

## **UCHWAŁA NR XXXII/187/05**

### **RADY MIASTA GRAJEWO**

z dnia 27 września 2005 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Targowej i Ekologicznej w Grajewie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087), uchwały Nr XXII/136/04 Rady Miasta Grajewo z dnia 27 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Targowej i Ekologicznej w Grajewie, Rada Miasta, po stwierdzeniu zgodności ustaleń zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Grajewo, zatwierdzonym uchwałą Nr 75/XV/99 RM w Grajewie z dnia 29 grudnia 1999 r. uchwała, co następuje:

#### **ROZDZIAŁ I**

##### **Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Targowej i Ekologicznej w Grajewie, zatwierdzonego uchwałą Nr 15/III/2002 RM Grajewo z dnia 6 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2002 r. Nr 88, poz. 2313), zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,70 ha, położony we wschodniej części miasta, w ograniczeniu ulic: Konstytucji 3 Maja, Targowej i Ekologicznej, w granicach określonych na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – Rysunek planu w skali 1 : 1 000 zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Miasto Grajewo - rejon ulic: Targowa, Ekologiczna”;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie w zakresie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone oraz symbol przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi:
  - a) Um – teren usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 3) linie podziału wewnętrznego na strefy funkcjonalne określone orientacyjnie – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji oraz symbole stref funkcjonalnych:

- a) U-ZP – zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą,
  - b) U-MW - zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
  - c) ZP-KP – zieleni urządzonej, parkingów i garaży,
  - d) ZP – zieleni urządzonej (izolacyjnej);
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) projektowana linia elektroenergetyczna 15 kV wraz ze stacją transformatorową – przebieg linii i lokalizacja stacji określone orientacyjnie - do uściślenia w projekcie budowlanym inwestycji.

Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

#### § 4. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - § 7 uchwały;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 8 uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 10 uchwały;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 11 uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy - § 9 uchwały;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - § 12 uchwały;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - § 7 uchwały;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 13 uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - § 14 uchwały;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 16 uchwały;
- 11) przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej - § 15 uchwały.

#### 2. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze opracowania nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną prawną lub wskazane do objęcia ochroną;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - na obszarze objętym opracowaniem planu:
  - a) nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze,

- b) nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- c) nie występuje niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, wynikające z uwarunkowań fizjograficznych.

§ 5. Celem planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i zabudowy;
- 2) określenie zakresu przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 6. 1. W planie stosuje się definicje pojęć określone między innymi w:

- 1) ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3) ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 6) ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 7) ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 8) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu lub funkcji terenu - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć, ustalony planem, inny niż podstawowy rodzaj przeznaczenia;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) strefie funkcjonalnej - należy przez to rozumieć część terenu o określonym sposobie zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany budynków lub ich najdalej wysunięte elementy z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak okap, balkon, taras, schody, pochylnie;

- 8) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków po obrysie zewnętrznym wyrażoną w metrach lub w % w stosunku do całej powierzchni działki;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną część terenu pokrytą trwałą roślinnością naturalną lub urządzoną;
- 11) usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspakajaniu potrzeb ludności, w tym: w zakresie administracji, zdrowia, kultury, oświaty, sportu, handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła z wyjątkiem produkcji;
- 12) produkcji - należy przez to rozumieć działalność związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych lub ich składowaniem, w tym: zakłady produkcyjne, warsztaty, składy, hurtownie;
- 13) działalności uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność związaną z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz każdą inną działalność powodującą pogorszenie warunków zamieszkania i stanu środowiska przyrodniczego, w tym zanieczyszczenie powietrza, wód lub gleby, emitującą nieprzyjemny zapach, generującą uciążliwy ruch drogowy, hałas lub w inny oczywisty sposób pogarszającą warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 14) zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć, iż na wskazanym terenie może odbywać się tylko kompleksowa realizacja zamierzenia inwestycyjnego przez jednego lub zespół inwestorów.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia planu.**

