zasady i warunki podziałów nieruchomości:

- 1) nieruchomości powstałe w wyniku podziału powinny posiadać powierzchnię umożliwiającą zrealizowanie pełnego programu towarzyszącego istniejącej lub projektowanej zabudowie (w zakresie dojazdów, miejsc postojowych, zieleni itp.);
- 2) dopuszcza się korygujące podziały nieruchomości, polegające na wydzieleniu działek gruntu w celu poprawy warunków zagospodarowania działek sąsiednich;
- 3) proponowane na rysunku planu linie podziału działek (oznaczone linią przerywaną) nie są obligatoryjne; mogą stanowić zasadę podziału w przypadku wystąpienia właściciela nieruchomości z wnioskiem o podział zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych dla budynków wolno stojących nie może wynosić mniej niż 18 m, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), jednorodzinnej i usługowej (MN,U), mieszkaniowo – usługowej (MU) oraz nie mniej niż 40m na terenach zabudowy produkcyjnej i usługowej (PU);
- 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej uzyskana w wyniku wtórnego podziału (z wyjątkiem działek przeznaczonych na poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich):
  - a) 1000 m<sup>2</sup> na terenach zabudowy usługowej oraz produkcyjnej i usługowej (U, PU),
  - b) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U),

- c) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
  - d) 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN, MN,U),
  - e) 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN, MN,U);
- 6) dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu funkcjonalnym, z wyjątkiem terenów publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnych podziałów w miejscu ich przebiegu.

## Rozdział 8

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

#### § 20. Ustalenia z zakresu komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają:
  - a) ulica układu podstawowego: istniejąca Główna (5KD-G – główna),
  - b) ulice układu obsługującego: istniejąca Kard. S. Wyszyńskiego (6KD-L – lokalna), istniejąca Ogrodowa (7KD-L – lokalna), projektowana 8KD-L (lokalna), projektowana 9KD-L (lokalna), istniejąca Mickiewicza (10KD-L – lokalna), istniejąca Sosnowa (11KD-L – lokalna), istniejąca Piwna (12KD-L - lokalna), istniejące dojazdowe Asnyka (13KD-D), Tuwima (15KD-D) i Słowackiego (16KD-D), projektowane dojazdowe 14KD-D i 17KD-D, istniejące ciągi pieszo – jezdne 18K-PJ i 19K-PJ oraz projektowany ciąg pieszo – rowerowy 20K-PR;
- 2) zakłada się obsługę obszaru komunikacją zbiorową;
- 3) w ulicy klasy głównej przewidzieć ścieżki rowerowe;
- 4) obsługa komunikacyjna działek budowlanych w oparciu o ulice istniejące i projektowane;
- 5) miejsca postojowe lub garaże obsługujące projektowaną zabudowę należy zapewnić na działkach budowlanych według wskaźników określonych w pkt 6;
- 6) ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc postojowych:
  - a) minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie o wielkości do 60 m<sup>2</sup> w zabudowie wielorodzinnej,
  - b) minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie o wielkości ponad 60 m<sup>2</sup> w zabudowie wielorodzinnej oraz w zabudowie jednorodzinnej,
  - c) minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla handlu (do bilansu nie wlicza się powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych, magazynów i komunikacji wewnętrznej budynków),
  - d) minimum 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych dla obiektów gastronomicznych,
  - e) minimum 25 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla pozostałych usług,
  - f) minimum 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 7) oznaczenia liniowe projektowanych jezdni, osi dróg publicznych, miejsc postojowych – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji.

#### § 21. Klasyfikacja i parametry techniczne ulic (dróg publicznych):

- 1) **5KD-G**– ul. Główna – droga publiczna istniejąca, kategorii drogi krajowej nr 66 Zambrów – Wysokie Mazowieckie – Brańsk – Bielsk Podlaski – Połowce, klasa ulicy główna, szerokość w liniach rozgraniczających od 25,0 m do 30,0 m, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;

