

ZAŁĄCZNIK NR 1b DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W SZEPIETOWIE Z DNIA .....2022 r.

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEPIETOWO



## CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SPORZĄDZIŁ:

**BURMISTRZ SZEPIETOWA**

OPRACOWANIE:



**mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki** - kierujący pracami zespołu projektowego w składzie:

mgr inż. Inga Hutkowska – koordynator prac projektowych

mgr inż. Paulina Warchoł

inż. Agnieszka Lewandowska

inż. Karolina Wyczółkowska

Mateusz Popowicz

**Szepietowo, 2022**



**SPIS TREŚCI:**

ROZDZIAŁ 1 .....	5
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW (KSZTAŁTOWANIE ŁADU PRZESTRZENNEGO) ORAZ WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIA KIERUNKÓW .....	5
GŁÓWNE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY SZEPIETOWO.....	5
OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ: .....	8
ROZDZIAŁ 2 .....	9
KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W TYM TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY ORAZ WYZNACZENIE LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M <sup>2</sup> .....	9
PRZEZNACZENIE POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW WSKAZANYCH NA RYSUNKU KIERUNKÓW STUDIUM.....	9
WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW .....	12
TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....	14
ROZDZIAŁ 3 .....	16
WYTYCZNE OKREŚLANIA PRZEZNACZENIA TERENÓW, WSKAŹNIKÓW DOTYCZĄCYCH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZEŃ WYNIKAJĄCYCH Z UWARUNKOWAŃ I PRZEPISÓW ODREBNYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH .....	16
ROZDZIAŁ 4 .....	18
OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK .....	18
OCHRONA POWIERZCHNI ZIEMI I GLEBY ORAZ SUROWCÓW NATURALNYCH .....	18
OCHRONA POWIETRZA.....	19
OCHRONA WÓD .....	19
OCHRONA PRZYRODY.....	20
OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO .....	22
OCHRONA UZDROWISK .....	23
ROZDZIAŁ 5 .....	24
OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	24
ROZDZIAŁ 6 .....	27
KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	27
KOMUNIKACJA DROGOWA .....	27
KOMUNIKACJA KOLEJOWA.....	29
SZLAKI ROWEROWE I PIESZE .....	29
TRANSPORT PUBLICZNY .....	31
PARKOWANIE POJAZDÓW .....	31
GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA .....	31
GOSPODARKA ODPADAMI.....	32
ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, GAZ I CIEPŁO .....	32
TELEKOMUNIKACJA I TELEINFORMATYZACJA.....	33
ROZDZIAŁ 7 .....	34
OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	34
ROZDZIAŁ 8 .....	35
OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU .....	35
ROZDZIAŁ 9 .....	36
OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ .....	36
ROZDZIAŁ 10 .....	37
OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....	37
ROZDZIAŁ 11 .....	38
KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....	38
ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA .....	38
LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA .....	39

ROZDZIAŁ 12.....	40
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	40
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ.....	40
OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	40
ROZDZIAŁ 13.....	41
OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	41
ROZDZIAŁ 14.....	42
OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH.....	42
ROZDZIAŁ 15.....	43
OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	43
ROZDZIAŁ 16.....	44
OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	44
ROZDZIAŁ 17.....	45
GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	45
ROZDZIAŁ 18.....	46
OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE.....	46
NA OBSZARZE GMINY SZEPIETOWO NIE WYZNACZA SIĘ OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH O ZNACZENIU LOKALNYM.....	46
ROZDZIAŁ 19.....	47
OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW.....	47
SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....	49

## Rozdział 1

**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY ORAZ  
W PRZEZNACZENIU TERENÓW (KSZTAŁTOWANIE ŁADU PRZESTRZENNEGO)  
ORAZ WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIA KIERUNKÓW**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Studium gminy Szepietowo wskazuje dwa podstawowe kierunki zmian w strukturze przestrzennej. Są to wyznaczone tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny rozwoju funkcji produkcyjnej i usługowej. Nadal dominujący pozostanie jednak rolniczy charakter gminy.

Projektowane strefy rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej uzupełniają istniejące układy przestrzenne zabudowy mieszkaniowej, co pozwoli uniknąć rozpraszania zabudowy oraz ograniczyć transportochłonność. Projektowane tereny rozwoju funkcji produkcyjnej i usługowej zlokalizowano na terenach najkorzystniejszych pod względem komunikacyjnym i logistycznym.

Wszelkie kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy Szepietowo powinny odbywać się przy uwzględnieniu następujących naczelnych zasad:

- tworzenia warunków zmierzających do poprawy jakości życia wszystkich mieszkańców miasta i gminy Szepietowo;
- koordynacji rozwoju obszarów urbanizacji z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb i możliwości społecznych i gospodarczych;
- harmonijnego, skoordynowanego rozwoju struktur osadniczych przy uwzględnieniu cech i walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz tradycji regionu;
- stałego dążenia do kształtowania i poprawy ładu przestrzennego stanowiącego wartość ogólnospołeczną;
- ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy założeniu racjonalnego ich wykorzystania dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych, skorelowanego z procesem rozwoju społeczno-gospodarczego;
- bezpieczeństwa publicznego, ochrony zdrowia i życia ludzi, ochrony mienia;
- rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu integralności wewnętrznej gminy, powiązań ponadlokalnych, a służących wzmocnieniu konkurencyjności i spójności regionu.

**Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy Szepietowo**

- wzmacnianie roli miasta Szepietowo (będącego podstawową jednostką osadniczą w strukturze gminy) jako lokalnego ośrodka usługowego w zakresie: administracji, oświaty, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji oraz szeroko rozumianych usług komercyjnych, a także jako podstawowej jednostki osadniczej;
- dalszy rozwój struktur osadniczych w oparciu o istniejące jednostki osadnicze przy jednoczesnym dążeniu do skupiania zabudowy;
- delimitacja obszarów urbanizacji i obszarów otwartych bez zabudowy;
- rozwój strefy logistyczno-produkcyjno-usługowej w północnej oraz wschodniej części miasta Szepietowo w oparciu o istniejącą drogę krajową oraz linię kolejową;
- rozwój zabudowy usług turystyki na terenach dawnych glinianek w Szepietowie;
- utrzymanie rolniczego charakteru obszarów wiejskich gminy, rozwój agroturystyki, przetwórstwa rolno-spożywczego, a także rolnictwa specjalistycznego;
- wzmacnianie roli Podlaskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego oraz Ośrodka Szkoleniowego PODR jako usług z zakresu obsługi rolnictwa o znaczeniu regionalnym;
- zachowanie istniejących kompleksów leśnych w południowo-wschodniej części gminy w rejonie miejscowości Wyliny-Ruś oraz zwiększenie udziału terenów leśnych w ogólnej strukturze zagospodarowania terenu i wyrównywanie granicy polno-leśnej;
- ochrona szczególnie wartościowych elementów krajobrazu kulturowego – obiektów i obszarów zabytkowych, założeń ogrodowo-parkowych, układu przestrzennego i obecnego charakteru zabudowy: niskiej i osadzonej w krajobrazie naturalnym;

- ochrona szczególnie wartościowych obszarów i obiektów przyrodniczych, w tym: stanowisk gatunków i siedlisk chronionych, a także: obszarów dolin rzecznych, terenów łąkowych, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej terenów zielonych, w szczególności ciągów ekologicznych i dolin cieków wodnych, których funkcjonowanie ma wpływ na mitygację i adaptację do zmian klimatu;
- dalszy rozwój infrastruktury komunikacyjnej, w tym: budowa dróg obwodowych miasta Szepietowo, poprawa stanu technicznego istniejących dróg o znaczeniu lokalnym, rozwój siatki ulic w obszarach urbanizacji, w szczególności w mieście Szepietowo, budowa dróg serwisowych wzdłuż linii kolejowej, budowa sieci dróg rowerowych, rozdzielanie stref ruchu pieszego i kołowego w terenach zabudowanych;
- rozwój energetyki ze źródeł odnawialnych opartych o energię słoneczną, oraz utrzymanie istniejących elektrowni wiatrowych w miejscowościach: Nowe Gierały i Średnica-Jakubowięta;
- dalszy rozwój infrastruktury technicznej, propagowanie proekologicznych rozwiązań w gospodarstwach domowych.

W celu realizacji sformułowanych powyżej głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy Szepietowo wyznacza się na rysunku *Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego poszczególne obszary wskazane do rozwoju zabudowy i zainwestowania zgodnie z rosnącym stopniowo zapotrzebowaniem i możliwościami ekonomicznymi gminy.*

**Na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* granice poszczególnych stref urbanizacji zostały wyznaczone orientacyjnie. Ich ostateczny zasięg podlega uszczegółowieniu, w zależności od warunków lokalnych i potrzeb, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W przypadku części terenów, wprowadzenie zabudowy będzie wymagało uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

Na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* wskazano istniejące tereny otwarte w ramach rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, na których, poza określonymi w Studium przypadkami, nie powinny być lokalizowane budynki. Są to:

- tereny rolne;
- tereny łąk, pastwisk i nieużytków;
- tereny wód powierzchniowych;
- tereny lasów i zwartych zadrzewień.

W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz prawidłowej struktury osadniczej miasta i gminy Szepietowo należy stosować, w odpowiednim zakresie, następujące zasady:

- kształtowanie spójnych architektonicznie i urbanistycznie zespołów zabudowy, osiedli, pierzei ulic, wyeksponowanych widokowo fragmentów zabudowy, w szczególności w obrębie panoram widokowych oraz na osiach i otwarcich widokowych;
- kształtowanie/lokalizowanie w przestrzeni miejskiej/wiejskiej, identyfikatorów przestrzeni w postaci dominant i akcentów architektonicznych i urbanistycznych zharmonizowanych z otoczeniem;
- kształtowanie lokalnych przestrzeni publicznych np.: w formie mniejszych i większych placów, terenów zieleni publicznej, służących integracji społecznej, zarówno na terenie istniejących zespołów zabudowy jak i przy projektowaniu nowych zespołów zabudowy;
- harmonizowanie zabudowy historycznej i współczesnej;
- harmonizowanie zabudowy z istniejącym ukształtowaniem terenu, w szczególności poprzez: kształtowanie gabarytów i wysokości zabudowy poszczególnych obiektów jak i zespołów zabudowy w kontekście panoram widokowych, osi i otwarć widokowych;
- właściwe równoważenie proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi z uwzględnieniem funkcji, a terenami otwartymi;
- stopniowe likwidowanie obiektów dysharmonijnych w przestrzeni miejskiej/wiejskiej lub obiektów o niskiej jakości architektonicznej, a także obiektów zdewastowanych (za wyjątkiem obiektów historycznych);

- kształtowanie struktur nowej zabudowy i porządkowanie istniejących struktur urbanistycznych poprzez wydzielenie publicznych, powiązanych ze sobą ciągów komunikacyjnych;
- wydzielenie nowych działek budowlanych, w taki sposób, aby działki te posiadały bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub dostęp do tejże drogi poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne. Służebności dojazdu dla nowych działek budowlanych winny być stosowane wyłącznie w sytuacjach, kiedy inne rozwiązania nie mogą być zastosowane.

Ponadto proponuje się następujące zasady umieszczania reklam i szyldów w przestrzeni:

- reklamy i szyldy powinny być lokalizowane wyłącznie w powiązaniu z obiektami: usługowymi, produkcyjnymi, składami, magazynami;
- reklamy i szyldy powinny być umieszczane wyłącznie na ścianach budynków; dopuszczalne jest umieszczanie innych form urządzeń reklamowych na terenach i nieruchomościach przeznaczonych na cele: usług, produkcji, składów, magazynów, logistyki, a w przestrzeni publicznej (ulice, place) w formie słupów ogłoszeniowych lub ujednoczonych urządzeń reklamowych zintegrowanych z obiektami małej architektury;
- reklamy oraz szyldy nie powinny być lokalizowane: w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej (tereny rolne, łąki, pastwiska, nieużytki, tereny sugerowanych zalesień), na terenach cmentarzy, lasów i zieleni urządzonej;
- dla reklam i szyldów umieszczanych wzdłuż dróg, ulic, placów, gdzie prowadzony jest ruch kołowy, należy stosować formy przekazu nie powodujące dekoncentracji kierowców; w szczególności nie należy stosować reklam: ruchomych, migających, świecących ostrym światłem;
- nie należy lokalizować reklam i szyldów w liniach rozgraniczających istniejącej drogi krajowej nr 66, skierowanych do uczestników ruchu drogowego na tych drogach;
- preferowane powinny być reklamy w formie ażurowych liter i znaków graficznych, umieszczanych na elewacjach budynków, jako najbardziej przyjazne z punktu widzenia odbioru przestrzeni;
- w obrębie obiektów i obszarów będących zabytkami, reklamy i szyldy powinny harmonizować z historyczną zabudową i krajobrazem kulturowym, o ile ich lokalizacja będzie dopuszczona;
- informacje i kierunkowskazy informujące o lokalizacji poszczególnych obiektów usługowych powinny być umieszczane w przestrzeniach publicznych jako zintegrowany system informacji miejskiej/gminnej.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Szepietowo, w zależności od potrzeb i charakteru przestrzeni objętej planem miejscowym, wskazane jest wprowadzanie ustaleń w zakresie kształtowania:

- geometrii dachów, rodzaju i kolorystyki pokryć dachowych; przy czym zalecane jest stosowanie dla dachów spadzistych pokryć o kolorystyce naturalnej dachówki ceramicznej, w odcieniach brązu i szarości; bezwzględnie nie należy dopuszczać do stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- elewacji budynków, w taki sposób, aby wykluczać możliwość stosowania agresywnych w krajobrazie kolorów, bardzo zróżnicowanej gamy kolorystycznej i agresywnego wzornictwa oraz mało estetycznych i agresywnych okładzin trwałych obcych dla regionu, jak np.: panele plastikowe; odpady ceramiczne i szklane, blachy trapezowe, itp.

Na terenach wyznaczonych pod zabudowę, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nieprzekraczalne linie zabudowy powinny być wyznaczone:

- w minimalnej odległości:
  - 200 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej dla budynków szpitali, ośrodków pomocy społecznej i związanych z przebywaniem dzieci i młodzieży,
  - 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych,
  - 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej poza strefami rozwoju zabudowy,
  - 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej w strefach rozwoju zabudowy,
  - 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg powiatowych, wojewódzkich w strefach rozwoju zabudowy,
  - 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg powiatowych, wojewódzkich poza strefami rozwoju zabudowy,
  - 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych w strefach rozwoju zabudowy,
  - 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych poza strefami rozwoju zabudowy,
  - 12 m od ściany lasu (granicy z użytkiem leśnym),
  - 1,5 m od brzegu zbiorników i cieków wodnych,

- 20 m od skrajnego toru kolejowego za wyjątkiem obiektów dopuszczonych przepisami odrębnymi;
- z uwzględnieniem zasięgu uciążliwości hałasowych i drgań wywoływanych na drogach i liniach kolejowych dla zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej na pobyt ludzi;
- z uwzględnieniem zakazów zabudowy i ograniczeń w zabudowie wynikających z przepisów odrębnych oraz niniejszego Studium.

### **Obszary przestrzeni publicznej:**

*Obszar przestrzeni publicznej to w rozumieniu Ustawy Z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 r., poz. 503) obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych, ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.*

Ustalenia planów miejscowych i wszelkie działania dla obszaru przestrzeni publicznej należy koncentrować w szczególności na działaniach podnoszących jakość i znaczenie tego obszaru w strukturze zabudowy miasta i gminy.

Wskazuje się jako obszar przestrzeni publicznej obszar w centralnej części miejscowości Dąbrówka Kościelna obejmujący ekspozycję historycznego układu przestrzennego wsi, a w szczególności przedpole zespołu kościoła parafialnego pw. św. Anny wraz z rozjazdem drogowym, terenami zieleni urządzonej wzdłuż ulicy oraz terenem zabytkowego cmentarza przykościelnego wraz z zachowanym starodrzewem. Dla obszaru przestrzeni publicznej w miejscowości Dąbrówka Kościelna zakłada się następujące kierunki działań:

- wyeksponowanie zabytkowych budowli oraz elementów zabytkowych układu przestrzennego wsi i obiektów użyteczności publicznej stanowiących pierzeję ulic oraz rozjazd drogowy przed zespołem kościoła;
- przy uzupełnianiu lub wymianie zabudowy wzdłuż drogi wojewódzkiej w obszarze historycznego układu wsi dążenie do realizacji budynków o formie ściśle powiązanej kompozycyjnie z istniejącą zabudową, odznaczających się wysoką jakością architektury i użytych materiałów, w sposób umożliwiający wytworzenie się oraz kontynuację pierzei ulicy;
- dążenie do zwiększenia udziału obiektów usługowych w obrębie placu przed kościołem, w szczególności obiektów wpływających na atrakcyjność tej przestrzeni publicznej;
- dążenie do całościowego zagospodarowania wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej o atrakcyjnym programie i wysokiej jakości urządzenia przestrzeni w zakresie: posadzek, obiektów małej architektury i zieleni;
- likwidację i ograniczenie do koniecznego minimum wszelkich obiektów dysharmonijnych, w szczególności napowietrznych i naziemnych obiektów infrastruktury technicznej, zabudowy tymczasowej.