#### § 7. Przeznaczenie terenu oraz zasady zagospodarowania:

- 1) teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem 1 Um przeznacza się pod zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi z zakresu sportu i rekreacji oraz kultury,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu, gastronomii i inne z zakresu obsługi ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej oraz zabudowa mieszkaniowa,
  - c) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania:
  - a) ustala się podział terenu na strefy funkcjonalne:
    - 1.1 U-ZP – zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą,
    - 1.2 U-MW – zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
    - 1.3 ZP-KP – zieleni urządzonej, parkingów i garaży,
    - 1.4 ZP – zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej,
  - b) realizacja usług w formie obiektów wolnostojących lub zespołów zabudowy w strefie 1.1 U-ZP oraz jako towarzyszących funkcji mieszkaniowej w strefie 1.2 U-MW,

- c) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową oraz dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie wielorodzinnej w strefie 1.2 U-MW,
- d) dopuszcza się zmianę zakresu usług lub adaptację na cele mieszkaniowe istniejącej zabudowy usługowej w strefie 1.2 U-MW,
- e) realizacja parkingów dla obsługi zabudowy mieszkaniowej – w strefie 1.3 ZP-KP,
- f) dopuszcza się realizację zespołów garaży w strefie 1.3 ZP-KP w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- g) urządzenie zieleni o funkcji izolacyjnej od strony ul. Ekologicznej, zieleni parkowej towarzyszącej usługom oraz zieleni o charakterze reprezentacyjnym od strony ulic Konstytucji 3 Maja i Targowej,
- h) urządzenie placu rekreacyjno-wypoczynkowego, związanego z funkcją mieszkaniową,
- i) zakaz lokalizacji uciążliwych usług, obiektów produkcyjnych i zabudowy gospodarczej.

#### § 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy we właściwym stanie technicznym i estetycznym, poprzez prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych;
- 2) likwidacja tymczasowych obiektów garażowych;
- 3) realizacja nowej zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu oraz sytuowanie budynków z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) zagospodarowanie zielenią ozdobną, niezabudowanych i nieutwardzonych części terenów przyległych do dróg publicznych;
- 5) urządzenie terenów zieleni wyposażonej w elementy małej architektury, towarzyszącej funkcji usługowej oraz mieszkaniowej;
- 6) nadanie obiektom użyteczności publicznej lokalizowanym w narożniku ulic Targowej i Konstytucji 3 Maja charakteru identyfikatorów przestrzeni poprzez stosowanie form architektonicznych i materiałów wykończeniowych, wyróżniających je z otoczenia;
- 7) kształtowanie linii ogrodzeń jako elementu zagospodarowania terenu; zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu określonym na rysunku planu:
  - a) od ulicy Ekologicznej, oznaczonej symbolem 01 KG - w odległości 15 m od linii rozgraniczającej,
  - b) od ulicy Konstytucji 3 Maja, oznaczonej symbolem 02 KL - w odległości 10 m od linii rozgraniczającej,
  - c) od ul. Targowej, oznaczonej symbolem 03 KL – w odległości 10 ÷ 18 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu z zachowaniem warunków określonych przepisami prawa budowlanego, w tym warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz warunków ustalonych poniżej;

- 3) gabaryty i formy architektoniczne nowych obiektów powinny nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) usługowej - do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - b) mieszkalnej - 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (od strony ul. Targowej do 4 kondygnacji, a od strony ul. Ekologicznej 3 kondygnacje),
  - c) budynków garażowych - 1 kondygnacja,
  - d) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej w budynkach usługowych i mieszkalnych;
- 5) powierzchnia zabudowy – nie powinna przekroczyć 30 % powierzchni terenu;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 30 % powierzchni terenu;
- 7) geometria dachów – nie ustala się (dostosować do funkcji obiektów i zabudowy istniejącej w otoczeniu).