- 2) **6KD-L**– ul. Kard. S. Wyszyńskiego – droga publiczna istniejąca, kategorii drogi gminnej, klasa ulicy lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 19,0 m, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;
- 3) **7KD-L**– ul. Ogrodowa – droga publiczna istniejąca, kategorii drogi gminnej, klasa ulicy lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających od 14,0 m do 19,0 m, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;
- 4) **8KD-L**– droga publiczna projektowana, kategorii drogi gminnej, klasa ulicy lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;
- 5) **9KD-L**– droga publiczna projektowana, kategorii drogi gminnej, klasa ulicy lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;
- 6) **10KD-L**– ul. Mickiewicza – droga publiczna istniejąca, kategorii drogi gminnej, klasa ulicy lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 13,0 m z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;
- 7) **11KD-L**– ul. Sosnowa - droga publiczna istniejąca, kategorii drogi gminnej, klasa ulicy lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających od 11,0 m do 12,0 m, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;
- 8) **12KD-L**– ul. Piwna– droga publiczna istniejąca, kategorii drogi gminnej, klasa ulicy lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających od 13,0 m do 16,0 m, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;
- 9) **13KD-D**– ul. Asnyka – droga publiczna istniejąca, projektowane przedłużenie ulicy, kategorii drogi gminnej, klasa ulicy dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 m, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;
- 10) **14KD-D**– droga publiczna projektowana, kategorii drogi gminnej, klasa ulicy dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 m, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;
- 11) **15KD-D**– ul. Tuwima – droga publiczna istniejąca, projektowane przedłużenie, kategorii drogi gminnej, klasa ulicy dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 9,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 12) **16KD-D**– ul. Słowackiego – droga publiczna istniejąca, kategorii drogi gminnej, klasa ulicy dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 15,0 m, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;
- 13) **17KD-D**– droga publiczna projektowana, kategorii drogi gminnej, klasa ulicy dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających od 7,0 m do 10,0 m, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;
- 14) **18K-PJ**– ciąg pieszo – jezdny publiczny istniejący bez nazwy, szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 11,0 m;
- 15) **19K-PJ**– ciąg pieszo – jezdny publiczny istniejący bez nazwy, projektowane poszerzenie w rejonie skrzyżowania z ul. Piwną, szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 10,0 m;
- 16) **20K-PR**– ciąg - pieszo rowerowy publiczny projektowany, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 22. 1. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - a) do systemu kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu realizacji sieci dopuszcza się budowę tymczasowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
  - c) projektowaną sieć kanalizacyjną lokować w obszarze pasów drogowych, wg schematu na rysunku planu – załącznik Nr 1 i rozrządu wg rysunków na załączniku Nr 2,
  - d) po wybudowaniu systemu kanalizacji sanitarnej zakazuje się budowy indywidualnych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) z sieci wodociągowej,
  - b) przewody wodociągowe lokalizować pod chodnikami i pasami zieleni w liniach rozgraniczających ulic, wg schematu na rysunku planu – załącznik Nr 1 i rozrządu wg rysunku na załączniku Nr 2;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
- a) wody opadowe z działek budowlanych odprowadzane bezpośrednio do gruntu lub do kanalizacji deszczowej,
  - b) odprowadzenie wód opadowych z terenów przeznaczonych pod drogi oraz z parkingów, placów, składów – poprzez system kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych, po oczyszczeniu w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami,
  - c) projektowaną sieć kanalizacji deszczowej lokalizować w obszarze pasów drogowych, wg schematu na rysunku planu – załącznik Nr 1 i rozrządu na rysunkach – załącznik Nr 2;
- 4) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną – z sieci gminnej,
  - b) sieć energetyczną kablową NN lokalizować w obszarze pasów drogowych, wg rozrządu na rysunkach – załącznik Nr 2,
  - c) istniejące linie energetyczne i urządzenia kolidujące z projektowanym przeznaczeniem terenu - do przebudowy;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła zasilanych paliwem stałym, gazem lub olejem opałowym;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny – projektowaną sieć gazową lokalizować w obszarze pasów drogowych, wg rozrządu na rysunkach – załącznik Nr 2;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej – projektowaną sieć telekomunikacyjną lokalizować w obszarze pasów drogowych, wg rozrządu na rysunkach – załącznik Nr 2.

2. Sieci infrastruktury technicznej nieuwzględnione na rysunku planu mogą być lokalizowane w pasach drogowych pod warunkiem zachowania rozrządu sieci.

3. Dopuszcza się zmianę rozrządu sieci wyłącznie ze względów technicznych.

4. Odległości między sieciami infrastruktury technicznej oraz kierunki odpływów mają charakter informacyjny i postulatywny.

5. W przypadku braku technicznych możliwości realizacji sieci w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację projektowanych sieci poza pasem drogowym.