Wskazuje się obszar przestrzeni publicznej w Szepietowie-Wawrzyńcach obejmujący tereny zespołu parkowo-dworskiego, wraz z zabytkowymi alejami dojazdowymi, i terenami usług wystawienniczych Podlaskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Szepietowie, w którym zakłada się następujące kierunki działań:

- dążenie do zwiększenia udziału obiektów usługowych w zakresie edukacji, kultury, turystyki i rekreacji, w szczególności obiektów wpływających na atrakcyjność tej przestrzeni publicznej;
- ochrona starodrzewu, sukcesywne uzupełnianie i rozbudowa szpalerów drzew i zieleni urządzonej;
- dążenie do całościowego zagospodarowania wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej o atrakcyjnym programie i wysokiej jakości urządzenia przestrzeni w zakresie: posadzek, obiektów małej architektury i zieleni związanych z turystyką i rekreacją;

Przestrzeniami o charakterze publicznym są także tereny dróg, ulic i placów w obszarach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę, tereny zieleni urządzonej. W planach miejscowych dla nowych osiedli mieszkaniowych należy wyznaczać lokalne przestrzenie publiczne, w formie: placów, zieleńców, parków o urozmaiconym programie, sprzyjających integracji mieszkańców.



## Rozdział 2

**KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W TYM TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY ORAZ WYZNACZENIE LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup>**

Przyjęte kierunki i wskaźniki, w tym przeznaczenie terenów, wskazane na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*, mają charakter uogólniony do granic poszczególnych, wydzielonych fragmentów określanych na podstawie mapy topograficznej. Dlatego wskazane w studium granice terenów podlegają uszczegółowieniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wytyczne określania przeznaczenia terenów, wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych w planach miejscowych zawarto w rozdziale 3.

**Przeznaczenie poszczególnych obszarów wskazanych na rysunku kierunków studium****Tereny o przewadze funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej (MW):**

- 1) podstawowy kierunek przeznaczenia – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zakresu gminnego budownictwa mieszkaniowego, zabudowa nieuciążliwych usług publicznych lub komercyjnych;
- 3) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego funkcji podstawowej, a zwłaszcza: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej, zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz retencyjnych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy.

**Tereny o przewadze funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz strefy rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (MN):**

- 1) podstawowy kierunek przeznaczenia – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, lokale mieszkalne w budynkach usługowo-mieszkalnych, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym usług publicznych, zabudowa zagrodowa, w tym agroturystyka, nieuciążliwa zabudowa produkcyjna;
- 3) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego funkcji podstawowej, a zwłaszcza: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej, zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz retencyjnych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy.

**Tereny o przewadze funkcji usługowej (U):**

- 1) podstawowy kierunek przeznaczenia – zabudowa usługowa, składy i magazyny;
- 2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia – nieuciążliwa zabudowa produkcyjna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub lokale mieszkalne w budynkach usługowo-mieszkalnych, zabudowa zagrodowa, w tym agroturystyka, obiekty obsługi rolnictwa;
- 3) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego funkcji podstawowej, a zwłaszcza: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej, zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz retencyjnych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy.

**Tereny zabudowy usług publicznych (Up):**

- 1) podstawowy kierunek przeznaczenia – zabudowa nieuciążliwych usług publicznych, a w szczególności: placówek oświatowych, w tym świetlic, usług: kultury, zdrowia, bezpieczeństwa, administracji, rekreacji, sportu;
- 2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia – zabudowa usług komercyjnych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zakresu gminnego budownictwa mieszkaniowego, zabudowa mieszkaniowa na potrzeby obsługi obiektów usługowych, której łączny udział w przeznaczeniu terenów w granicach poszczególnych stref zabudowy usług publicznych nie może wynieść więcej niż 10% powierzchni zabudowy w każdej takiej strefie;
- 3) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego funkcji podstawowej, a zwłaszcza: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej, zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz retencyjnych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy.

**Tereny zabudowy usług oświaty, usług sportu i rekreacji (Uo/Us):**

- 1) podstawowy kierunek przeznaczenia – zabudowa usług oświaty oraz usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia – zabudowa usług komercyjnych, kultury, zieleni urządzonej, zabudowa mieszkaniowa na potrzeby obsługi obiektów usługowych, której łączny udział w przeznaczeniu terenów w granicach poszczególnych stref zabudowy usług oświaty, usług sportu i rekreacji nie może wynieść więcej niż 10% powierzchni zabudowy w każdej takiej strefie;
- 3) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego funkcji podstawowej, a zwłaszcza: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej, zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz retencyjnych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy.

**Tereny zabudowy usług turystyki oraz strefy rozwoju funkcji usług turystyki (Ut):**

- 1) podstawowy kierunek przeznaczenia – zabudowa usług turystyki;
- 2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia – zabudowa usług nieuciążliwych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub lokale mieszkalne w budynkach usługowo-mieszkalnych, zabudowa letniskowa, zabudowa zagrodowa, w tym agroturystyka, obiekty obsługi rolnictwa, gastronomii oraz usługi hotelarskie, w tym ośrodki wypoczynkowe, hotele, pensjonaty, pola kampingowe i namiotowe itp., zabudowa usług sportu i rekreacji, urządzenia sportów wodnych (wyciągi na narty wodne, przystanie, wypożyczalnie sprzętu wodnego, odkryte baseny, itp.) z urządzeniami towarzyszącymi, których łączny udział w przeznaczeniu terenów w granicach poszczególnych stref zabudowy usług turystyki nie może wynieść więcej niż 20% powierzchni zabudowy w każdej takiej strefie;
- 3) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego funkcji podstawowej, a zwłaszcza: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej, zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz retencyjnych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy.

**Tereny zabudowy usług wystawienniczych związanych z obsługą rolnictwa (Ur):**

- 1) podstawowy kierunek przeznaczenia – zabudowa usługowa, składy i magazyny;
- 2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia – zabudowa usług komercyjnych, kultury, a w szczególności sale widowiskowe, sale konferencyjne i szkoleniowe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub lokale mieszkalne w budynkach usługowo-mieszkalnych, zabudowa zagrodowa, w tym agroturystyka, obiekty obsługi rolnictwa, gastronomii oraz usługi hotelarskie, w tym ośrodki wypoczynkowe, hotele, pensjonaty, pola kampingowe i namiotowe itp., zabudowa usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego funkcji podstawowej, a zwłaszcza: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej, zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz retencyjnych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy.

**Tereny o przewadze zabudowy zagrodowej (RM):**

- 1) podstawowy kierunek przeznaczenia – zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, lokale mieszkalne w budynkach usługowo-mieszkalnych, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym usług publicznych, zabudowa usług turystyki w tym agroturystyka, nieuciążliwa zabudowa produkcyjna;
- 3) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego funkcji podstawowej, a zwłaszcza: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej, zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz retencyjnych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy.

**Tereny o przewadze funkcji produkcyjno-usługowej oraz strefy rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej (PU):**

- 1) podstawowy kierunek przeznaczenia – zabudowa produkcyjna, zabudowa usługowa, składy i magazyny;
- 2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia – zabudowa usług komercyjnych, obiekty i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru), obiekty obsługi rolnictwa, tereny zieleni, tereny rolnicze, zbiorniki wodne oraz inne urządzenia wodne oraz retencyjne;

- 3) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego funkcji podstawowej, a zwłaszcza: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, garaży, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej, terenów infrastruktury technicznej, funkcji mieszkaniowej dla właścicieli obiektów działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej (z wyłączeniem obszarów objętych ograniczeniami dla lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej wynikającymi z przepisów odrębnych), innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy.

**Tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni i obszary planowane do wydobycia kruszywa (PE):**

- 1) podstawowy kierunek przeznaczenia – tereny i obszary górnicze, obszary wydobycia kruszywa (na obszarach, na których ujawniono złoża kopalni);
- 2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia – tereny rolnicze, tereny zieleni, zbiorniki wodne, lasy;
- 3) ustala się zakaz realizacji budynków nie związanych z funkcjonowaniem zakładów górniczych;
- 4) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego funkcji podstawowej, a zwłaszcza: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz retencyjnych, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy.

**Tereny o przewadze funkcji produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji rolniczej (RPU):**

- 1) podstawowy kierunek przeznaczenia – zabudowa produkcji rolniczej, zabudowa usługowa, składy i magazyny;
- 2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia – zabudowa zagrodowa, tereny rolnicze, tereny zieleni, zbiorniki wodne, lasy;
- 3) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego funkcji podstawowej, a zwłaszcza: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz retencyjnych, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy.

**Tereny infrastruktury technicznej (IT):**

- 1) podstawowy kierunek przeznaczenia – tereny infrastruktury technicznej, w szczególności z zakresu: gospodarowania odpadami, kanalizacji, wodociągów, gazownictwa, elektroenergetyki, telekomunikacji i ciepłownictwa, obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia – zabudowa usługowa i produkcyjna, składy i magazyny;
- 3) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego funkcji podstawowej, a zwłaszcza: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz retencyjnych, dróg rowerowych, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy.

**Tereny obsługi komunikacji (KD):**

- 1) podstawowy kierunek przeznaczenia – tereny infrastruktury drogowej, w szczególności z zakresu obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia – infrastruktura techniczna w tym: kanalizacja, wodociągi, gazownictwo, elektroenergetyka, telekomunikacja i ciepłownictwo;
- 3) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego funkcji podstawowej, a zwłaszcza: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz retencyjnych, dróg rowerowych, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy.

**Tereny ogrodów działkowych (ZD):**

- 1) podstawowy kierunek przeznaczenia – ogrody działkowe;
- 2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia – tereny zieleni, zabudowa rekreacyjno-wypoczynkowa;
- 3) dopuszcza się realizację altan działkowych, infrastruktury ogrodowej i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem ogrodów działkowych na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu ogrodów działkowych,
- 4) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego funkcji podstawowej, a zwłaszcza: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej, zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz retencyjnych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy.

**Tereny zieleni parkowej (ZP):**

- 1) podstawowy kierunek przeznaczenia – zieleń parkowa, zieleń urządzonej;
- 2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia – tereny rolnicze, lasy
- 3) ustala się zakaz realizacji budynków;

- 4) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego funkcji podstawowej, a zwłaszcza: parkingów, dojazdów, dojść pieszych, dróg rowerowych, infrastruktury technicznej.

**Tereny cmentarzy (ZC):**

- 1) podstawowy kierunek przeznaczenia – cmentarze;
- 2) ustala się zakaz realizacji budynków;
- 3) dopuszcza się, aby zamknięte cmentarze historyczne zostały urządzone jako tereny zieleni parkowej z zachowaniem elementów zabytkowych;
- 4) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego funkcji podstawowej, a zwłaszcza: parkingów, dojazdów, dojść pieszych, dróg rowerowych, infrastruktury technicznej;
- 5) wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

**Tereny wód powierzchniowych oraz strefy lokalizacji zbiorników wodnych (WS):**

- 1) podstawowy kierunek przeznaczenia – wody powierzchniowe;
- 2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia – tereny rolnicze, lasy;
- 3) ustala się zakaz realizacji budynków;
- 4) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego funkcji podstawowej, a zwłaszcza: parkingów, dojazdów, dojść pieszych, dróg rowerowych, infrastruktury technicznej.

**Tereny o przewadze funkcji rolniczej:**

- 1) podstawowy kierunek przeznaczenia – tereny rolnicze, zabudowa zagrodowa, w tym agroturystyka;
- 2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, lasy – na gruntach rolnych klas niechronionych;
- 3) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego funkcji podstawowej, a zwłaszcza: zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz retencyjnych, dojazdów, dróg rolniczych, dróg wewnętrznych, dojść pieszych, dróg rowerowych, szlaków turystyki pieszej, narciarskich tras biegowych oraz tras konnych, infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych;
- 4) dopuszcza się realizację tzw. farm fotowoltaicznych tzn. obszarów rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW na obszarach wskazanych na rysunku Studium.

**Tereny leśne:**

- 1) podstawowy kierunek przeznaczenia – lasy;
- 2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia – zbiorniki wodne, tereny rolnicze, drogi leśne;
- 3) ustala się zakaz realizacji budynków nie związanych z gospodarką leśną;
- 4) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego funkcji podstawowej, a zwłaszcza: zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz retencyjnych, dojazdów, dróg leśnych, dojść pieszych, dróg rowerowych, infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów leśnych.

**Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów****Wskaźniki zagospodarowania dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 1000 m<sup>2</sup>.

**Wskaźniki zagospodarowania dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
  - a. na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 60%,
  - b. na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 40%,
  - c. na terenach zabudowy zagrodowej – 60%,
  - d. na terenach nieuciążliwej zabudowy usługowej i produkcyjnej – 30%,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - a. na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 30%,
  - b. na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 50%,
  - c. na terenach zabudowy zagrodowej – 30%,
  - d. na terenach nieuciążliwej zabudowy usługowej i produkcyjnej – 60%,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej – 1000 m<sup>2</sup>, dla pozostałych funkcji według potrzeb.

**Wskaźniki zagospodarowania dla funkcji usług publicznych:**

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

**Wskaźniki zagospodarowania dla funkcji usługowej:**

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
  - a. na terenach o przewadze funkcji produkcyjno-usługowej oraz w strefach rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej – 20%,
  - b. na terenach o przewadze funkcji usługowej – 30%,
  - c. na pozostałych terenach – 40%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - a. na terenach o przewadze funkcji produkcyjno-usługowej oraz w strefach rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej – 70%,
  - b. na terenach o przewadze funkcji usługowej – 60%,
  - c. na pozostałych terenach – 40%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m.

**Wskaźniki zagospodarowania dla funkcji produkcyjnej oraz składów i magazynów:**

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
  - a. na terenach o przewadze funkcji produkcyjno-usługowej oraz w strefach rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej – 20%,
  - b. na pozostałych terenach – 40%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - a. na terenach o przewadze funkcji produkcyjno-usługowej oraz w strefach rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej – 70%,
  - b. na pozostałych terenach – 50%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a. na terenach o przewadze funkcji produkcyjno-usługowej oraz w strefach rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej – 60 m,
  - b. na pozostałych terenach – 15 m.

**Wskaźniki zagospodarowania dla obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym tzw. farm fotowoltaicznych:**

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m.

**Wskaźniki zagospodarowania dla funkcji rolniczej:**

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%, przy czym:

Dla funkcji zabudowy zagrodowej, w tym agroturystyki:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m.

Dla funkcji produkcji rolniczej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m.

Dla ogrodów działkowych:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% (przy czym zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych);
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m (przy czym zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych).

**Wskaźniki zagospodarowania dla funkcji zieleni parkowej, w tym zieleni urządzonej, publicznej:**

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (jeśli dopuszczono realizację budynków) – 15%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m.

**Wskaźniki zagospodarowania dla lasów:**

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m.

**Wskaźniki zagospodarowania dla cmentarzy:**

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%.

**Wskaźniki zagospodarowania dla terenów powierzchniowej eksploatacji kopalin i obszarów, na których planuje się wydobyć kruszywa:**

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m.

W ramach poszczególnych terenów, a w szczególności przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalne jest wyznaczanie w planach miejscowych terenów o funkcjach: zieleni publicznej i niepublicznej, w tym zabytkowych parków podworskich, niezbędnych terenów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się pozostawienie w użytkowaniu rolniczym lub leśnym gruntów rolnych lub leśnych według ewidencji gruntów i budynków, w szczególności jeśli położone są one w granicach kompleksów gleb chronionych lub zachodzą inne przesłanki do pozostawienia tych terenów w dotychczasowym użytkowaniu, np.: brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne.