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji inwestycji zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych poprzez przyłącza do sieci miejskich;
- 3) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami komunalnymi w mieście;
- 4) ochrona powietrza atmosferycznego – zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej lub własnych proekologicznych źródeł ciepła;
- 5) ochrona klimatu akustycznego poprzez obowiązek przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu;
- 6) ochrona istniejących zadrzewień, poprzez ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych lub konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego (drzew rosnących w obrębie widoczności wjazdów na tereny zabudowy) oraz ochrony budynków i mienia;
- 7) na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują tereny ani obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) za przestrzeń publiczną uważa się przestrzeń wydzieloną z powierzchni terenów usług, przeznaczoną do użytkowania publicznego;
- 2) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, uwzględnić realizację ciągów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów,

- b) od strony ulic Konstytucji 3 Maja i Targowej, niezabudowane i nieutwardzone części terenu zagospodarować zielenią ozdobną,
- c) ogrodzenia – ażurowe o wysokości do 1,60 m i jednorodnym charakterze,
- d) oświetlenie – stosować ujednolicony układ oświetlenia ulicznego i jeden typ latarni,
- e) reklama - zakaz lokalizacji reklamy wielkopłakatowej.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) dopuszcza się podział terenu pomiędzy poszczególnych użytkowników, w oparciu o projekt zagospodarowania, sporządzony zgodnie z zasadami zagospodarowania określonymi w niniejszej uchwale i pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do dróg publicznych użytkownikom terenu, z wyłączeniem ulicy Ekologicznej;
- 2) nie ustala się zasad i warunków scalania nieruchomości.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustalenia z zakresu komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu:

- z istniejących ulic miejskich: ulicy Targowej i ulicy Konstytucji 3 Maja,
- wyklucza się obsługę komunikacyjną z ul. Ekologicznej,

b) ustala się linie rozgraniczające ulic:

- 01 KG - ulica Ekologiczna – istniejąca ulica miejska w perspektywie klasy G (główna) – projektowana linia rozgraniczająca w odległości 30,0 m od adaptowanej linii rozgraniczającej po stronie wschodniej,
- 02 KL – ulica Konstytucji 3 Maja – istniejąca ulica miejska klasy L (lokalna) - projektowana linia rozgraniczająca w odległości 20,0 m od adaptowanej linii rozgraniczającej po stronie północnej,
- 03 KL – ulica Targowa – istniejąca ulica miejska klasy L (lokalna) – projektowana linia rozgraniczająca zgodnie z rysunkiem planu,

c) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnym terenie z uwzględnieniem następujących wskaźników:

- hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe – min. 2 mp/ 10 miejsc siedzących,
- hotele – min. 5 mp/ 10 łóżek,
- usługi handlu – min. 3 mp/ 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej,
- usługi gastronomii – min. 3 mp/ 10 miejsc konsumpcyjnych,
- usługi administracji, łączności, obsługi bankowej – min. 3 mp/ 100 m<sup>2</sup> pow użytkowej,
- inna zabudowa usługowa – w zależności od programu użytkowego, lecz nie mniej niż 3 mp/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - min. 1 mp /1 mieszkanie;

2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:

a) zasady budowy, przebudowy lub modernizacji sieci infrastruktury technicznej:

- adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę,
  - przebudowa sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu - na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
  - dopuszcza się lokalizację sieci na terenie 1 Um (poza terenami komunikacji), zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami branżowymi, przyjętymi w projekcie budowlanym inwestycji,
  - realizacja przyłączy infrastruktury technicznej – zgodnie w ustaleniami projektów zagospodarowania terenów i warunkami określonymi przez gestorów poszczególnych sieci,
- b) zaopatrzenie w wodę:
- zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez przyłącza do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
- c) odprowadzenie ścieków:
- odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez przyłącza do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- d) odprowadzenie wód opadowych:
- odprowadzenie wód opadowych poprzez przyłącza do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- e) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej,
  - dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z własnych proekologicznych źródeł ciepła,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny: z istniejącej stacji transformatorowej (przy ul. Targowej) oraz z projektowanej stacji transformatorowej zasilonej z istniejącej sieci SN - lokalizacja stacji oraz przebieg zasilającej ją linii 15 kV do uściślenia w projekcie budowlanym inwestycji,
  - dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych oraz zasilających je linii średniego napięcia w przypadku zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną – realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany planu,
- g) zaopatrzenie w gaz ziemny:
- zaopatrzenie w gaz ziemny (w perspektywie) zgodnie z programem lub koncepcją gazyfikacji miasta - realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany planu,
- h) telekomunikacja:
- rozbudowa lub modernizacja sieci telefonicznej w dostosowaniu do potrzeb nowych abonentów lub świadczenia nowych usług telekomunikacyjnych.