6. Istniejące sieci pozostawia się w dotychczasowym rozrządzie; w przypadku przebudowy ulic wraz z kompleksową przebudową sieci należy dostosować do projektowanego rozrządu.

## **Rozdział 10**

### **Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

§ 23. Ustala się stawkę procentową wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu dla poszczególnych terenów:

- 1) 1.1OS – w wysokości 30 %;
- 2) 1.2U, 1.3U – w wysokości 30 %;
- 3) 1.4MU – w wysokości 30 %;
- 4) 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 3.1MN, 3.3MN – w wysokości 30 %;
- 5) 2.5MN,U, 3.2MN,U, 4MN,U – w wysokości 30 %;
- 6) 3.4ZP – w wysokości 30 %;

- 7) 5KD-G, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18K-PJ, 19K-PJ, 20K-PR – w wysokości 30 %.

### **Rozdział 11**

#### **Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa**

§ 24. 1. W projektowanych budynkach zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych o zatrudnieniu powyżej 15 pracowników należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.

2. Stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

3. Awaryjne ujęcie wody pitnej, o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę, z projektowanej studni głębinowej na terenie 3.4ZP; istniejące studnie awaryjne zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia w sytuacjach kryzysowych.

4. Alarmowanie ludności z istniejących syren alarmowych.

5. Likwidowanie lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budowli ochronnych i studni awaryjnych za zgodą Szefa Obrony Cywilnej Województwa.

6. Nie ustala się dodatkowych wymogów poza określonymi w przepisach odrębnych.

### **DZIAŁ III**

#### **PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szepietowa.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**  
***Witold Moczydłowski***