**Przyjęte przeznaczenie terenów w poszczególnych strefach rozwoju zabudowy wskazanych na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*, ma charakter orientacyjny i uśredniony, a tym samym podlega uszczegółowieniu i rozdzieleniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.**

**Dla istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenu, wskaźników i architektury budynków według stanu istniejącego lub wynikających z obowiązujących planów miejscowych.**

**Tereny wyłączone spod zabudowy**

W granicach miasta i gminy Szepietowo terenami wyłączonymi spod zabudowy (dotyczy budynków) są:

- tereny zamknięte resortu obrony narodowej znajdują się w miejscowościach Plewki i Dąbrowa-Moczydły. Dla obiektu technicznego znajdującego się na działce ewidencyjnej nr 68 z obrębu Plewki ustanowiono strefę ochronną wraz z zakazami co do sposobu jej zagospodarowania. Przedmiotowa strefa ochronna obejmuje:
  - obszar w promieniu 500 m od punktu odniesienia o współrzędnych N: 52°52'50.95" E: 22°29'47.01" – z zakazem zabudowy stałej i tymczasowej, organizowania imprez masowych, ośrodków wczasowych, obozowisk, kempingów, itp.
  - obszar o promieniu 3000 m od punktu odniesienia o współrzędnych N: 52°52'50.95" E: 22°29'47.01" z wartością rzędnej 153,7 m n.p.m. – z ograniczeniami wznoszenia masztów telekomunikacyjnych lub radiostacji, wież, kominów, elektrowni wiatrowych, nowych linii wysokiego napięcia itp., których wysokość lub oddziaływanie może ograniczyć możliwość funkcjonowania obiektu technicznego o znaczeniu obronnym.
- tereny w strefie kontrolowanej o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych od istniejącego gazociągu (tranzytowo gazociąg wysokiego ciśnienia);
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- strefy ochrony bezpośredniej od ujęć wód podziemnych ustanowione na podstawie przepisów odrębnych.

Ponadto ograniczenia w realizacji zabudowy obowiązują dla terenów:

- lasów, gdzie dopuszcza się lokalizowanie zabudowy wyłącznie związanej z gospodarką leśną i dopuszczoną w odpowiednich planach urządzania lasu i uproszczonych planach urządzania lasu;
- rolnych, terenów łąk, pastwisk, nieużytków, terenów rolnych sugerowanych do zalesień, gdzie dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z gospodarką leśną lub zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją i przetwórstwem rolniczym wyłącznie w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej;
- powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych, gdzie dopuszcza się wyłącznie zabudowę związaną z funkcją terenu (zabudowa zakładów górniczych);

- położonych w strefach potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, dla których szerokość strefy wolnej od zabudowy (dotyczy budynków) wynosi:
  - dla napowietrznej linii WN 400 kV – pas 70,0 m (po 35 m mierząc od osi linii),
  - dla napowietrznej linii WN 110 kV – pas 38,0 m (po 19 m mierząc od osi linii),
  - dla kablowej linii WN 110 kV – pas 3,0 m (po 1,5 m mierząc od osi linii).

W przypadku linii napowietrznej 110 kV szerokość strefy wolnej od zabudowy określono dla budynków mieszkalnych. W strefach potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia zabrania się:

- realizacji wszelkiej nowej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi;
- zalesiania i zadrzewiania terenu, za wyjątkiem szkółek leśnych, oraz innych szkółek i plantacji nie zagrażających trwałości linii;
- lokalizacji naziemnych i nadziemnych obiektów i budowli w sposób zagrażający trwałości linii.

Dla projektowanych przy linii WN 110 kV budynków gospodarczych oraz niemieszkalnych, w których czasowo mogą przebywać ludzie, dopuszcza się uzgadnianie indywidualne. Lokalizacja nowych obiektów w pobliżu linii WN 110 kV może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, w tym w Polskich Normach.

- położonych w strefach potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego i niskiego, dla których szerokość strefy wolnej od zabudowy (dotyczy budynków) wynosi:
  - dla linii napowietrznej SN 30 i 15 kV – pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
  - dla linii kablowej SN 30 i 15 kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
  - dla linii napowietrznej nN 0,4 kV – pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
  - dla linii kablowej nN 0,4kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),

Lokalizacja nowych obiektów w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych SN 30 i 15kV oraz nN 0,4kV może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, w tym w Polskich Normach;

- położonych w strefach sanitarnych od czynnych cmentarzy o szerokości 50 m, w których zabrania się:
  - realizacji zabudowy mieszkaniowej;
  - realizacji obiektów związanych ze zbiorowym żywieniem ludzi;
  - realizacji obiektów związanych z produkcją artykułów żywnościowych i przechowywaniem żywności;
  - realizacji ujęć wód;
- położonych w strefach sanitarnych od czynnych cmentarzy o szerokości 150 m, w których zabrania się:
  - realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach niepodłączonych do zbiorczej sieci wodociągowej;
  - realizacji obiektów związanych ze zbiorowym żywieniem ludzi niepodłączonych do zbiorczej sieci wodociągowej;
  - realizacji obiektów związanych z produkcją artykułów żywnościowych i przechowywaniem żywności niepodłączonych do zbiorczej sieci wodociągowej;
  - realizacji ujęć wód;

Ponadto, ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy mogą wynikać z innych przepisów odrębnych, a w szczególności wymienionych w uwarunkowaniach, w tym z ustanowienia stref ograniczonego użytkowania, odległości wokół elektrowni wiatrowych, wzdłuż terenów kolejowych, objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla wszelkich obiektów o wysokości równej lub wyższej niż 50 m n. p. t. przed wydaniem pozwolenia na ich realizację obowiązuje nakaz zgłaszania inwestycji odpowiednim organom wojskowym i cywilnym w zakresie ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi. W granicach administracyjnych miasta Szepietowo i w granicach zwartej zabudowy wsi gminy Szepietowo zakazuje się realizacji wszelkich zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów obowiązujących w zakresie ochrony środowiska. W granicach administracyjnych miasta i gminy Szepietowo zakazuje się realizacji: zakładów przetwarzania wyrobów gumowych metodą pirolizy, spalarni włók oraz hodowli zwierząt kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, a także wszelkich ferm zwierząt futerkowych.

**W przypadku likwidacji obiektów, dla których strefy ochronne zostały ustanowione, lub likwidacji stref ochronnych, zakazy w nich obowiązujące przestają być obligatoryjne.**

**W przypadku zmiany granic wszelkich stref, obiektów lub terenów, dla których ustanowione są ograniczenia w użytkowaniu, lub w sytuacji ustanowienia nowych stref ograniczonego użytkowania, stref ochronnych i sanitarnych, stref powodziowych, obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, obszarów i obiektów chronionych, ograniczenia w nich obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych należy stosować w planach miejscowych.**

## Rozdział 3

## WYTYCZNE OKREŚLANIA PRZEZNACZENIA TERENÓW, WSKAŹNIKÓW DOTYCZĄCYCH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZEŃ WYNIKAJĄCYCH Z UWARUNKOWAŃ I PRZEPISÓW ODREBNYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH

Zarówno studium, jak i mapa topograficzna, na której jest sporządzone, to dokumenty bardzo ogólne, nie jest możliwe precyzyjne wyznaczenie granic terenów w skali odpowiadającej planom miejscowym. W planie miejscowym natomiast określa się szczegółowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nie naruszające zapisów studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych sporządzanych na mapach zasadniczych, należy uwzględnić różnice pomiędzy rodzajami map, szczególnie w odniesieniu do granicy działki ewidencyjnej i faktycznego zagospodarowania. Należy uwzględnić również różnice w skali obiektów i zasięgu terenów wynikające głównie z formy oznaczeń graficznych takich jak np. grubość linii i wielkość symboli. W związku z powyższym w planach miejscowych dopuszcza się korektę granic poszczególnych wydziałów, obszarów i terenów, przede wszystkim zgodnie ze stanem istniejącym lub w sytuacji, gdy zachodzą inne, ważne przesłanki do ich korekty podyktowane np. ważnym interesem publicznym lub innymi wartościami wysoko chronionymi, a w szczególności koniecznością zachowania lub kształtowania ładu przestrzennego, ochrony przyrodniczo cennych obiektów i obszarów oraz krajobrazu i wartości kulturowych gminy, ograniczeniem „rozlewania się” zabudowy, ochroną integralności infrastruktury technicznej i drogowej oraz możliwościami finansowymi gminy. Ustalone w studium podstawowe i dopuszczalne kierunki przeznaczenia odnoszą się do całych obszarów zabudowy - terenów, wyznaczonych na planszy Kierunków, które zostały oznaczone kolorami i oznaczeniami odpowiadającymi danemu przeznaczeniu. Oznacza to, że w całości danego obszaru muszą dominować podstawowe kierunki przeznaczenia, ale w ramach wydzielanych działek budowlanych wchodzących w skład obszaru dopuszcza się realizację samodzielnych funkcji zgodnych z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia. Dopuszcza się również łączenie podstawowych oraz dopuszczalnych kierunków przeznaczenia na poszczególnych działkach budowlanych.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, zatem zawarte są w nim nie tylko wymagane przepisami ustalenia, ale również treści informacyjne i zalecenia. W studium nie powiela się obowiązujących przepisów odrębnych, ale informuje o nich i o ich ewentualnych konsekwencjach dla prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze gminy.

Przeznaczenie oraz rodzaje zagospodarowania określane w planach miejscowych muszą być zgodne z przepisami odrębnymi uwzględniającymi ograniczenia w użytkowaniu wynikające z występowania obiektów lub obszarów, które te ograniczenia powodują. To m.in. ograniczenia wynikające z:

- ochrony powierzchni ziemi, gleby i surowców naturalnych oraz występowania złóż kopalin i terenów górniczych;
- ochrony wód i występowania ujęć wód podziemnych oraz występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- ochrony powietrza oraz ochrony przed hałasem;
- ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- występowania form ochrony przyrody;
- występowania form ochrony zabytków oraz występowania innych zabytków nieobjętych formą ochrony zabytków;
- występowania cmentarza;
- występowania elektrowni wiatrowych, napowietrznej linii wysokiego napięcia i gazociągów;
- występowania linii kolejowych;
- występowania dróg publicznych, a zwłaszcza krajowych i wojewódzkich;
- występowania terenów zamkniętych.

W przypadku zmiany granic wszelkich stref, obiektów lub terenów, dla których w studium ustanowione są ograniczenia w użytkowaniu na podstawie przepisów odrębnych, lub w sytuacji ustanowienia nowych stref, ograniczenia w nich obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych należy stosować odpowiednio w planach miejscowych.

Użyte w studium określenia: „zabudowa usług nieuciążliwych” i „nieuciążliwa zabudowa produkcyjna” należy rozumieć jako zabudowa odpowiednio usługowa i produkcyjna niezaliczana do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz których uciążliwość nie wykracza poza granice nieruchomości, na której jest prowadzona lub lokalu, w którym jest prowadzona.



Studium określa minimalne i maksymalne wskaźniki urbanistyczne takie jak: minimalną powierzchnię biologicznie czynną, maksymalną powierzchnię zabudowy i maksymalną wysokość zabudowy. Przy ustalaniu wskaźników w planach miejscowych określone w studium dla poszczególnych obszarów parametry urbanistyczne należy odnosić do działek budowlanych. Przy czym dopuszcza się ustalanie w planach miejscowych wskaźników i parametrów mniej intensywnych niż określone w studium.

Na etapie sporządzania planu miejscowego dopuszcza się wyznaczenie terenów o przeznaczeniu innym niż określone w studium w następujących przypadkach i przy zachowaniu następujących zasad:

- dla istniejącej zabudowy i istniejącego zagospodarowania terenu dopuszcza się określenie przeznaczenia terenu zgodnie ze stanem istniejącym,
- dopuszcza się wyznaczanie terenów rolniczych, zalesień i terenów zieleni na wszystkich obszarach, z zastrzeżeniem terenów zamkniętych, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z ustawami: o lasach, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o drogach publicznych i transporcie kolejowym;
- dopuszcza się pozostawienie w użytkowaniu rolniczym lub leśnym gruntów rolnych lub leśnych według ewidencji gruntów i budynków, jeśli zachodzą przesłanki do pozostawienia tych terenów w dotychczasowym użytkowaniu;
- dopuszcza się wydzielenie terenów pod realizację inwestycji celu publicznego, w szczególności terenów dróg publicznych oraz terenów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniających obsługę terenów zabudowy na wszystkich obszarach – przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- nakazuje się zachowanie ciągłości cieków wodnych (w tym rowów), przy czym dopuszcza się również przebudowę lub rozbudowę układu, a także odtworzenie brakujących elementów układu.

Na etapie sporządzania planu miejscowego dopuszcza się wyznaczenie odmiennych parametrów i wskaźników niż określone w studium w następujących sytuacjach i przy zachowaniu następujących zasad:

- dla istniejącej zabudowy i istniejącego zagospodarowania terenu – dopuszcza się przyjęcie wskaźników zgodnie ze stanem istniejącym;
- dopuszcza się ustalanie wskaźników i parametrów mniej intensywnych niż określone w studium tzn. wskazana na danym obszarze studium minimalna powierzchnia biologicznie czynna może być ustalona na wyższym poziomie w planach miejscowych, natomiast maksymalna powierzchnia zabudowy i maksymalna wysokość zabudowy mogą być ustalone na niższym lub wyższym poziomie, w szczególności w sytuacji konieczności zwiększenia istniejącej powierzchni zabudowy w celu wykonania termomodernizacji budynków;
- wskazane w studium wskaźniki nie dotyczą wybranych inwestycji celu publicznego, a zwłaszcza: obiektów i urządzeń służących bezpieczeństwu publicznemu i bezpieczeństwu państwa oraz sieci i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej i technicznej – np. masztów telefonii komórkowej, instalacji kolektorów słonecznych, fotowoltaiki oraz obiektów i urządzeń, których sposób zagospodarowania wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych i technicznych lub konstrukcyjnych; dla obiektów tych wskaźniki, a przede wszystkim maksymalna wysokość zabudowy określana powinna być w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz charakterem otoczenia;
- dopuszcza się ustalanie wskaźników i parametrów odmiennych niż określone w studium dla publicznych obiektów usług społecznych, zwłaszcza takich jak: usługi oświaty, usługi zdrowia, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i administracji, przy czym wskaźniki ustalone w planach miejscowych dla takich terenów nie mogą przekraczać następujących parametrów:
  - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m.

## Rozdział 4

## OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Jednym z podstawowych zasobów jakie posiada gmina Szepietowo jest środowisko naturalne, a w szczególności: krajobraz, w tym ukształtowanie terenu, szata roślinna oraz gleby. Jakość środowiska naturalnego ma decydujący wpływ na jakość życia ludzi. Ochrona środowiska w gminie Szepietowo wraz z racjonalnym wykorzystywaniem jego zasobów ma nadrzędne znaczenie dla funkcjonowania i rozwoju gminy.

Główne cele w zakresie ochrony środowiska są następujące:

- ochrona zasobów naturalnych;
- zrównoważone wykorzystanie potencjału i zasobów środowiska naturalnego;
- stałe dążenie do utrzymania wysokiej jakości i dobrego stanu wszystkich elementów środowiska naturalnego;
- zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych (głównie otulin biologicznych cieków wodnych, fragmentów lasów, obszarów wilgotnych łąk);
- zachowanie w jak największym stopniu zieleni wysokiej, w tym przede wszystkim zieleni o charakterze leśnym na wszystkich terenach, gdzie roślinność taka występuje, oraz wprowadzanie nowych zespołów zieleni wysokiej w miejscach, gdzie występuje jej niedobór, stosując odpowiadające warunkom przyrodniczym gatunki rodzime;
- stałe dążenie do poprawy stanu i funkcjonowania elementów środowiska, w tym dalszy rozwój infrastruktury technicznej i propagowanie proekologicznych rozwiązań dotyczących gospodarstw domowych;
- zachowanie możliwie wysokich wskaźników dotyczących powierzchni biologicznie czynnej;
- retencjonowanie wód opadowych i roztopowych;
- traktowanie ochrony środowiska jako nadrzędnej i nierozłącznej części wszystkich procesów rozwojowych gminy.

**Ochrona powierzchni ziemi i gleby oraz surowców naturalnych**

Ochrona powierzchni ziemi dotyczy elementów rzeźby terenu stanowiących o walorach krajobrazowych gminy Szepietowo. Główne kierunki działań związane z ochroną powierzchni ziemi są następujące:

- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób uwzględniający naturalną rzeźbę terenu,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób niewymagający tworzenia znacznych wykopów lub nasypów;
- ochrona naturalnych zagłębień przed zabudowywaniem i zasypywaniem;
- ochrona naturalnych wzniesień przed erozją poprzez ochronę zadrzewień;
- eksploatacja surowców naturalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- rekultywacja terenów po zakończeniu eksploatacji surowców naturalnych.