#### § 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) nie ustala się sposobów ani terminów tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 2) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie – ustala się użytkowanie dotychczasowe.



§ 15. Przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) na terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej przewidzieć ukrycia typu II, wykonywane w budynkach przez użytkowników we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) dla obiektów zaprojektowanych na więcej niż 15 osób należy opracować „aneks OC” na przystosowanie budynku na ukrycie i uzgodnić projekt z właściwym organem do spraw obrony cywilnej;
- 3) na etapie opracowania projektów zagospodarowania terenów, należy dokonać uzgodnienia z właściwym organem do spraw obrony cywilnej w zakresie rezerwy terenu pod budowę awaryjnych studni wody pitnej;
- 4) oświetlenie zewnętrzne (budynki, ulice, drogi) przystosować do wygaszania;
- 5) sieć wodociągową należy wyposażyć w hydranty;
- 6) przy projektowaniu obiektów należy uwzględnić zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **Przepisy końcowe.**

§ 16. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dla terenu objętego planem w wysokości 1 % (słownie: jeden procent).

§ 17. Uchyla się uchwałę Nr 15/III/2002 RM Grajewo z dnia 6 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2002 r. Nr 88, poz. 2313) w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewo dotyczącej terenu położonego przy ul. Targowej i Ekologicznej.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