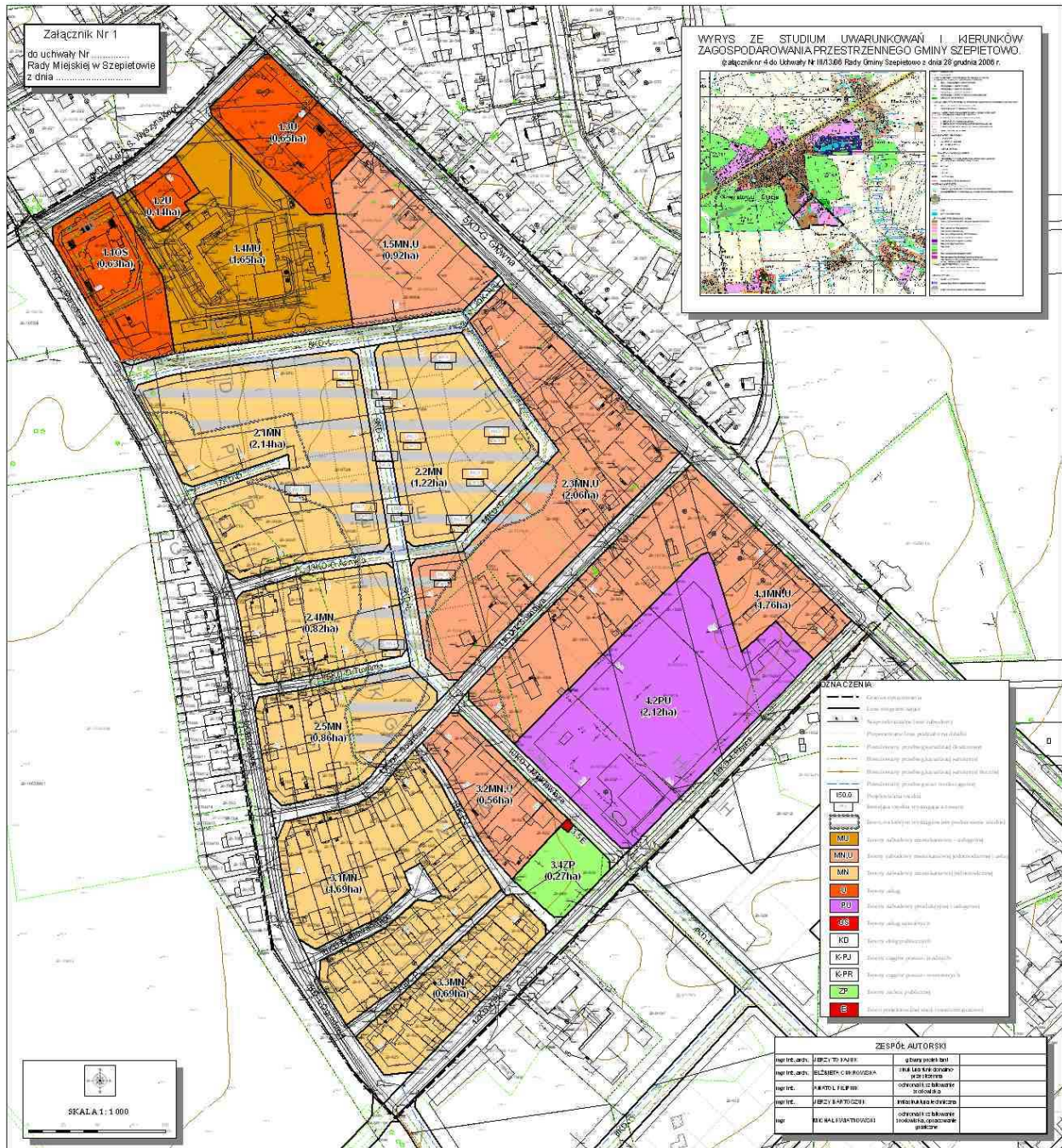


**Załącznik Nr 1**

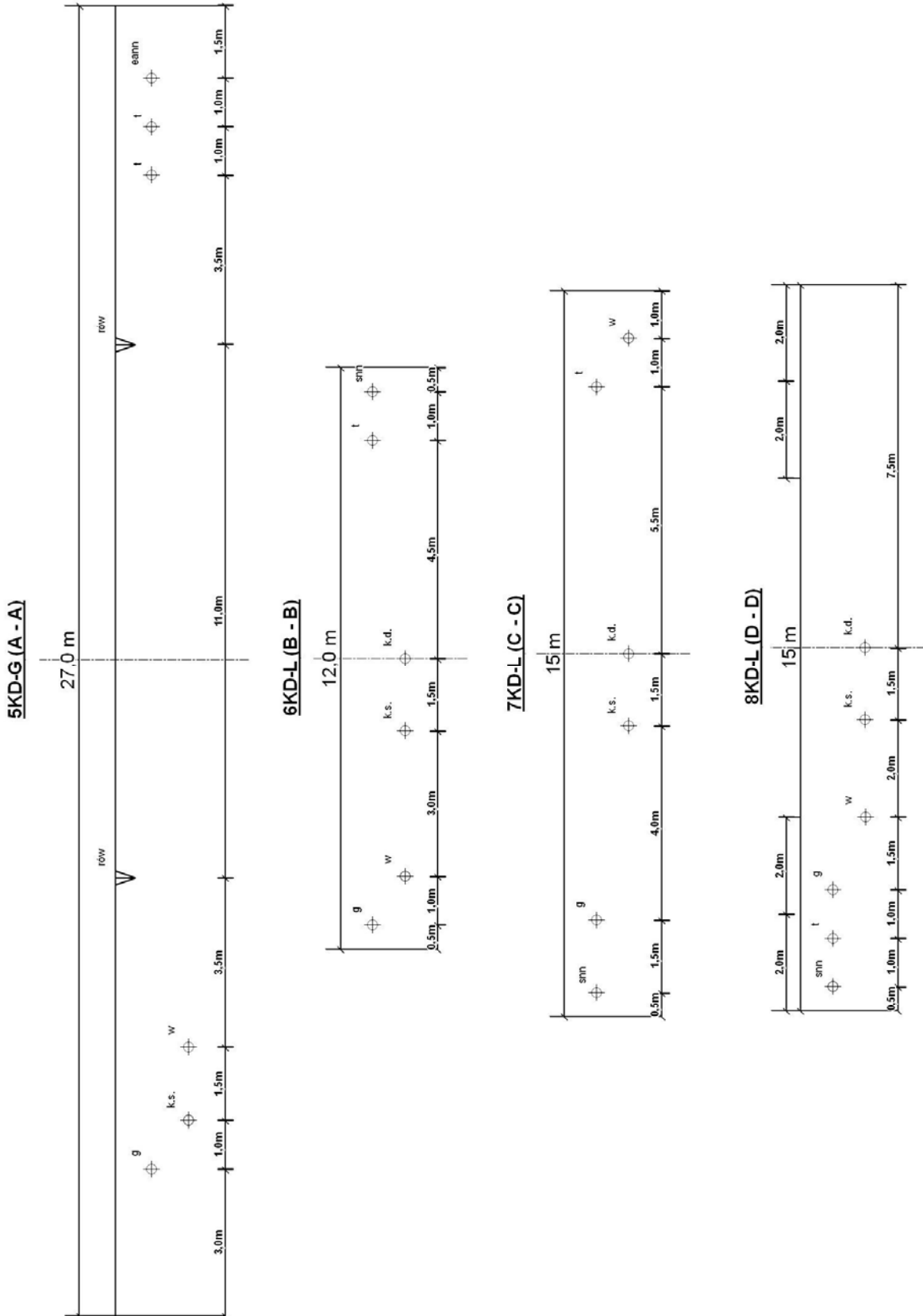
do uchwały Nr XXXI/222/10  
Rady Miejskiej w Szepietowie  
z dnia 28 czerwca 2010 r.