Wysoka jakość gleb na obszarze gminy predysponuje do produkcji rolniczej. Ponadto gleby stanowią jeden z elementów tworzących środowisko przyrodnicze. Główne kierunki działań związane z ochroną gleb przed degradacją są następujące:

- wykorzystywanie gleb najwyższych klas bonitacyjnych na cele produkcji rolniczej i ochrona tych gruntów przed nadmierną i nieuzasadnioną zabudową i zalesianiem;
- ochrona trwałych użytków zielonych przed ich likwidacją;
- utrzymywanie ciągłości i drożności istniejących systemów melioracyjnych;
- budowa zbiorników wodnych w celu poprawy warunków gruntowo-wodnych;
- wapnowanie gleb zakwaszonych wskutek zabiegów agrotechnicznych;
- przechowywanie i stosowanie w rolnictwie nawozów sztucznych i organicznych (obornika, gnojowicy) oraz środków ochrony roślin w sposób określony w przepisach odrębnych;
- zabezpieczanie wierzchnich warstw ziemi urodzajnej przed przystąpieniem do procesów inwestycyjnych ingerujących w powierzchnię ziemi i wykorzystywanie tej ziemi do celów rekultywacyjnych terenów zdegradowanych podczas realizacji inwestycji;
- monitorowanie i likwidowanie ewentualnych nielegalnych wysypisk i wylewisk;
- podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Główne kierunki działań związane z ochroną surowców naturalnych są następujące:

- zagospodarowanie terenów w granicach udokumentowanych złóż surowców naturalnych w sposób umożliwiający eksploatacje złoża zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wykorzystywanie eksploatowanych złóż zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Ochrona powietrza**

Zadania z zakresu ochrony powietrza winny obejmować ochronę przed zanieczyszczeniami chemicznymi i pyłami, ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz ochronę przed hałasem.

Ochrona przed emisją zanieczyszczeń chemicznych i pyłów winna polegać na:

- docelowym ograniczeniu stosowania w indywidualnych i zbiorczych źródłach ciepła pieców wysokoemisyjnych i zastępowanie ich rozwiązaniami niskoemisyjnymi;
- ograniczeniu stosowania w indywidualnych i zbiorczych źródłach ciepła paliw wysokoemisyjnych, w szczególności takich jak: koks, miał, oleje ciężkie i przepracowane i zastępowanie ich paliwami niskoemisyjnymi jak: gaz, oleje opałowe oraz wszelkimi paliwami ekologicznymi i odnawialnymi źródłami energii ze szczególnym uwzględnieniem mikroinstalacji;
- stosowaniu urządzeń odpylających dla obiektów usługowych i produkcyjnych emitujących do atmosfery pyły;
- doprowadzeniu i rozwoju sieci gazu ziemnego, w takim stopniu, aby zapewnić dostęp do celów grzewczych, w miarę możliwości, wszystkim obiektom budowlanym przeznaczonym na pobyt ludzi;
- stosowaniu w budownictwie rozwiązań technologicznych służących zabezpieczeniu przed nadmierną utratą ciepła z ogrzewanych budynków;
- realizacji, w miarę możliwości, wzdłuż dróg szpalerów drzew (gatunków liściastych) ograniczających rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń komunikacyjnych;
- ograniczeniu lokalizacji nowych obiektów i przedsięwzięć, w których zastosowane instalacje i technologie mogłyby powodować emisję pyłów i gazów w stopniu przekraczającym dopuszczone przepisami odrębnymi normy poza terenem działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- utrzymaniu i stopniowym zwiększaniu lesistości gminy;
- kształtowaniu zabudowy, zwłaszcza na obszarze miasta z uwzględnieniem warunków do właściwego przewietrzania terenu;

Ochrona przed emisją promieniowania elektromagnetycznego winna polegać na:

- ograniczeniu w miarę możliwości budowy w strefach rozwoju zabudowy mieszkaniowej nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych, zwłaszcza niskiego i średniego napięcia i stopniowym ich zastępowaniu liniami kablowymi;
- ograniczeniu lokalizowania w strefach potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi;
- ograniczeniu lokalizacji w terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i związanej z pobytem ludzi, obiektów emitujących pola elektromagnetyczne o promieniowaniu przekraczającym dopuszczalne przepisami odrębnymi poziomy promieniowania;
- preferencji do lokalizowania obiektów radiolokacyjnych, radiokomunikacyjnych i radionadawczych poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, oraz na terenach zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów .

Ochrona przed hałasem i wibracjami winna polegać na:

- zapewnieniu określonych przepisami odrębnymi standardów akustycznych w środowisku;
- zapewnieniu dla poszczególnych rodzajów zagospodarowania terenu dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów hałasu;
- realizacji, w miarę możliwości, wzdłuż dróg i linii kolejowej (zgodnie z obowiązującymi przepisami) szpalerów drzew ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu komunikacyjnego;
- lokalizowaniu nowej zabudowy wzdłuż dróg i linii kolejowej, przy zachowaniu minimalnych odległości określonych przepisami odrębnymi, ustaleniami Studium oraz z uwzględnieniem zasięgu oddziaływania tych dróg i linii kolejowej;
- stosowaniu rozwiązań technologicznych służących zabezpieczeniu przed przenikaniem hałasu dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi zlokalizowanych w terenach, gdzie dopuszczalne poziomy hałasu są lub mogą być przekroczone;
- ograniczeniu lokalizacji nowych obiektów i przedsięwzięć, w których zastosowane instalacje i technologie mogłyby powodować emisję hałasu w stopniu przekraczającym dopuszczone przepisami odrębnymi normy poza terenem działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- modernizacji dróg, w tym w szczególności stosowaniu nawierzchni ograniczających emisję hałasu, zwiększeniu ich przepustowości;
- wprowadzeniu pierwszeństwa ruchu na kierunkach najbardziej obciążonych ruchem;
- stosowaniu technicznych środków uspokajania ruchu na drogach lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych obsługujących osiedla mieszkaniowe.

## **Ochrona wód**

Ochrona wód realizowana jest poprzez zapisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2021 r. poz. 1973, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j.

Dz.U. 2021 r. poz. 2233, z późn. zm.) mające istotne znaczenie dla struktury przyrodniczej krajobrazu – szczególnie dla ekosystemów wodnych.

W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrywania ludności w wodę do spożycia ustanawia się strefy ochronne wód, które obejmują teren ochrony bezpośredniej albo teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej (wg ustawy), która dotyczy obszaru zasilania ujęcia wody. Działania na tych terenach należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Ochrona przed degradacją wód podziemnych i wód powierzchniowych winna polegać na:

- ochronie ujęć wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- rozwijaniu zbiorczej sieci wodociągowej w takim stopniu, aby zapewnić dostęp do niej w miarę możliwości wszystkim obiektom i terenom zabudowanym i przeznaczonym pod zabudowę zgodnie z zapotrzebowaniem, z uwzględnieniem czynników ekonomicznych;
- ograniczeniu możliwości realizacji nowych indywidualnych ujęć wód do celów spożywczych w gospodarstwach domowych na terenach zwodociągowanych;
- właściwej kontroli nad likwidacją ujęć wód;
- rozwijaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej w takim stopniu, aby zapewnić dostęp do niej w miarę możliwości wszystkim obiektom i terenom w ramach zwartej zabudowy i przeznaczonym pod zabudowę zgodnie z zapotrzebowaniem, z uwzględnieniem czynników ekonomicznych;
- systematycznym wyposażaniu terenów zabudowanych w ramach rozproszonej zabudowy wsi w indywidualne systemy unieszkodliwiania ścieków;
- przy realizacji nowej zabudowy stosowaniu zbiorników bezodpływowych na ścieki wyłącznie jako rozwiązań tymczasowych do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- utrzymaniu jak najwyższego poziomu retencji wód opadowych i roztopowych na terenach zabudowanych poprzez: odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych w pierwszej kolejności do gruntu, utrzymanie maksymalnych powierzchni biologicznie czynnych w granicach działek budowlanych, minimalizowanie stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych, retencjonowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych w lokalnych zbiornikach retencyjnych i ograniczaniu ich odpływu z terenu gminy;
- rozwijaniu sieci kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe i roztopowe z ulic, placów i parkingów wielostanowiskowych, terenów przemysłowych w obszarach zabudowanych, zwłaszcza na terenie miasta;
- podczyszczaniu wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- monitorowaniu i likwidowaniu ewentualnych nielegalnych wysypisk i wylewisk;
- przechowywaniu i stosowaniu w rolnictwie nawozów sztucznych i organicznych (obornika, gnojowicy) oraz środków ochrony roślin w sposób określony w przepisach odrębnych;
- utrzymaniu ciągłości i drożności istniejących systemów melioracyjnych z przebudową tych systemów w kierunku nawadniania terenu gminy;
- ochrona ciągłości cieków i rowów;
- zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych (otulin biologicznych cieków wodnych, obszarów wilgotnych łąk);
- ograniczaniu regulowania naturalnych cieków wodnych z wyjątkiem zaistnienia zagrożenia bezpieczeństwa publicznego,
- utrzymaniu naturalnych obszarów polderowych wzdłuż cieków wodnych;
- renaturyzacji skanalizowanych naturalnych cieków wodnych, zwłaszcza poza obszarami zabudowanymi;
- zakazie grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości 1,5 m od linii brzegu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wprowadzaniu w miejscowych planach ograniczeń w lokalizacji zabudowy i wybranych form zagospodarowania terenów na obszarach położonych w zasięgu stref sanitarnych od cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wprowadzaniu w planach miejscowych ograniczeń w zagospodarowywaniu terenów w sąsiedztwie ujęć wody, a w szczególności w ich strefach ochrony bezpośredniej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Ochrona przyrody**

Główne cele ochrony przyrody na obszarze gminy Szepietowo są następujące:

- ograniczenie wycinania drzew i krzewów z wyjątkiem sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa publicznego;
- ochrona przed wycinaniem, uszkodzaniem i niszczeniem cennych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, na terenach porolnych, wzdłuż cieków oraz wzdłuż dróg;
- utrzymanie zbiorników wodnych i cieków (w tym rowów) oraz obszarów podmokłych będących siedliskami wodnej i bagiennej flory i fauny;

- zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych (głównie otulin biologicznych cieków wodnych, fragmentów lasów, obszarów wilgotnych łąk) oraz wyznaczanie w planach miejscowych dodatkowych korytarzy ekologicznych mających znaczenie w skali poszczególnych miejscowości.

Na terenie gminy Szepietowo część lasów będących we władaniu Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych uznana została za lasy ochronne. Zasięg lasów ochronnych przedstawiono na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*. Są to kompleksy leśne: uroczysko Szepietowo, uroczysko Stawiereje i uroczysko Wyliny, należące do grupy lasów wodochronnych obejmujących obszary przy ciekach wodnych, tereny okresowo zalewane i o wysokim poziomie wód gruntowych; mają na celu stabilizację i ochronę stosunków wodnych na ww. obszarach i ich okolicach, do lasów ochronnych zaliczono również lasy nasienne.

Lasy ochronne ustanowione zostały na mocy Zarządzenia Nr 8/99 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 4 stycznia 1999 r. Według w/w Zarządzenia łączna powierzchnia lasów ochronnych na terenie gminy Szepietowo wynosi ponad 361 ha.

Na terenach lasów uznanych za ochronne wszelkie działania winny zmierzać do zachowania ich trwałości, poprzez:

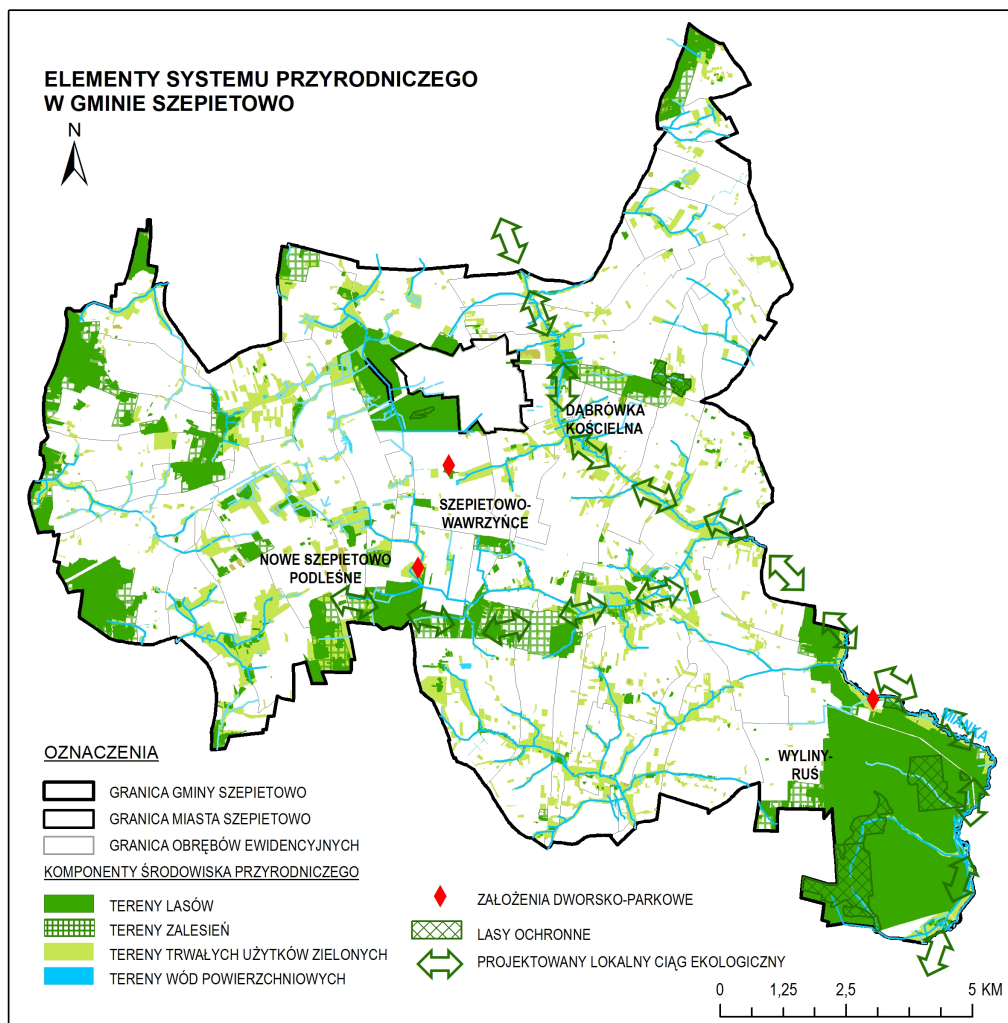
- utrzymanie leśnego użytkowania terenów;
- utrzymanie dobrego stanu zdrowia i stanu sanitarnego drzewostanów;
- dążenie do odtwarzania zbiorowisk zgodnych z siedliskiem;
- dążenie do naturalnego odnawiania lasu;
- ograniczenie do niezbędnych, regulacji stosunków wodnych;
- ograniczanie odwadniania bagien i torfowisk oraz doli rzecznych śródleśnych.

Na mocy uchwały Nr XXXIV/240/10 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 26 października 2010 r. . ustanowiono zespół krajobrazowo-przyrodniczy pod nazwą „*Park Krajobrazowy w Szepietowie-Wawrzyńcach*”. Ochroną prawną został objęty teren parku dworskiego w miejscowości Szepietowo-Wawrzyńce, który jest częścią dawnego założenia dworsko – ogrodowego otaczającego siedzibę właściciela majątku.

Zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 1326, z późn. zm.), prawnej ochronie podlegają tereny, na których występują gleby mineralne zaliczane do I, II, IIIa i IIIb klasy gruntów ornych, oraz tereny na których występują gleby organiczne (obejmujące przede wszystkim doliny cieków powierzchniowych i obniżenia).

Ponadto na całym obszarze gminy Szepietowo ochrona przyrody winna polegać na:

- ochronie integralności lokalnych ciągów ekologicznych wskazanych na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*, do których zalicza się w szczególności dolinę rzeki Mianki wraz z przyległymi do niej zadrzewieniami i łąkami;
- ograniczaniu realizacji nowej zabudowy i wygradzania terenów wzdłuż cieków wodnych;
- ograniczaniu dalszego kanalizowania naturalnych cieków wodnych do niezbędnego minimum i odtwarzaniu obudowy biologicznej cieków skanalizowanych lub ich renaturyzacji;
- ochronie przez zasypywaniem i zabudowywaniem naturalnych cieków wodnych, obszarów źródeł i wysięków, obszarów bagiennych i podmokłych, naturalnych zagłębień terenu;
- ochronie przed niszczeniem roślinności naturalnej na siedliskach przywodnych, bagiennych i błotnych, muraw, łąk i pastwisk, zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, łożowisk, roślinności na siedliskach okrajkowych i leśnych, oraz stwarzaniu warunków do odtwarzania się tych zbiorowisk roślinnych;
- ochronie przed likwidacją zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, grup, rzędów i pojedynczych egzemplarze drzew w terenach otwartych;
- ochronie przez zarastaniem w wyniku naturalnej sukcesji i celowym zalesianiem: muraw i łąk;
- ochronie przed likwidacją miedz śródpolnych i mozaikowości terenów produkcji rolniczej;
- ograniczaniu wygradzania łąk i pól trwałymi ogrodzeniami w sposób uniemożliwiający lub utrudniający migrację zwierząt;
- ochronie przed zmianą sposobu użytkowania terenu i pogorszeniem warunków siedliskowych miejsc zidentyfikowanych jako siedliska występowania gatunków chronionych roślin i zwierząt;
- ochronie przed wycinaniem i niszczeniem drzew dziuplastych i próchniejących;
- zalesianiu terenów rolnych z możliwością dolesień wyłącznie zgodnie z warunkami siedliskowymi.