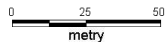
Przewodniczący Rady  
Grzegorz Curyło

# MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

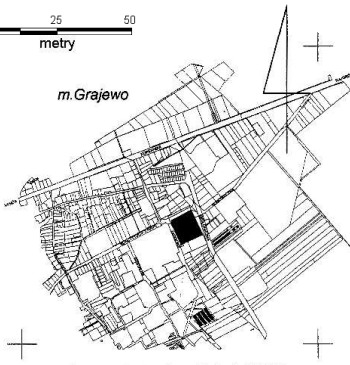
# MIASTO GRAJEWO

REJON ULIC: TARGOWA, EKOLOGICZNA

SKALA 1:1000

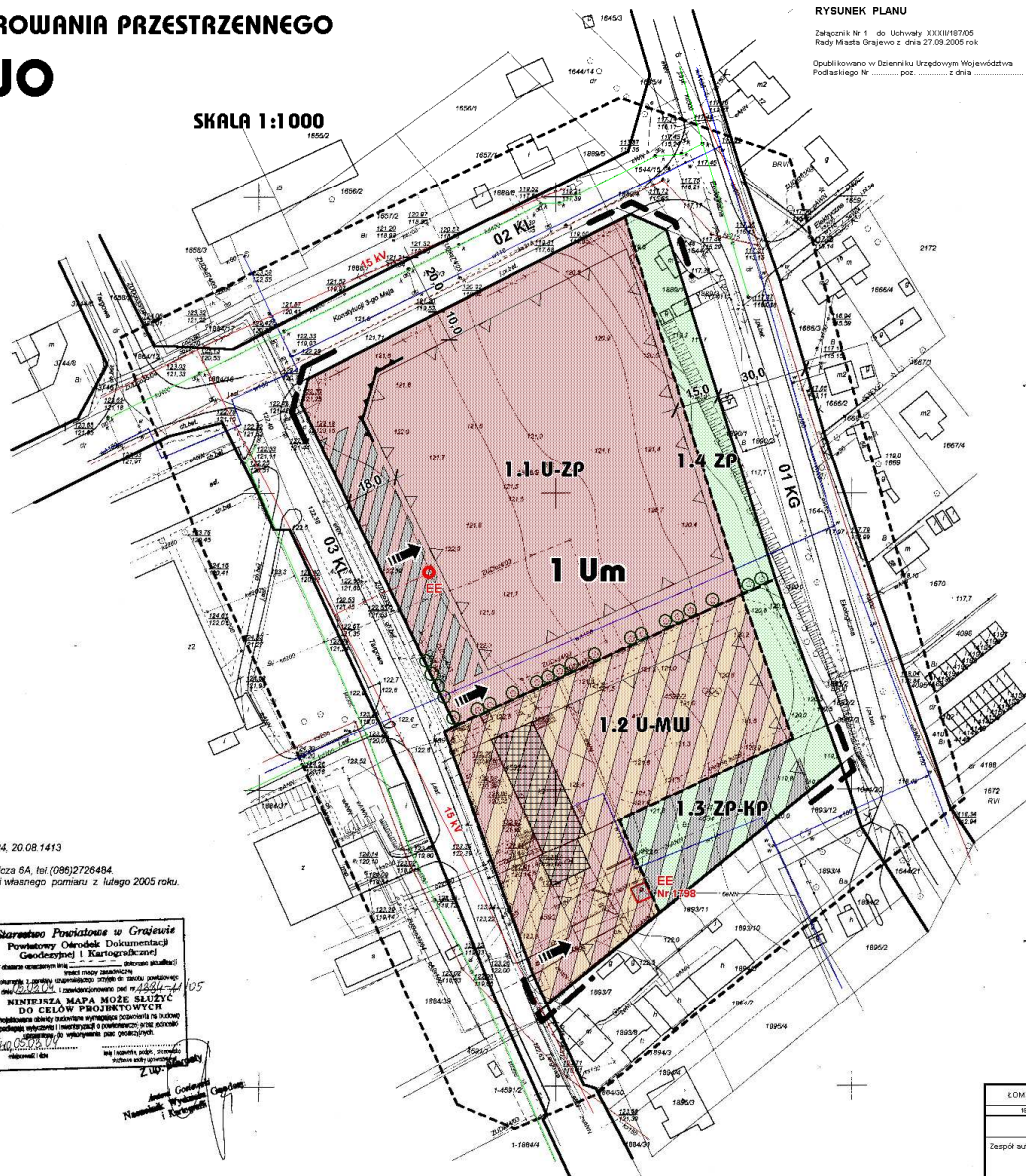


m. Grajewo



Szkic orientacyjny skala 1:15000

## MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH Skala 1:1000



### RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały XXIII/187/05 Rady Miasta Grajewa z dnia 27.09.2005 roku

Opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego w ..... po: ..... z dnia .....

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRAJEWO



TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM

### LEGENDA

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Um</b>                  | TEREN UBIÓRZU Z ODRĘBIENIEM FUNKCJI MIESZKANOWCZOJ |
| w tym strefy funkcjonalne: |  |
| <b>1.1.U-ZP</b>            | strefy ubiorzowe (mieszkanostanowiskowa)           |
| <b>1.2.U-MW</b>            | strefy mieszkalno- usługowe (głównie usługowe)     |
| <b>1.3.ZP-KP</b>           | strefy usługowo- biurowe (biurowe)                 |
| <b>1.4.ZP</b>              | strefy usługowo- mieszkalno- biurowe               |
| <b>KG, M</b>               | TERENY ODRĘBIENIA PUBLICZNYCH                      |

#### USTALENIA REGULACYJNE

- |  |   |
|--|---|
|  | GRANICA OPRACOWANIA   |
|  | LINE PRZEKROJOWO-PROJEKTYWNA TERCYJNYCH WZGLĘDZIE DO GRANIC PRZEZNACZENIA TERENÓW |
|  | LINE PODZIAŁU FUNKCJONALNO-PROJEKTYWNA NA STREFY FUNKCJONALNE                     |
|  | LINE ZABUDOWY WZKŁADOWO-PROJEKTYWNA   |
|  | CIĄGŁOŚĆ UPRZEKŁADKOWA - PORTULOWANIE   |
|  | BTWIECZKA ZABUDOWA  |
|  | BTWIECZKA ZIELENI WYSOKA  |
|  | WŁOZY DŁUGOŚCOWO WZKŁADOWO - PORTULOWANIE   |
|  | STREFA LOKALIZACJI PARKINGÓW - PORTULOWANIE                                       |

#### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- |  |  |
|--|--|
|  | BEZ WODOCIEKOWA - BTWIECZKA  |
|  | BEZ KANAŁI KANALIZACYJNYCH - BTWIECZKA                               |
|  | BEZ KANAŁI KANALIZACYJNYCH W BUDOWLANYCH (bez podziemnego opisanego) |
|  | BEZ KANAŁI DOKROJOWYCH - BTWIECZKA                                   |
|  | BTWIECZKA LINIA KANALIZACYJNA 150 KV                                 |
|  | PROJEKTOWANA LINIA 15 KV   |
|  | BTWIECZKA LINIA KANALIZACYJNA NN                                     |
|  | BTWIECZKA LINIA KANALIZACYJNA NN                                     |
|  | BTWIECZKA LINIA KANALIZACYJNA NN                                     |
|  | BTWIECZKA LINIA KANALIZACYJNA TELEKOMUNIKACYJNA                      |
|  | BTWIECZKA BTACJA TRANSFORMATOROWA 150 KV                             |
|  | PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA 150 KV                          |

KONZYMNYSKI ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY W ŁÓDZIU		
St-400 c.w.k. ul. Piotrkowska 111A, Tel. (098) 219 37 00, 219 31 20		
WYKONAWCZY I KIEROWNICZY BUREAU PRZEPROJEKTOWO BIAŁOGRÓDZKI - Rzeszów ul. Targowa, Chęta 10		
Zespół autorów:	mgr inż. Elżbieta Tytus mgr inż. Hanna Kowalczyńska mgr inż. Krzysztof Fijałkowski mgr inż. Krzysztof Szaraniec mgr inż. Barbara Zichomska	Skala 1:1000 Rysunek 1

Objekt: ul. Targowa, Kanalfuji 3-go Maja, Ekologiczna m. Grajewo woj. podlaskie Arkusz mapy zasadniczej: 20.08.0844, 20.08.0933, 20.08.1322, 20.08.1411, 20.08.1324, 20.08.1413

Wykonawca: INTERGEO Usługi Geodezyjne Robert Fijał, 19-200 Grajewo, ul. Mickiewicza 6A, tel. (098) 27 26 484. Mapę sporządzono na podstawie materiałów archiwalnych oraz w oparciu o wyniki własnego pomiaru z lutego 2005 roku.

Kierownik robót  
GEODETA UPRAWNIONY  
Robert Fijał  
ul. Karkuski 11 53 304

INTERGEO  
USŁUGI GEODEZYJNE  
Robert Fijał  
19-200 Grajewo, ul. Mickiewicza 6A  
NIP 719-100-42-24 Regon 451196903

Grajewo dnia 23.02.2005

Rob. 19384-6/05

Mapa aktywna na dzień 23.02.2005

**UWAGA:**  
Wszelkie trwałe obiekty budowane podlegają wyłączeniu przez jednostkę wykonawczą geodezyjną, lub osoby fizycznej posiadające zezwolenie na wykonywanie robót geodezyjnych.

Poza wyklasyfikowanym na niniejszej mapie urządzeniami podziemnymi, nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń podziemnych, dla których brak było informacji branżowych i nie zostały oznaczone w czasie inwentaryzacji geodezyjnej.

**Skarżę się** Proszę o skierowanie w Grajewo Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w celu wyłączenia z mapy terenów, które zostały objęte planem zagospodarowania przestrzennego. Proszę o skierowanie w tym celu do właściwych władz i organów. Proszę o skierowanie w tym celu do właściwych władz i organów. Proszę o skierowanie w tym celu do właściwych władz i organów.

*Anna Góralczyk*  
Nawetnik  
Karkuski

## **Załącznik Nr 2**

do uchwały Nr XXXII/187/05

Rady Miasta Grajewo

z dnia 27września 2005 r.

### **Wymagane rozstrzygnięcia w zakresie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Targowej i Ekologicznej w Grajewie nie zapisano potrzeb w zakresie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Plan zakłada:

- obsługę komunikacyjną - z ulic miejskich, sąsiadujących z obszarem opracowania; tereny przeznaczone pod poszerzenia pasów drogowych istniejących ulic (poza obszarem opracowania) stanowią własność Miasta Grajewo,
- zaopatrzenie w wodę - poprzez przyłącza do istniejącej (na terenie opracowania i w przyległych ulicach) miejskiej sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków - poprzez przyłącza do istniejącej lub będącej w realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych - poprzez przyłącza do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) Rada Miejska nie stwierdza konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.