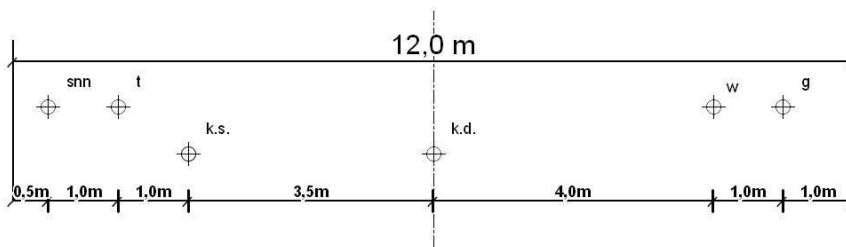
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI MIASTA SZEPIETOWA W REJONIE ULIC  
GŁÓWNEJ, KARD. S. WYSZYŃSKIEGO I OGRODOWEJ**



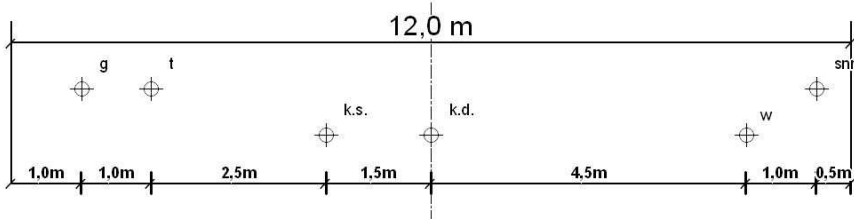
**Załącznik Nr 2**  
do uchwały Nr XXXI/222/10  
Rady Miejskiej w Szepietowie  
z dnia 28 czerwca 2010 r.