**Rysunek 1.** Projektowany układ powiązań przyrodniczych w obszarze gminy Szebietowo

Opracowanie własne

### **Ochrona środowiska kulturowego**

Krajobraz kulturowy według ustawy z dnia 23 lipca 2013 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami to *postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka*. Krajobraz kulturowy jest zabytkiem nieruchomym i podlega ochronie i opiece bez względu na stan zachowania. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym krajobraz kulturowy uwzględnia się poprzez uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego oraz środowiska .

Ochrona środowiska kulturowego ma na celu zachowanie specyfiki i walorów krajobrazu kulturowego w taki sposób, aby przestrzeń historyczno-kulturowa była czytelna i rozpoznawalna na zewnątrz.

Najważniejszymi elementami krajobrazu kulturowego gminy Szebietowo są:

- park dworski z 1927 r., nr rej. 195 w Szebietowie-Wawrzyńcach wraz z zachowanym rozplanowaniem alejek i alei drzew oraz pozostałościami zabudowy dawnego majątku mającej cechy architektury regionalnej;
- układy przestrzenne zespołów architektoniczno-krajobrazowych: założenia dworsko-parkowego (w granicach pierwotnego planu S. Rogowicza z 1927 r.) w Szebietowie-Wawrzyńcach wraz z alejami dojazdowymi, ruralistyczny układ przestrzenny części wsi Dąbrowka Kościelna;
- pozostałości założenia dworsko-parkowego we wsiach: Szebietowo Podlesne i Wyliny-Ruś
- zespół rzymskokatolickiego kościoła parafialnego pw. św. Anny w Dąbrowce Kościelnej w granicach muru kościelnego oraz cmentarza parafialnego w granicach ogrodzenia;
- krzyże oraz mogiły z różnych okresów rozlokowane na całym obszarze miasta i gminy;

- zabudowania mieszkalne i gospodarskie, zwłaszcza drewniane, noszące wyraźne cechy tradycyjnej architektury regionalnej, w otoczeniu starodrzewu, w tym zachowanych przydomowych sadow owocowych.

Główne kierunki działań związane z ochroną krajobrazu kulturowego są następujące:

- zachowanie terenów otwartych;
- zachowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na terenach o najwyższych wartościach bonitacyjnych gleb;
- zachowanie historycznie ukształtowanych układów ulic;
- zachowanie zespołów podworskich i parków;
- renowacja obiektów zabytkowych wraz z zagospodarowaniem terenu otaczającego zabytki;
- ochrona obiektów zabytkowych przed dewastacją poprzez ich utrzymanie w dobrym stanie technicznym i użytkowanie niezagrażające zachowanym wartościom kulturowym tych obiektów (np.: w przypadku zmiany sposobu użytkowania, prowadzonych remontach, przebudowach);
- eksponowanie w przestrzeni i możliwie szerokie udostępnienie obiektów będących zabytkami;
- ochrona i kształtowanie otoczenia obiektów zabytkowych w sposób niezagrażający ich ekspozycji w przestrzeni, np. poprzez:
  - zakaz lokalizowania w bezpośrednim otoczeniu zabytku, na przedpolu widokowym, osi, otwarciu widokowym obiektów o wysokości lub gabarytach przesłaniających widok na zabytek oraz naziemnych i nadziemnych obiektów infrastruktury technicznej wpływających niekorzystnie na odbiór wizualny zabytku,
  - zakaz lokalizacji w sąsiedztwie obiektów zabytkowych obiektów o „agresywnej” architekturze, zakłócających odbiór obiektu,
  - zachowanie w miarę możliwości wokół zabytku przestrzeni niezabudowanej (o ile taka istnieje);
- ochrona i utrzymaniu istniejącej zabudowy historycznej o wyraźnych cechach tradycyjnej architektury regionalnej;
- realizacja nowej zabudowy, zwłaszcza mieszkaniowej i zagrodowej na obszarach wiejskich, z zachowaniem cech tradycyjnej architektury regionalnej, zwłaszcza w zakresie: geometrii dachów (preferowane dachy dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe), kolorystyki pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych, detali architektonicznych;
- ograniczenie wprowadzania do przestrzeni miasta i gminy budynków o architekturze wywodzącej się z innych regionów kraju i świata;
- ochrona istniejących na terenie miasta i gminy: kapliczek i krzyży przydrożnych, miejsc pamięci, cmentarzy historycznych;
- zachowanie tradycyjnych nazw miejscowości oraz ich części.

### **Ochrona uzdrowisk**

Na obszarze gminy Szepietowo nie występują obszary uzdrowisk.

**W przypadku likwidacji istniejącego obiektu lub obszaru ochrony przyrody, nakazy, zakazy i ograniczenia w stosunku do niego przestają obowiązywać.**

**W przypadku zmiany granic istniejących obszarów chronionych, powołania nowych form ochrony przyrody, nie wymienionych w niniejszym Studium, wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia dla nich obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych należy stosować odpowiednio.**

## Rozdział 5

## OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W gminie Szepietowo występują liczne obiekty posiadające wartości historyczne, artystyczne lub naukowe. Większość z nich objęta jest formami ochrony zabytków wymienionych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a więc jest prawnie chroniona.

W odniesieniu do zabytków nieruchomości obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych. Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji, w tym zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz podziałów historycznych założeń winny być podporządkowane uwarunkowaniom konserwatorskim. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach i w otoczeniu zabytku musi odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych obowiązujących w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Główne cele w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków są następujące:

- ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- ochrona obiektów zabytkowych przed dewastacją poprzez utrzymanie ich w dobrym stanie technicznym i użytkowanie niezagrażające zachowanym wartościom tych obiektów (np. w przypadku zmiany sposobu użytkowania, prowadzonych remontach, przebudowach);
- zachowanie historycznie ukształtowanych układów ulic;
- ochrona i utrzymanie w miejscu ich usytuowania krzyży, kapliczek i figur przydrożnych;
- traktowanie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków jako nierozłącznej części procesów rozwojowych gminy.

W stosunku do obszarów i obiektów objętych formą ochrony zabytków konieczne jest, by wszelkie działania w obrębie obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków były zgodne z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi (obecnie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, które należy odpowiednio stosować w przepisach prawa miejscowego i decyzjach administracyjnych.

W stosunku do obszarów i obiektów objętych ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego postuluje się, aby utrzymać ochronę w sporządzanych w przyszłości dokumentach planistycznych. Dopuszcza się rezygnację z ochrony w planach miejscowych dla obiektów, które utraciły walory zabytkowe (np. uległy zniszczeniu).

W stosunku do obiektów budowlanych będących w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków, kierunki działań ochronnych winny polegać odpowiednio na:

- ochronie przed rozbiórką i likwidacją obiektu, chyba że względy bezpieczeństwa publicznego stanowią o konieczności rozbiórki obiektu;
- utrzymaniu obiektu w dobrym stanie technicznym lub przywracaniu obiektu do właściwego stanu technicznego, o ile jest to możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie;
- zachowaniu historycznych elementów dekoracyjnych;
- dopuszczeniu ocieplania po stronie zewnętrznej budynków w sposób nieprzesłaniający elementów dekoracyjnych i historycznych elewacji;
- dopuszczeniu wymiany tradycyjnych pokryć dachowych (o ile nie zostały zachowane) na pokrycia nienawiązujące do historycznej wartości obiektu;
- dopuszczeniu nieznacznych zmian kształtu dachu;
- dopuszczeniu zamurowywania okien i wymianę stolarki okiennej na nową o innych wymiarach w nawiązaniu do dotychczasowych podziałów okien;
- dopuszczeniu zamurowywania drzwi wejściowych i wymianę stolarki drzwi na nowe w nawiązaniu do formy tradycyjnej;
- dopuszczeniu tynkowania i malowania części elewacji budynku w sposób niewyróżniający ją z całości budynku;
- dopuszczeniu likwidacji wystroju elewacji, wybijania otworów w ścianach zewnętrznych pod warunkiem nawiązania do kompozycji budynku i bez mocowania reklam zasłaniających wystrój.

Dopuszcza się zmiany adaptacyjne (w tym zmiany gabarytów obiektów, rozbudowy i nadbudowy) obiektów budowlanych będących w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Gminnej Ewidencji Zabytków na zasadach określonych przez właściwe miejscowo służby ochrony zabytków.

Konieczna rozbiórka obiektu znajdującego się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków może nastąpić po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej obiektu uzgodnionej z właściwymi miejscowo służbami ochrony zabytków i na zasadach określonych przez te służby.



W stosunku do cmentarzy i miejsc pamięci narodowej będących w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), kierunki ochrony winny polegać odpowiednio na:

- dla cmentarzy - utrzymaniu kompozycji przestrzennej cmentarzy, a w szczególności: alei, podziału na kwatery, ochronie historycznych mogił, pomników, krzyży, ogrodzeń i bram, zieleni cmentarnej; - utrzymaniu jako obszaru o funkcji estetyczno-kulturowej i skupiska zieleni wysokiej, uporządkowaniu terenu w zakresie zieleni i ciągów komunikacyjnych, renowacji i ochronie zachowanych zabytkowych pomników, krzyży, nagrobków, ogrodzeń; – realizację tablic informacyjno-pamiątkowych w miejscu dawnej lokalizacji cmentarza.

W stosunku do zabytkowych założeń ogrodowo-parkowych będących w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków, kierunki ochrony winny polegać odpowiednio na:

- utrzymaniu kompozycji przestrzennej poszczególnych założeń, a w szczególności zabytkowych: alei drzew, wnętrz krajobrazowych, kompozycji roślinnych, budowli i obiektów małej architektury;
- ochronie zachowanego starodrzewu.

W stosunku do zabytkowego układu przestrzennego wsi Dąbrówka Kościelna będącego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, kierunki ochrony winny polegać odpowiednio na:

- utrzymaniu kompozycji przestrzennej zespołu kościoła parafialnego pw. św. Anny w Dąbrówce Kościelnej w granicach muru kościelnego oraz cmentarza parafialnego w granicach ogrodzenia;
- utrzymaniu kościoła jako dominanty przestrzennej;
- dostosowaniu nowej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, materiałów;
- zachowaniu układu historycznych podziałów własnościowych, bloków zabudowy oraz struktury podziałów parcelacyjnych, a także ich dyspozycji funkcjonalno – przestrzennej;
- zachowaniu historycznego rozplanowania komunikacyjnego – przebiegu dróg i ukształtowania placów (plac – rozjazd przed zespołem kościoła) w istniejących liniach rozgraniczających;
- ochronie zachowanego starodrzewu.

Rewaloryzacja zabytkowych, cmentarzy, parków, ogrodów i miejsc pamięci winna się odbywać na podstawie projektów zatwierdzonych przez właściwe miejscowo służby ochrony zabytków.

W stosunku do stanowisk archeologicznych będących w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków wyznacza się strefy ochrony archeologicznej w granicach ich zasięgu zgodnie z rysunkiem *Studium Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

Ochrona stanowisk archeologicznych polegać będzie na następujących działaniach, takich jak:

- ustalenie stref ochrony konserwatorskiej obejmujących obszary stanowisk archeologicznych, na których obowiązywać będą określone ustaleniami planu dopuszczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków archeologicznych;
- wszelkie działania inwestycyjne, a w szczególności roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- prowadzenie badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnymi;
- obowiązek uzyskania przez inwestora od konserwatora zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, stosownych uzgodnień – zgodnie z przepisami odrębnymi.

W granicach stref ochrony archeologicznej obowiązuje zasada pozostawienia terenu stanowisk otwartych, niezabudowanych i ograniczeniu działań inwestycyjnych na terenie stanowisk. W wyjątkowych przypadkach na ich terenie dopuszcza się działalność inwestycyjną związaną z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturową, liniową, pozyskiwania surowców mineralnych) oraz zmiany użytkowania gruntów na zasadach określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz w uzgodnieniu z właściwymi miejscowo służbami ochrony zabytków. Prace ziemne towarzyszące uzgodnionym inwestycjom muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia właściwych miejscowo służb ochrony zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

W stosunku do pomników, krzyży przydrożnych, miejsc pamięci ochrona powinna polegać na następujących działaniach, takich jak:

- ochrona przed likwidacją;
- utrzymanie w dobrym stanie technicznym;
- zachowanie historycznych elementów dekoracyjnych;
- dopuszczenie tynkowania i malowania nie powodujących zmian wizualnych.

**W przypadku likwidacji istniejącego obiektu lub obszaru zabytkowego, lub jego skreślenia z rejestru zabytków lub ewidencji zabytków, nakazy, zakazy i dopuszczenia w stosunku do niego przestają obowiązywać.**

**W przypadku wpisania do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków nowych obiektów lub obszarów, niewymienionych w niniejszym Studium, wszelkie nakazy, zakazy i dopuszczenia dla nich obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych należy w planach miejscowych stosować odpowiednio.**

Zgodnie z założeniami obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, jedną z funkcji gminy na poziomie regionalnym jest obsługa rolnictwa. Istniejący na terenie zabytkowego założenia ogrodowo-parkowego w Szepietowie-Wawrzyńcach Podlaski Ośrodek Doradztwa Rolniczego promuje przedsiębiorczość w zakresie przemysłu rolno-spożywczego, a tym samym stanowi najważniejszy obiekt kultury współczesnej w gminie.

Rozwój działalności gospodarczej i doświadczalnej jednostek rolniczych mieszczących w Szepietowie-Wawrzyńcach wymagał ciągłego rozbudowywania i modernizacji zarówno budynków gospodarczych, jak i administracyjno-szkoleniowych. Zabytkowa część parkowa zespołu, gdzie zachował się starodrzew zachowana jest bez zmian. W miejscu dawnego ogrodu owocowo-warzywnego, ogródków dla służby oraz na fragmencie części parkowej powstały budynki mieszkalne i gospodarcze. Pierwsze z nich zostały wybudowane już w 1951 roku. W 1965 roku oddany został do użytku budynek administracyjny. Wzniesiony on został na miejscu dawnego budynku dworskiego. Na początku lat 70-tych wybudowany został sklep. Natomiast w roku 1977 ukończono budowę budynku szkoleniowego.

Ochrona dóbr kultury współczesnej w granicach Parku Kulturowego w Szepietowie-Wawrzyńcach winna polegać na:

- zachowaniu i ekspozycji dziedzictwa kulturowego i krajobrazu historycznego układu urbanistycznego dawnego majątku;
- zachowaniu pozostałości zabudowy wiejskiej, w tym obiektów zabytkowych;
- zachowaniu historycznych linii zabudowy, gabarytów i form architektonicznych zabudowy;
- zachowaniu historycznych elementów zieleni urządzonej towarzyszących zabudowie z możliwością ich rewitalizacji;
- zachowaniu osi widokowych, w szczególności widoku na zespół dworski i bramę jako zamknięcia perspektywy alei dojazdowych oraz widoku na fragment zabudowy Podlaskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego z alei prowadzącej od zespołu dworskiego;
- zachowaniu oprawy krajobrazowej, w szczególności od strony północnej, w postaci niezabudowanych, rozległych łąk poprzecinanych alejami drzew.

Za dobro kultury współczesnej uznaje się modernistyczny budynek rzymskokatolickiego kościoła parafialnego pod wezwaniem Najświętszej Maryi Panny Matki Miłosierdzia w Szepietowie. Kościół, projektu arch. Jerzego Zgliczyńskiego z Białegostoku, powstał w latach 1983-1984. Plan kościoła jest nieregularny, ale jego struktura nawiązuje do halowych kościołów trójnawowych. Nawy boczne oddzielone są od nawy głównej ośmiokątnymi kolumnami, które zwieńczono złożonymi głowicami, ozdobionymi powtarzalnymi geometrycznymi formami. Fasada kościoła jest asymetryczna, ozdobiona rzeźbami przedstawiającymi św. Jana Ewangelistę i Najświętszą Marię Pannę pod Krzyżem. Obok kościoła wyrasta wysoka, zwężająca się ku górze dzwonnica, zamknięta strzelistym dachem.

Obiekt objęto ochroną przez zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Szepietowa w rejonie ulic Głównej, Kard. Stefana Wyszyńskiego i Ogrodowej. Na terenie miasta i gminy Szepietowo nie stwierdzono innych dóbr kultury współczesnej, które powinny być objęte ochroną.

## Rozdział 6

## KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**Komunikacja drogowa**

W zakresie komunikacji drogowej ustala się następujące:

W zakresie dróg krajowych i wojewódzkich:

- modernizacja i przebudowa drogi krajowej nr 66 i przystosowanie jej do parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego, obejmująca również m.in.:
  - budowę i modernizację węzłów drogowych oraz skrzyżowań;
  - budowę obiektów i urządzeń umożliwiających bezkolizyjnie przekraczanie drogi nr 66, w tym kładek pieszych i przejść dla zwierząt;
  - rozbudowę układu dróg technologicznych oraz dróg zbiorczych i lokalnych zapewniających obsługę zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie drogi nr 66;
  - budowę zbiorników retencyjnych i przepustów;
  - ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko i warunki życia mieszkańców przez redukcję oddziaływania hałasu i spalin;
  - działania prowadzące do uspokojenia ruchu na odcinkach przechodzących przez miasto Szepietowo i małe miejscowości, w tym związane z wyprowadzaniem ruchu tranzytowego z miasta i budową obwodnic;
- stosowanie zasady ograniczonej dostępności do drogi krajowej, w szczególności przez projektowanie i realizację dróg technologicznych zapewniających obsługę terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie drogi krajowej oraz, o ile to możliwe, uzupełnianie i rozbudowę sieci dróg gminnych tak, by obsługa tych terenów była powiązana z drogami krajowymi wyłącznie przez skrzyżowania dróg publicznych.
- modernizacja i sukcesywna poprawa jakości i stanu technicznego drogi wojewódzkiej nr 659 na terenie gminy, obejmująca również m.in.:
  - modernizację i sukcesywną poprawę jakości i stanu technicznego drogi;
  - poprawę warunków dla ruchu pieszego i rozwoju ruchu rowerowego;
  - zachowanie historycznego rozplanowania komunikacyjnego w rejonie miejscowości Dąbrówka Kościelna.

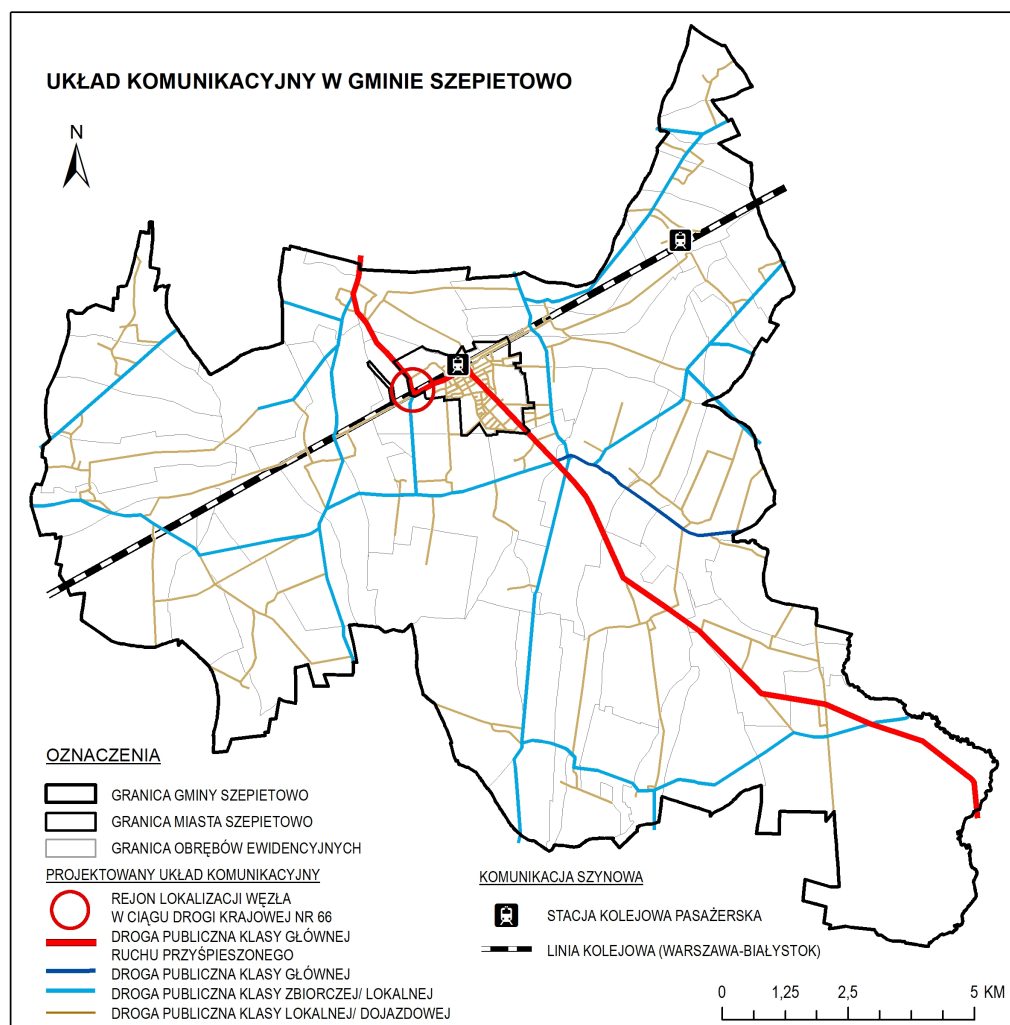
W zakresie dróg powiatowych:

- modernizacja i sukcesywna poprawa jakości i stanu technicznego dróg powiatowych;
- podwyższenie, w miarę możliwości, parametrów technicznych dróg powiatowych do parametrów dróg klasy zbiorczej lub lokalnej określonych w przepisach odrębnych, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z istniejącego zagospodarowania terenu oraz przepisów odrębnych;
- w miarę możliwości rozdzielenie ruchu kołowego i pieszorowerowego, w szczególności w granicach obszarów zabudowanych.

W zakresie dróg gminnych:

- modernizacja i sukcesywna poprawa jakości i stanu technicznego dróg gminnych stanowiących układ uzupełniający, który zapewnia powiązania jednostek osadniczych;
- uzupełnienie układu dróg gminnych w celu poprawienia dostępności terenów istniejącej zabudowy i zapewnienia obsługi terenom dotąd niezabudowanym lub niezagospodarowanym;
- sukcesywne uzupełnianie istniejącej siatki dróg gminnych o nowe odcinki dróg lub nowe drogi, w miejscach i sytuacjach podyktowanych potrzebami lub wskazane w planach miejscowych, w szczególności w strefach rozwoju zabudowy wskazanych na rysunku *Studium Kierunki zagospodarowania przestrzennego*;
- podwyższenie, w miarę możliwości, parametrów technicznych dróg gminnych do parametrów dróg klasy lokalnej lub dojazdowej, określonych w przepisach odrębnych, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z istniejącego zagospodarowania terenu oraz przepisów odrębnych;
- wyposażenie odcinków dróg przebiegających przez tereny otwarte w utwardzone pobocza.

Układ drogowy miasta i gminy Szepietowo zapewniający obsługę komunikacyjną, zarówno w skali lokalnej jak i ponadlokalnej, wymaga modernizacji i uzupełnienia o nowe drogi. W tym celu w Studium zakłada się następujące kierunki rozwoju sieci drogowej:

**Rysunek 2.** Projektowany układ komunikacji drogowej w obszarze gminy Szepietowo

*Opracowanie własne*

Sieć dróg publicznych może zostać uzupełniona drogami niepublicznymi: wewnętrznymi, polnymi, leśnymi oraz dojazdami. Nowoprojektowane drogi wewnętrzne służące do obsługi więcej niż jednej działki budowlanej winny posiadać szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 5 m.

Przy projektowaniu nowych dróg lub modernizacji istniejących należy zapewnić odpowiednie szerokości i nośności dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Wymóg ten dotyczy w szczególności dróg zlokalizowanych lub lokalizowanych w rejonach planowanych obiektów o funkcji użytkowanej, zwłaszcza: terenów produkcyjno-usługowych i mieszkaniowych.

**Na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* przedstawiono podstawowy układ drogowy miasta i gminy Szepietowo. Układ ten powinien być uzupełniony o drogi niezbędne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Do obsługi nowych terenów budowlanych i działek budowlanych w pierwszej kolejności należy wydzielać drogi publiczne.**

**Przedstawione na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* przebiegi dróg mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane oraz uszczegóławiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczalne jest przyjmowanie zmienionych przebiegów dróg, zwłaszcza w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub stanem zagospodarowania terenu.**

**W przypadku projektowania w planach miejscowych nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, konieczne jest stosowanie rozwiązań przestrzennych umożliwiających dalszą rozbudowę lokalnych układów komunikacyjnych w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenom przeznaczonym do urbanizacji w strefach rozwoju zabudowy, położnym poza obszarem opracowania danego planu miejscowego.**

**Dopuszczalne jest przyjmowanie innych klas technicznych dróg niż zaproponowano w Studium, w szczególności w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub istniejącym stanem zagospodarowania terenu albo koniecznością zapewnienia prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego.**

### **Komunikacja kolejowa**

Przez Szepietowo przebiega dwutorowa zelektryfikowana linia kolejowa nr 6 stanowiąca fragment linii kolejowej magistralnej E75 znaczenia państwowego: Warszawa – Białystok – Sokółka – Kuźnica Białostocka/Grodno (Rail Baltica).

W zakresie komunikacji kolejowej ustala się następujące działania:

- modernizację istniejącej linii kolejowej nr 6,
- realizację inwestycji związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury, w szczególności systemu ERTMS/GSM-R.

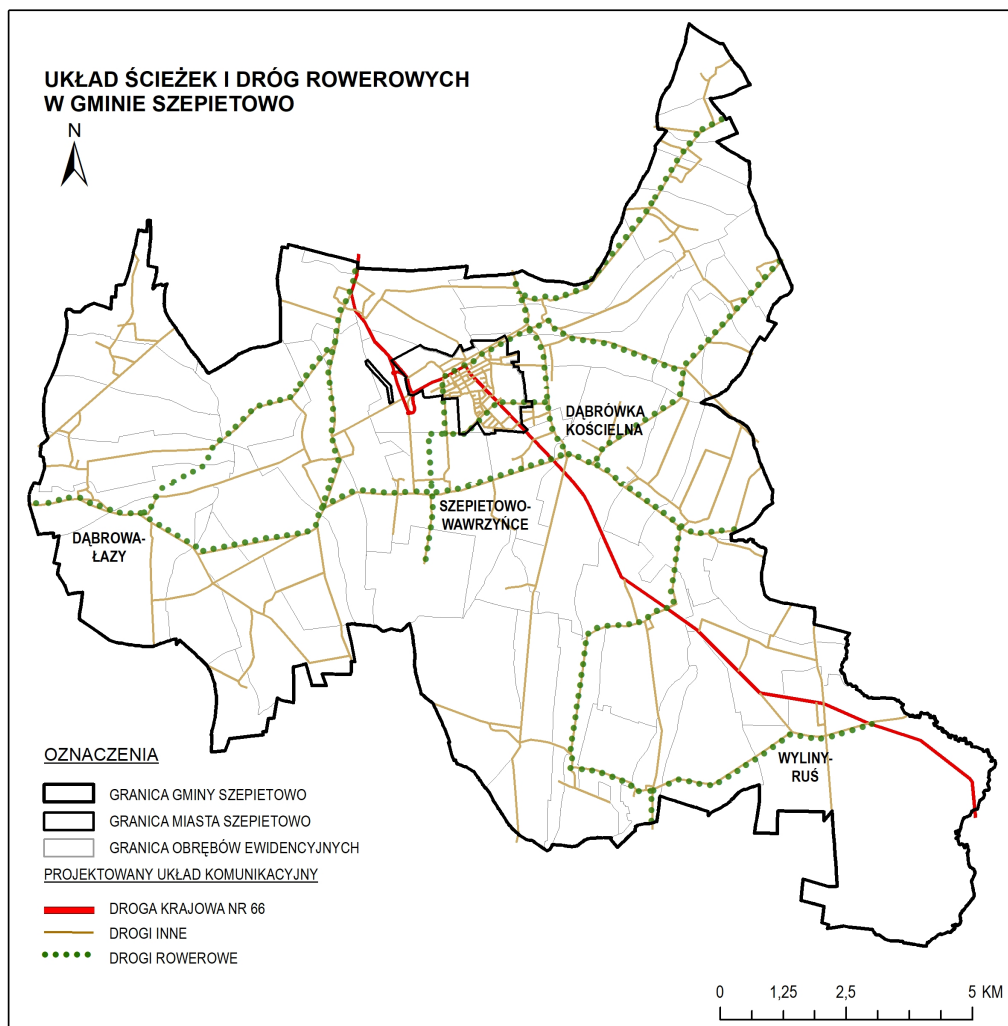
### **Szlaki rowerowe i piesze**

Planowana sieć dróg rowerowych na terenie miasta i gminy Szepietowo ma docelowo służyć obsłudze lokalnego ruchu mieszkańców oraz obsługującą ruch turystyczny.

W zakresie szlaków rowerowych i pieszych ustala się następujące:

- sukcesywna realizacja ścieżek rowerowych, które będą mieć znaczenie dla wykorzystania walorów przyrodniczo-krajobrazowych gminy, proponuje się ich przebieg przy istniejących drogach:
  - wzdłuż drogi wojewódzkiej DW 659 – Dąbrówka Kościelna – Bielsk Podlaski;
  - wzdłuż drogi powiatowej DP2068B – Dąbrówka Kościelna – Stawiereje-Podleśne – Moczydły-Jakubowięta – Jabłoń Jankowce;
  - wzdłuż drogi powiatowej DP2070B – Brzóska Brzezińskie – Średnica-Maćkowieća – Dąbrówka Kościelna;
  - wzdłuż drogi powiatowej DP2071B – Średnica-Jakubowięta – Szymbory-Andrzejowięta – Jabłoń-Kikolskie;
  - wzdłuż drogi powiatowej DP2077B – Plewki – Dąbrowa-Moczydły;
  - wzdłuż drogi powiatowej DP2078B – Szepietowo – Dąbrowa-Moczydły;
  - wzdłuż drogi powiatowej DP2079B – Szepietowo – Dąbrowa-Dołęgi;
  - wzdłuż drogi powiatowej DP2080B – Dąbrówka Kościelna – Szepietowo-Wawrzyńce;
  - wzdłuż drogi powiatowej DP2081B – Dąbrowa-Moczydły – Dąbrowa-Łazy – Dąbrowa-Wielka;
  - wzdłuż drogi powiatowej DP2086B – Warele-Filipowicze – Wyszonki Kościelne;
  - wzdłuż drogi powiatowej DP2108B – Wyliny-Ruś – Nowe Warele – Warele-Filipowicze;
  - wzdłuż dróg gminnych od miejscowości Nowe Szepietowo Podleśne do miasta Szepietowo;
  - wzdłuż dróg gminnych od miejscowości Stawiereje-Podleśne do miasta Szepietowo;
  - wzdłuż dróg gminnych od miejscowości Dąbrowa-Dołęgi do miejscowości Dąbrowa-Łazy;
  - wzdłuż dróg gminnych od miejscowości Dąbrówka Kościelna do miejscowości Wojny-Wawrzyńce.

Wskazane na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* drogi rowerowe stanowią podstawowy układ komunikacji rowerowej, który może być uzupełniany lub korygowany w zależności od potrzeb.

**Rysunek 3.** Projektowany układ dróg rowerowych w obszarze gminy Szepietowo

*Opracowanie własne*

Na terenie miasta podstawowy układ komunikacji rowerowej, wskazany na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* powinien być uzupełniony o drogi rowerowe stanowiące w szczególności dojazdy do szkół, przedszkoli, urzędów i innych obiektów użyteczności publicznej służących obsłudze mieszkańców, oraz obsługujących nowe osiedla mieszkaniowe i strefy lokalizacji usług.

Przedstawiony przebieg planowanych dróg rowerowych ma charakter orientacyjny, co oznacza że mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg lub poza pasem drogowym.

Drogi rowerowe mogą być realizowane jako: element pasa drogowego, jako odrębna droga rowerowa poza pasem drogowym lub jako wydzielony pas jezdni przeznaczony do ruchu rowerów.

Drogi rowerowe powinny być zrealizowane w taki sposób, aby tworzyły powiązany ze sobą system gwarantujący bezpieczeństwo ich użytkowników.

Drogi rowerowe o przeznaczeniu turystycznym mogą mieć charakter oznakowanych tras turystycznych bez wydzielonego specjalnego pasa przeznaczonego do poruszania się rowerów i powinny być wytyczone w sposób łączący największe atrakcje przyrodnicze i kulturowe miasta i gminy oraz gmin ościennych i regionu. Na trasach turystyki rowerowej wskazane jest lokalizowanie miejsc odpoczynku dla turystów wyposażonych w obiekty do krótkotrwałego biwakowania, np.: wiaty, miejsca do urządzania ognisk.

Zakłada się, że szlaki turystyki pieszej, narciarskie trasy biegowe oraz trasy konne będą realizowane na drogach polnych i leśnych poza obszarami zabudowanymi.

**Transport publiczny**

W celu poprawy dostępności miasta i gminy Szepietowo, należy dążyć do rozwoju transportu zbiorowego, zarówno wewnątrz obszaru gminy, jak i w powiązaniu regionalnym i ponadregionalnym.

Gmina Szepietowo posiada na swym terenie dostęp do transportu kolejowego. Obsługę pasażerską na terenie gminy zapewniają: stacja Szepietowo oraz przystanek Szymbory-Andrzejowięta. Część obszaru gminy znajduje się także w zasięgu obsługi przystanku w miejscowości Jabłoń-Kościelna.