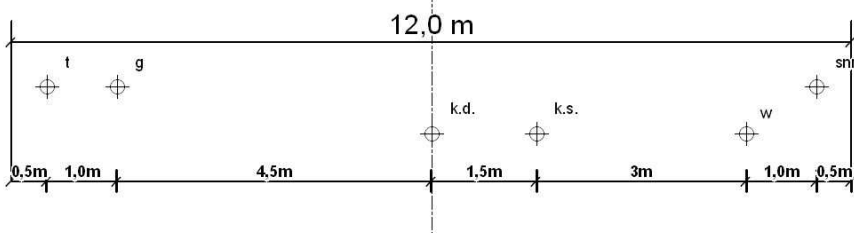
**9KD-L (E - E)**



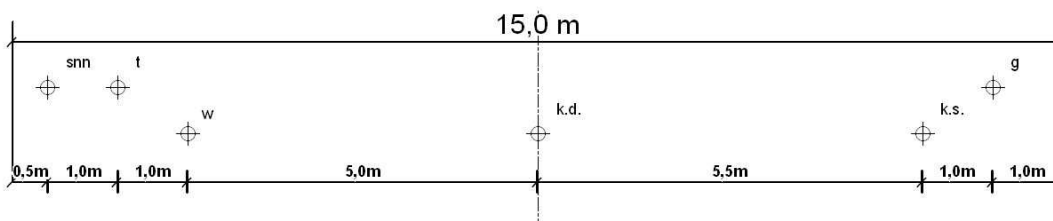
**10KD-L (F - F)**



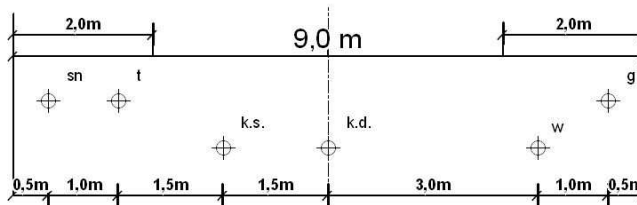
**11KD-L (G - G)**



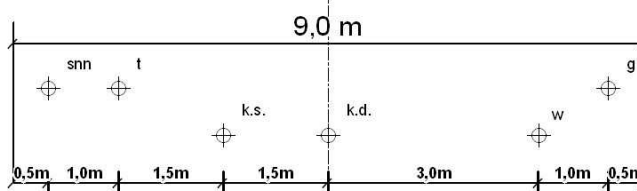
**12KD-L (H - H)**



**13KD-D (I - I)**

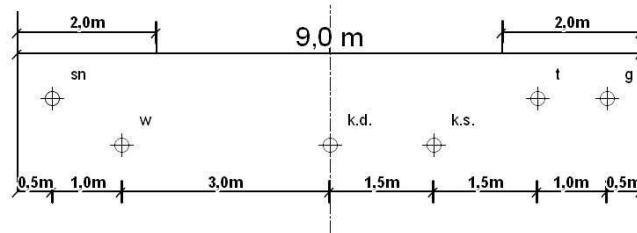


**14KD-D (J - J)**

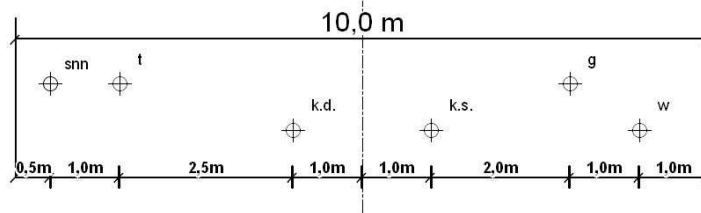




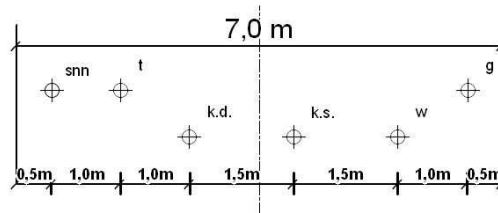
**15KD-D (K - K)**



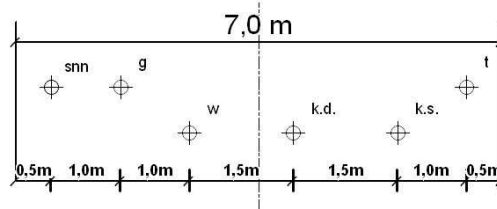
**16KD-D (L - L)**



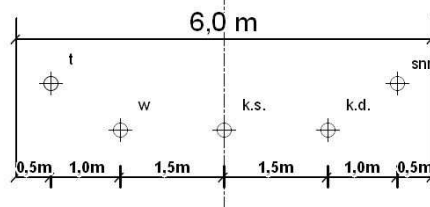
**17KDD (P - P)**



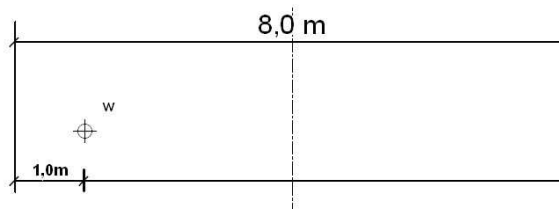
**18K-PJ (M - M)**



**19K-PJ (N - N)**



**20K-PR (O - O)**



**Załącznik Nr 3**

do uchwały Nr XXXI/222/10  
Rady Miejskiej w Szepietowie  
z dnia 28 czerwca 2010 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Szepietowa w rejonie ulic Głównej, Kard. S. Wyszyńskiego i Ogrodowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami).

**Załącznik Nr 4**

do uchwały Nr XXXI/222/10  
Rady Miejskiej w Szepietowie  
dnia 28 czerwca 2010 r.

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Szepietowa w rejonie ulic Głównej, Kard. S. Wyszyńskiego i Ogrodowej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Szepietowo:

- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- sieci ciepłej,
- sieci wodociągowej,
- oświetlenia ulic,
- nawierzchni dróg i innych powierzchni utwardzonych na terenach należących do Gminy Szepietowo.

Realizacja powyższych inwestycji przewidziana jest ze środków własnych Gminy Szepietowo z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz przy współudziale gestorów sieci i inwestorów prywatnych.