W celu poprawy warunków transportu publicznego zewnętrznego i wewnętrznego, proponuje się podjęcie następujących działań:

- utrzymanie przystanku komunikacji samochodowej w mieście Szepietowo obsługującego transport autobusowy i busowy (publiczny i niepubliczny) wyposażonego w: stanowisko/stanowiska dla wsiadających/wysiadających, informację o rozkładzie jazdy oraz doposażenie go w budynek poczekani podróżnych lub ewentualne przekształcenie przystanku w lokalny dworzec komunikacji samochodowej o ile zajdzie taka potrzeba,
- w przypadku intensywnego rozwoju gminy Szepietowo realizacja lokalnego dworca autobusowego;
- realizacja zadaszonych przystanków autobusowych i busowych w poszczególnych miejscowościach na terenie gminy z informacją o rozkładzie jazdy komunikacji publicznej i niepublicznej;
- utrzymanie i realizacja nowych połączeń autobusowych i busowych (publicznych i niepublicznych):
  - z podstawowymi miastami regionu, z uwzględnieniem zasadniczych kierunków migracji oraz dogodnych przesiadek.

**Parkowanie pojazdów**

Miejsca parkowania pojazdów dla nowych inwestycji należy realizować w pierwszej kolejności na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest dana inwestycja.

Miejsca postojowe muszą być rozmieszczane na działce budowlanej w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Przyjmuje się następujące minimalne ilości miejsc postojowych dla poszczególnych, nowych inwestycji:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- dla zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny;
- dla zabudowy usługowej: 2 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów: 2,5 miejsca na 10 zatrudnionych.

dla pozostałych funkcji w zależności od przeznaczenia terenu i potrzeb, minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów i warunki parkowania powinny zostać określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla obiektów usług publicznych oraz obiektów handlowych i usługowych należy przewidzieć miejsca i urządzenia do parkowania rowerów.

Miejsca postojowe mogą być realizowane w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w sposób nie powodujący utrudnień w ruchu kołowym i pieszym.

**Gospodarka wodno-ściekowa**

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- docelowe zaopatrzenie w wodę obiektów i działek budowlanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, wskazanych na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*, ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- możliwość zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wód (studni) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, (jako rozwiązań tymczasowych) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej, a także poza strefami rozwoju zabudowy, w sytuacjach kiedy doprowadzenie zbiorczej sieci wodociągowej jest nieuzasadnione ekonomicznie, z wyjątkiem terenów położonych w granicach stref sanitarnych cmentarza;
- sukcesywną rozbudowę zbiorczej sieci wodociągowej w strefach rozwoju zabudowy, w szczególności na obszarze miasta;
- sukcesywną modernizację wyeksploatowanych odcinków sieci wodociągowej;
- możliwość realizacji nowych ujęć wody;
- zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

- docelowe podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków obiektów dla działek budowlanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, wskazanych na rysunku studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*,
- możliwość odprowadzania ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych (szamb) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej oraz w sytuacji, gdy doprowadzenie zbiorczej sieci jest nieuzasadnione ekonomicznie,
- sukcesywną rozbudowę zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, w szczególności na terenach wiejskich gminy Szepietowo;
- odprowadzanie ścieków do istniejących oczyszczalni ścieków w Szepietowie;
- w zależności od potrzeb rozbudowę istniejącej lub budowę nowych oczyszczalni ścieków oraz przepompowni ścieków;
- gromadzenie gnojowicy i obornika w gospodarstwach rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

W zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:

- dla działek budowlanych zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w granicach działki budowlanej poprzez infiltrację do gruntu z możliwością retencjonowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach oraz przy zastosowaniu innych rozwiązań służących zwiększeniu retencji;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów: utwardzonych dróg publicznych i placów publicznych powierzchniowym systemem ujmowania tych wód wraz z systemami retencyjno-rozszczajającymi oraz rozwój innych urządzeń i obiektów służących zwiększeniu retencji, w tym kształtowanie struktur sprzyjających zwiększeniu retencji;
- podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;
- gospodarowanie ściekami przemysłowymi oraz wodami opadowymi i roztopowymi na terenach przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

### **Gospodarka odpadami**

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- zagospodarowanie odpadów w regionalnych instalacjach do przetwarzania odpadów komunalnych: między innymi w sortowni i kompostowni odpadów w Czerwonym Borze stanowiący tzw. zakład mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych;
- objęcie gminy recyklingiem i zorganizowanym wywozem odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;
- unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- selektywne zbieranie odpadów komunalnych obejmujące co najmniej następujące rodzaje odpadów: odpady suche – plastik, metal, papier, szkło i biodegradowalne; odpady niebezpieczne – elektronika i leki; odpady zmieszane – produkty higieniczne;
- kontynuację programu usuwania azbestu;
- kontynuację edukacji ekologicznej mieszkańców.

W Studium nie zakłada się realizacji składowiska odpadów na terenie gminy Szepietowo.

### **Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i ciepło**

W zakresie energetyki w Studium ustala się:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych lub odnawialnych źródeł energii, w szczególności energii słonecznej;
- utrzymanie istniejących elektrowni wiatrowych: w miejscowości Nowe Gierały oraz miejscowości Średnica-Jakubowięta,
- eksploatacja biogazowni rolniczej w miejscowości Wojny-Wawrzyńce;
- sukcesywną rozbudowę sieci elektroenergetycznych wszystkich napięć w zależności od potrzeb, w szczególności: napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV, napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz linii elektroenergetycznych na potrzeby komunikacji kolejowej;
- możliwość zlokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, na terenach wskazanych na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*, jednak w zgodności z przepisami odrębnymi.
- możliwość zlokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW, na przeważającym obszarze gminy, jednak w zgodności z przepisami odrębnymi.



W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się utrzymanie przebiegu istniejącego tranzytowego gazociągu wysokiego ciśnienia oraz jego rozbudowę, w zależności od zapotrzebowania, zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie zaopatrzenia w gaz na potrzeby bytowe (ogrzewania, przygotowywanie posiłków) i przemysłowe Studium zakłada możliwość budowy sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia, w zależności od zapotrzebowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, w stopniu zgodnym z zapotrzebowaniem;
- stosowanie niskoemisyjnych urządzeń do wytwarzania energii cieplnej lub technologii ograniczających emisję zanieczyszczeń;
- preferowanie paliw ekologicznych i odnawialnych źródeł energii.

### **Telekomunikacja i teleinformatyzacja**

W zakresie telekomunikacji i teleinformatyzacji ustala się sukcesywny rozwój sieci oraz obiektów związanych z funkcjonowaniem infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej w zależności od zapotrzebowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na całym terenie gminy dopuszcza się lokalizację niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania Wspólnoty Europejskiej, państwa, regionu lub gminy wszelkich sieci i urządzeń przesyłowych, wolnostojących masztów antenowych, w tym niewskazanych na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

**Na całym obszarze gminy Szepietowo dopuszcza się, w zależności od potrzeb, wyznaczanie terenów oraz lokalizację wszelkich niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wszelkich przewodów przesyłowych, służących prawidłowemu funkcjonowaniu gminy i państwa.**

**Wszelkie wskazane na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* przebiegi sieci infrastruktury technicznej mają charakter orientacyjny i podlegają uszczegółowieniu na etapie sporządzania planu miejscowego lub projektu budowlanego.**

## Rozdział 7

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO  
O ZNACZENIU LOKALNYM

Wskazuje się następujące tereny jako obiekty i obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- drogi gminne (rozbudowa i modernizacja), również niewyznaczone na rysunku Studium;
- drogi powiatowe (rozbudowa i modernizacja);
- drogi rowerowe;
- obiekty transportu publicznego;
- obszary, na których są lub będą rozmieszczone lokalne obiekty infrastruktury technicznej;
- obszary, na których są lub będą rozmieszczone obiekty usług publicznych, w szczególności usług: administracji, bezpieczeństwa publicznego i bezpieczeństwa państwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, łączności;
- obszary, na których są lub będą rozmieszczone publiczne obiekty sportowo-rekreacyjne;
- oczyszczalnia ścieków (rozbudowa),
- cmentarze (utrzymanie),
- sieć kanalizacji sanitarnej (rozbudowa),
- sieć wodociągowa (rozbudowa).
- obszary, które są lub będą zmeliorowane.

Dopuszcza się realizację innych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

## Rozdział 8

### OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVI/330/17 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 maja 2017 r. na terenie gminy Szepietowo przewiduje się realizację następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- modernizacja drogi krajowej nr 66 (Zambrów – Szepietowo – Wysokie Mazowieckie) wraz z węzłem w rejonie miasta Szepietowo;
- zwiększenie retencji wody – przebudowa zbiornika retencyjnego w miejscowości Szepietowo-Janówka;
- modernizację i utrzymanie w dobrym stanie technicznym dworca kolejowego w Szepietowie.

Dopuszcza się realizację innych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

## Rozdział 9

### OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazują określenie w Studium obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, oraz obszarów, które wymagają przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszarów przestrzeni publicznej.

Zgodnie z art.10 ust.3 ww. ustawy obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku czyli uchwalenia studium.

Na obszarze gminy Szepietowo brak jest obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

W Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszarów przestrzeni publicznej, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

Na terenie gminy nie dopuszcza się rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## Rozdział 10

**OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Na obszarze gminy Szepietowo obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Nowe plany zagospodarowania przestrzennego będą sporządzane sukcesywnie w zależności od potrzeb dla terenów wskazanych na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* jako strefy rozwoju zabudowy, przy czym na obszarze miasta w pierwszej kolejności nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego mogą zostać objęte tereny w obszarze rozwoju zabudowy usług turystyki oraz w strefach zabudowy: produkcyjno-usługowej, produkcyjno – usługowej z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Obszary rozwoju zabudowy i zainwestowania położone na terenach włączonych do granic miasta Szepietowa w 2020 r. powinny być uruchamiane etapowo, gdy tereny przeznaczone w obowiązujących na terenie miasta miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przeznaczone pod zabudowę i zainwestowanie zostaną skonsumentowane w 50%.

W Studium określa się orientacyjne granice obszarów, dla których zakłada się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Granice te będą uszczegółowione w zależności od potrzeb w stosownych uchwałach Rady Miejskiej w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany.

W trakcie sporządzania są obecnie następujące projekty planów miejscowych, zgodnie z uchwałami:

- XIX/146/20 z dnia 22 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Wojny-Pogorzel oraz Nowe Zalesie w gminie Szepietowo;
- Nr XIX/147/20 z dnia 22 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Szepietowo (w rejonie ulicy Białostockiej);
- XIX/149/20 z dnia 22 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część działki o nr ew. 1057/1 położonej w obrębie Szepietowo w gminie Szepietowo;
- Nr XIX/151/20 z dnia 22 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę o nr ew. 24 położoną w obrębie Nowe Gierały w gminie Szepietowo;
- Nr XIX/150/20 z dnia 22 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych: Pułazie-Świerże oraz Wyszonki-Posele w gminie Szepietowo;
- Nr XXII/178/21 z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działki o nr ew. 169/2 położonej w obrębie Wojny-Pogorzel w gminie Szepietowo;
- Nr XXII/179/21 z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę o nr ew. 312/3 położoną w obrębie Szepietowo w gminie Szepietowo.

Wskazane jest ciągle monitorowanie składanych wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawanych pozwoleń na budowę, a także innych uwarunkowań mających wpływ na potrzebę ewentualnych zmian w planach miejscowych.

W myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla całych terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz gruntów rolnych przeznaczonych na cele nierolnicze. W przypadku braku zgody właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne należy pozostawić je w dotychczasowym użytkowaniu.

## Rozdział 11

## KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

**Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

Grunty rolne na terenie gminy Szepietowo stanowią obecnie około 75% powierzchni gminy, nadając jej tym samym charakter rolniczy. Na terenie całej gminy, należy podjąć wszelkie działania sprzyjające poprawie rentowności gospodarki rolnej, w szczególności należy ograniczyć dalszą parcelację gruntów rolnych i dążyć do tworzenia dużych powierzchniowo gospodarstw rolnych. Należy ograniczyć powstawanie nowych gospodarstw rolnych, poza gospodarstwami specjalistycznymi, oraz dalsze rozprzestrzenianie się i rozpraszenie zabudowy na tereny otwarte, poza strefy rozwoju zabudowy wyznaczone na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*. Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych położone poza strefami rozwoju zabudowy mogą zostać utrzymane w dotychczasowej funkcji i rozbudowywane w ramach istniejących gospodarstw rolnych.

Należy dążyć do tworzenia gospodarstw specjalistycznych w oparciu o istniejące warunki środowiskowe i ekonomiczne. Na terenie gminy Szepietowo nie dopuszcza się do tworzenia nowych hodowli zwierząt kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, a także wszelkich ferm zwierząt futerkowych.

W ramach gospodarstw rolnych może rozwijać się agroturystyka i turystyka wiejska oraz przetwórstwo rolno-spożywcze i usługi w rolnictwie.

**Tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień stanowią strefę obszarów o podwyższonych wartościach przyrodniczych tworzących ciągi ekologiczne w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych, w tym obszarze zalesiane powinny być przede wszystkim grunty orne, a trwałe użytki zielone w sytuacji podyktowanej potrzebą wyrównania granicy polno-leśnej.**

Zasady i kierunki kształtowania terenów w ramach rolniczej przestrzeni produkcyjnej – dla terenów rolnych i terenów zabudowy zagrodowej:

- szeroko rozumiana produkcja rolnicza;
- ochrona przed nadmiernym zainwestowaniem terenów łąk i pastwisk oraz gruntów ornych, w tym zwłaszcza wysokich klas bonitacyjnych na cele niezwiązane z produkcją rolniczą;
- podstawowa forma użytkowania terenów: uprawy rolnicze, łąki i pastwiska, siedliska rolnicze, rowy i drogi dojazdowe do pól;
- jako funkcje uzupełniające dopuszcza się przetwórstwo rolno-spożywcze, usługi w rolnictwie, agroturystykę i turystykę wiejską;
- dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i związanej z obsługą rolnictwa z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji obiektów, również niezaznaczonej na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*;
- dopuszcza się tworzenie nowej zabudowy zagrodowej bezpośrednio związanej z istniejącymi gospodarstwami rolnymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na terenach rolnych, terenach łąk, pastwisk, nieużytków, terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację: dróg publicznych i niepublicznych, dojeżdż i dojazdów, innych terenów komunikacji, obiektów infrastruktury technicznej, zbiorników wodnych, urządzeń melioracji wodnych, obiektów przeciwpowodziowych i służących bezpieczeństwu publicznemu i bezpieczeństwu państwa;
- dopuszcza się zalesianie użytków rolnych klas bonitacyjnych V i VI, przy czym zalesiane powinny być przede wszystkim grunty orne, a łąki trwałe i pastwiska trwałe jedynie w sytuacji, gdy konieczne jest wyrównanie granicy polno-leśnej;
- dopuszcza się wytyczenie i urządzenie tras turystyki pieszej, rowerowej, turystyki konnej z wykorzystaniem istniejących dróg polnych, urządzenie punktów widokowych;
- dopuszcza się lokalizację miejsc biwakowych, obiektów małej architektury towarzyszących trasom turystycznym i punktom widokowym;
- utrzymanie terenów zadrzewień śródpolnych oraz cieków jako elementów lokalnego układu powiązań ekologicznych.

Zasady i kierunki kształtowania terenów wód powierzchniowych powinny być zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami ochrony środowiska określonymi w niniejszym Studium i przepisach odrębnych.

W Studium zakłada się:

- pozostawienia wolnych od zabudowy pasów terenu wzdłuż cieków wodnych w celu zapobieganie dalszej fragmentacji systemu przyrodniczego gminy;
- utrzymania biologicznej obudowy cieków oraz ciągłości biologicznie czynnych terenów otwartych (zalesień, zadrzewień śródpolnych, terenów rolnych oraz łąk i pastwisk);

- niedopuszczanie do zmiany ukształtowania istniejących, geomorfologicznych form rzeźby terenu, ze względu na ich atrakcyjność krajobrazową i występujące tam skupiska roślinności, w szczególności zachowanie terenów otwartych oraz naturalnej zieleni wzdłuż koryta rzeki Mianka;

### **Leśna przestrzeń produkcyjna**

Lasy na terenie gminy stanowią ponad 17,5% jej powierzchni. W przeważającej części są to lasy stanowiące własność Skarbu Państwa i częściowo będące lasami ochronnymi.

W Studium zakłada się utrzymanie istniejących obszarów leśnych oraz zwiększenie powierzchni lasów poprzez zalesienie użytków rolnych w strefach sugerowanych zalesień wskazanych na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*. Zalesienie tych terenów umożliwi powiązanie istniejących kompleksów leśnych, które są obecnie rozproszone oraz zwiększenie lesistości gminy. Lasy pełnią przede wszystkim funkcje gospodarcze i ochronne, ale mogą również pełnić funkcje rekreacyjne.

Zasady i kierunki kształtowania terenów w ramach rolniczej przestrzeni produkcyjnej – terenów lasów i terenów zalesień:

- zagospodarowanie terenów lasów z uwzględnieniem przepisów odrębnych i właściwych planów urządzania lasu;
- dopuszcza się zalesianie użytków rolnych klas bonitacyjnych V i VI, przy czym zalesiane powinny być przede wszystkim grunty orne, a łąki trwałe i pastwiska trwałe jedynie w sytuacji, gdy konieczne jest wyrównanie granicy polno-leśnej;
- tereny wskazane na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* jako strefy sugerowanych zalesień mogą pozostać w użytkowaniu rolniczym do czasu ich zalesienia;
- przy realizacji zalesień należy uwzględniać warunki siedliskowe;
- na obszarach leśnych wskazanych w studium zakazuje się realizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną, przy czym dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń celu publicznego oraz urządzeń rekreacji i turystyki zgodnie z pozostałymi ustaleniami studium i przepisami odrębnymi
- dopuszcza się realizację dróg oraz napowietrznej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania.

## Rozdział 12

## OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

**Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Szepietowo związany jest z rzeką Brok i jej dopływami - Dopływ z Włostów-Olszanki oraz z rzeką Nurzec. Tereny narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi określone są na Mapach Zagrożenia Powodziowego dla terenu gminy Szepietowo. Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego opracowywane są w ramach projektu "Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK), dla terenu gminy Szepietowo mapy zostały opublikowane w dniu 22 października 2020 r.

Na terenie gminy Szepietowo zidentyfikowano następujące kategorie obszarów, na których występuje zagrożenie powodziowe:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

W celu ochrony przed ewentualnymi, lokalnymi zalewami lub podtopieniami terenów położonych wzdłuż wyżej wymienionych cieków wodnych wskazane jest stosowanie następujących działań:

- ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej w pasie terenu o szerokości 1,5 m od brzegów cieków wodnych oraz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegów tych cieków wodnych;
- ograniczenie przegradzania koryt cieków wodnych w sposób utrudniający swobodny przepływ wody oraz stosowania działań powodujących zmniejszenie przepustowości tych cieków;
- ograniczenie zabudowywania i utwardzania naturalnych obszarów polderowych i obszarów regularnie podtapianych lub zalewanych przez wody cieków wodnych;
- stosowanie rozwiązań technicznych służących regulacji przepływów w ciekach wodnych oraz zabezpieczenia terenów zalewanych lub podtapianych.

**Obszary osuwania się mas ziemnych**

Na obszarze gminy Szepietowo nie występują obszary osuwania się mas ziemnych oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.



### Rozdział 13

#### OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

na terenie gminy Szepietowo nie zachodzi potrzeba wyznaczania w złożu kopaliny filarów ochronnych.

## Rozdział 14

### OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze gminy Szepietowo nie występują obszary pomników zagłady.

## Rozdział 15

### OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na obszarze gminy Szepietowo nie wskazuje się obszarów przewidzianych do przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

Jako obszary wymagające rekultywacji wskazuje się tereny po eksploatacji złóż piasków i żwirów oraz surowców ilastych ceramiki budowlanej. Zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 1420, z późn. zm.) rekultywację gruntów po działalności górniczej należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 1326, z późn. zm.).

## Rozdział 16

### OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na obszarze gminy Szepietowo nie występują obszary zdegradowane.

## Rozdział 17

## GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze gminy Szepietowo występują tereny zamknięte kolejowe - linii kolejowej Nr 6 Warszawa – Białystok – Sokółka – Kuźnica Białostocka, zlokalizowana w granicach miasta Szepietowo oraz na terenach wiejskich [Tabela 1]. Są to tereny przeznaczona pod komunikację kolejową. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ich obrębie regulują przepisy odrębne.

**Tabela 1.** Działki stanowiące tereny zamknięte kolejowe

Lp.	Miejscowość	Nr działki	Powierzchnia [ha]
1.	Dąbrowa-Łazy	330	19,9010
2.		882	3,1880
3.	Dąbrowa-Moczydły	118	7,0700
4.	Szepietowo-Janówka	153	5,4600
5.	Szepietowo	390/25	13,3545
6.		1048/1	3,48146
7.		1048 /3	3,1343
8.	Szepietowo-Żaki	305	8,5700
9.		308	2,2940
10.	Szymbory-Andrzejowięta	85	9,9600
11.	Szymbory-Włodki	117	3,6720
12.	Średnica-Jakubowięta	105	11,0690
13.	Średnica-Maćkowięta	56/12	5,3093
14.		56/16	3,3416
15.		170	4,0600
16.	Średnica-Pawłowięta	121/12	1,1834
<b>SUMA</b>			<b>105,0486</b>

Opracowanie własne.

W miejscowości Plewki oraz Dąbrowa-Moczydły znajdują się tereny wojskowe, ustalone terenami zamkniętymi.

Dla obiektu technicznego znajdującego się na działce ewidencyjnej nr 68 ustanowiono strefę ochronną wraz z zakazami co do sposobu jej zagospodarowania. Przedmiotowa strefa ochronna obejmuje:

- obszar w promieniu 500 m od punktu odniesienia o współrzędnych N: 52°52'50.95" E: 22°29'47.01" – z zakazem zabudowy stałej i tymczasowej, organizowania imprez masowych, ośrodków wczasowych, obozowisk, kempingów, itp.
- obszar o promieniu 3000 m od punktu odniesienia o współrzędnych N: 52°52'50.95" E: 22°29'47.01" z wartością rzędnej 153,7 m n.p.m. – z ograniczeniami wznoszenia masztów telekomunikacyjnych lub radiostacji, wież, kominów, elektrowni wiatrowych, nowych linii wysokiego napięcia itp., których wysokość lub oddziaływanie może ograniczyć możliwość funkcjonowania obiektu technicznego o znaczeniu obronnym oraz budowy obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości powyżej rzędnej 153,7 m n.p.m. określonej zgodnie z wykresem dopuszczalnej wysokości zabudowy i tabelą maksymalnych dopuszczalnych wysokości zabudowy. W granicach tego obszaru, wydanie zgody na lokalizację zabudowy stałej i tymczasowej, na których nie jest sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, powinno być uzgodnione z właściwym organem wojskowym.

**Tabela 2.** Kompleksy wojskowe resortu obrony narodowej, ustalone terenem zamkniętym.

Lp.	Miejscowość	Nr działki	Powierzchnia [ha]
1.	Plewki	68	4,0956
2.		69/7	0,9067
3.	Dąbrowa-Moczydły	13	0,7286
<b>SUMA</b>			<b>5,7309</b>

Opracowanie własne.

## Rozdział 18

### OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Na obszarze gminy Szepietowo nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

## Rozdział 19

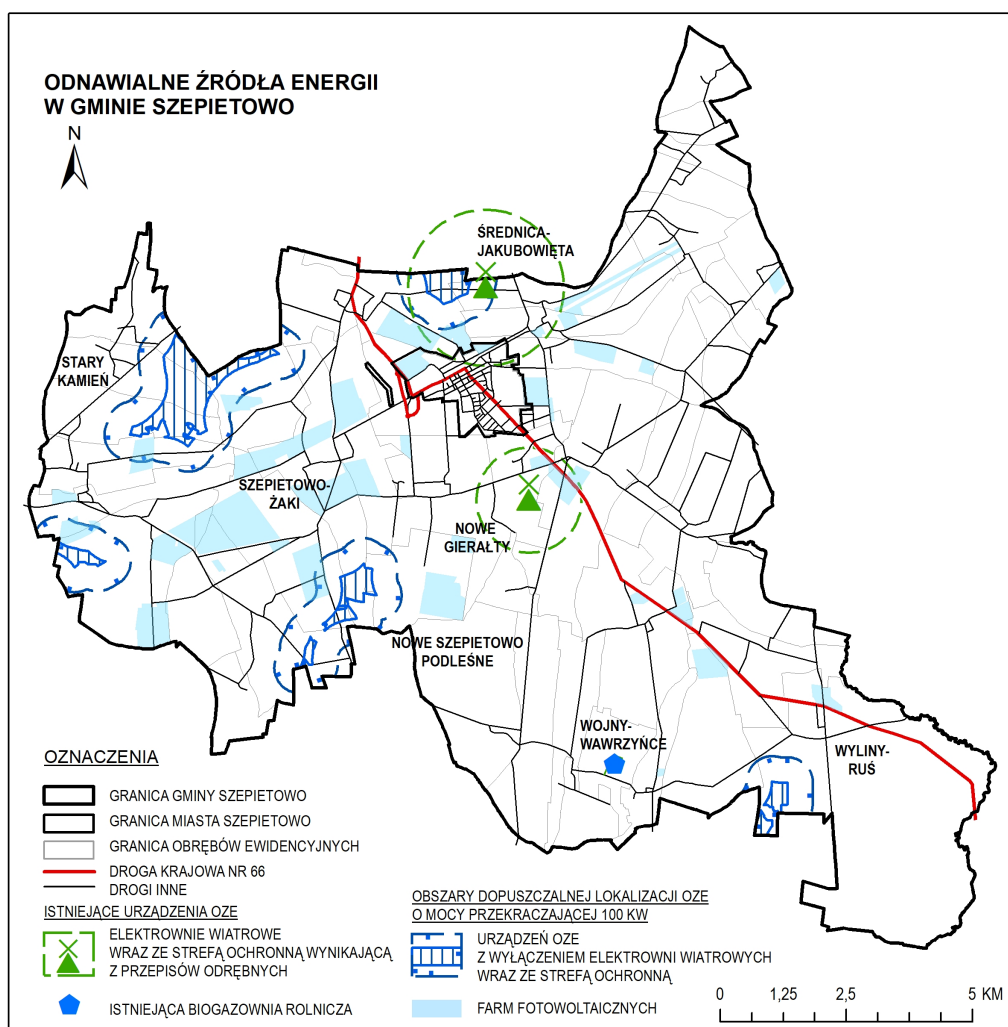
## OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

Na obszarze gminy Szepietowo obszary, na których mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zostały wskazane na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

Do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, dopuszcza się wyłącznie:

- ogniwa fotowoltaiczne w granicach obszarów, na których mogą zostać rozmieszczone farmy fotowoltaiczne w mieście Szepietowo i na terenach wiejskich, w szczególności w miejscowościach: Szepietowo-Żaki, Dąbrowa-Wilki, Dąbrowa-Moczydły, Pułazie-Świerże, Wyliny-Ruś;
- biogazownie w granicach obszarów, na których mogą zostać rozmieszczone biogazownie w miejscowościach: Stary Kamień, Dąbrowa-Gogole, Dąbrowa-Łazy, Nowe Szepietowo Podleśne, Średnica-Jakubowięta, Wojny-Wawrzyńce, Wyliny-Ruś.

**Rysunek 4.** Urządzenia do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW na obszarze gminy Szepietowo



opracowanie własne

Dla farm fotowoltaicznych nie wyznacza się stref ochronnych, ani nie nakazuje się ich wyznaczania.

Dla biogazowni dopuszczonych w miejscowościach: nakazuje się zachowanie stref ochronnych o minimalnej szerokości 500 m od granicy obszarów, na których mogą zostać rozmieszczone biogazownie, zgodnie z rysunkiem Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*. W strefie ochronnej od biogazowni zakazuje się lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego oraz usług publicznych.

Realizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wymaga wyznaczenia i realizacji obsługi komunikacyjnej do tych urządzeń oraz właściwej infrastruktury technicznej do odbioru energii. W celu obsługi komunikacyjnej terenów i urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii należy wykorzystać istniejący układ dróg: powiatowych, gminnych uzupełniony niezbędnymi drogami lokalnymi, dojazdowymi i wewnętrznymi. Zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł z drogi krajowej nr 66.

Poza obszarami wskazanymi w Studium jako obszary, na których mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, na pozostałych terenach nie należy lokalizować urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł, za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby, oraz mikroinstalacji.



## SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Zgodnie z art. 18, ust.2, pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* oraz zgodnie z art. 9, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a także na podstawie uchwały Nr XXXV/255/18 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 25 lipca 2018 roku, Burmistrz Szepietowa przystąpił do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szepietowo.

Nie uległy zmianie zasadnicze kierunki polityki przestrzennej gminy. Zasięg terenów przeznaczonych na poszczególne funkcje, został zaktualizowany przede wszystkim w dostosowaniu do obowiązujących planów miejscowych, a na terenie miasta do wyników przeprowadzonych analiz i bilansów zapotrzebowania na nową zabudowę.

Kompleksowej zmiany wymagał sposób zapisu tekstowego i graficznego „Studium”. Od czasu przyjęcia dotychczas obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uległy zmianie wszystkie najważniejsze akty prawne mające wpływ na zakres i sposób zapisu tego dokumentu. Z najważniejszych przyjętych po 2002 roku, należy wymienić:

- ustawę o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z dnia 27 marca 2003 r.,
- ustawę o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* z dnia 23 lipca 2003 r.,
- ustawę o *ochronie przyrody* z dnia 16 kwietnia 2004 r.,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury w *sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* z dnia 28 kwietnia 2004 r.,

Znacznym zmianom uległy także inne ustawy i rozporządzenia.

Zgodnie z art. 10 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części I Studium *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*, przeprowadzono analizę dotychczasowego zagospodarowania, stanu ładu przestrzennego, środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz uwarunkowań społeczno-gospodarczych i prawnych, a w szczególności analizę potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniającą w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Dane charakteryzujące przedstawione zagadnienia pozyskano między innymi z: Urzędu Miejskiego w Szepietowie, Starostwa Powiatowego w Wysokiem Mazowieckiem, Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Białymstoku, Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Białymstoku, Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Białymstoku, Delegatura w Łomży, oficjalnej strony internetowej gminy, internetowego serwisu Głównego Urzędu Statystycznego (GUS), opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego dla obszaru gminy Szepietowo w 2016 roku oraz własnych wizji terenowych przeprowadzonych w 2019 roku.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części II Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* określono najkorzystniejsze kierunki przekształceń przestrzennych obszaru miasta i gminy, preferowane z uwagi na ich walory ekonomiczno – społeczne, poprawę warunków życia mieszkańców, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wymogów ładu przestrzennego, z uwzględnieniem polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa podlaskiego. Wyznaczono następujące strefy zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej,
- mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zagrodowej,
- usług publicznych,
- usług oświaty, usług sportu i rekreacji,
- obiektów kultu religijnego,
- usług turystyki,
- produkcyjno-usługowej oraz usługowej;

- powierzchniowej eksploatacji kopalni.

Żeby zapobiegać „rozlewaniu się” zabudowy, zabudowa mieszkaniowa na terenie miasta będzie rozwijała się w etapowo.

Przyjęto zasadę, że budynki powinny być lokalizowane w obszarach urbanizacji, a poza tymi obszarami dopuszczono jedynie zabudowę istniejącą z możliwością jej rozbudowy w ramach istniejących gospodarstw rolnych. Wskazano obszary przestrzeni publicznej i kierunki ich zagospodarowania.

Jako tereny otwarte powinien pozostać zachowany obszar zajmujący około 85% powierzchni gminy zajęty przez:

- tereny rolne,
- tereny łąk, pastwisk, nieużytków,
- tereny wód powierzchniowych,
- tereny lasów i zwartych zadrzewień.

W Studium uwzględniono istniejące formy ochrony przyrody i uwarunkowania środowiskowe oraz określono kierunki i zasady ochrony poszczególnych elementów środowiska naturalnego, a także wskazano powiązania przyrodnicze. Dopuszczono zalesianie terenów rolnych; w szczególności na terenach, gdzie występują grunty rolne niskich klas bonitacyjnych, w szczególności grunty orne.

W Studium uwzględniono lokalne uwarunkowania środowiska kulturowego, w tym istniejące zabytki wpisane do rejestru zabytków lub będące w ewidencji zabytków oraz określono zasady i kierunki ochrony krajobrazu kulturowego i zabytków.

Zaproponowano rozbudowę układu dróg i kolei, uwzględniając przebudowę drogi krajowej nr 66, rozbudowę sieci ścieżek rowerowych oraz rozszerzenie sieci regularnych połączeń autobusowych pomiędzy miejscowościami znajdującymi się na terenie gminy i okolicznymi miastami.

W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej wskazano przede wszystkim konieczność skanalizowania i zwodociągowania obszarów wiejskich, przedstawiono plany rozwoju energetyki ze źródeł odnawialnych. Wyznaczono obszary, na których dopuszcza się rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. W Studium dopuszczono wyłącznie biogazownie i fotowoltaikę.

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* równoległe z opracowaniem niniejszego studium przeprowadzana jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko w ramach, której sporządzona jest prognoza oddziaływania na środowisko.