

**UCHWAŁA NR 15/III/02**  
**RADY MIASTA GRAJEWO**

z dnia 6 grudnia 2002 roku

**w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Grajewo dotyczącej terenu położonego przy ul. Targowej i Ekologicznej.**

Na podstawie art. 18, ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 i 3, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41 poz. 412, Nr 111, poz.1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268, z 2001 r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984, Nr 130, poz.1112) Rada Miasta na wniosek Burmistrza uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grajewa, zatwierdzonego Uchwałą Nr 59/IX/90 RM w Grajewie z dnia 14 grudnia 1990 roku (Dz. Urz. Woj. Łomżyńskiego Nr 2, poz. 20 z 1991 r., z 1994 r. Nr 11, poz. 103, z 1998 r. Nr 1, poz. 9 i 10, Nr 8, poz. 76; Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 1999 r Nr 28, poz. 446, z 2001 r. Nr 8, poz. 156, Nr 29, poz. 528, Nr 63, poz. 1519 i 1520), zwaną dalej zmianą planu:

**ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 2,70 ha, położony w Grajewie, którego granice wyznaczają:

- od strony północnej ulica Konstytucji 3 Maja, od strony zachodniej ulica Targowa,
- od strony wschodniej ulica Ekologiczna,
- od strony południowej tereny urządzeń obsługi gospodarki mieszkaniowej.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- 1) przeznaczenie części terenu urządzeń obsługi gospodarki mieszkaniowej pod usługi oświaty i sportu,
- 2) określenie zakresu przeznaczenia dopuszczalnego,
- 3) określenie zasad kształtowania przestrzeni, w tym przekształceń istniejącego zainwestowania,
- 4) określenie zasad w zakresie dostępności komunikacyjnej oraz uzbrojenia technicznego,
- 5) stworzenie podstaw do realizacji zadań publicznych,
- 6) stworzenie podstaw do działalności podmiotów gospodarczych.

§ 3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest teren usług z zakresu oświaty i sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem UO,US,

§ 4. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1: 5 000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały, na którym następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami obowiązującymi:

granice opracowania,  
przeznaczenie terenu,  
linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o :

- 1) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie stanowiącej załącznik do Uchwały,
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające,
- 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną część terenu na gruncie rodzimym pokrytą trwałą roślinnością, w tym zadrzewienia, zakrzaczenia, trawniki, ogrody,
- 5) 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 SZCZEGÓŁOWE**

§ 6. 1. Wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UO, US o powierzchni 2,70 ha oraz ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi z zakresu oświaty i sportu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dotyczące realizacji oraz kształtowania form zabudowy:
  - a) adaptacja funkcji i użytkowania terenu gimnazjum,
  - b) realizacja programu urządzeń i obiektów sportowych, w tym hali sportowej i basenu,
  - c) dopuszcza się rozszerzenie zakresu usług pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, preferowana realizacja usług z zakresu kultury i małej gastronomii,
  - d) dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie poprzez adaptację istniejącej w południowej części terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń zaplecza komunikacji w południowo-wschodniej części terenu z wyłączeniem pasa terenu o szerokości min 50 m od ulicy Targowej oraz ustala się warunki:
    - realizacja zespołów garaży w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
    - sukcesywne usuwanie istniejących obiektów tymczasowych i realizacja poszczególnych zespołów garaży zgodnie z opracowaniem urbanistycznym,

sporządzonym dla całego obszaru funkcjonalnego i określającym jego docelowe zagospodarowanie,

- f) ustala się zielen parkową jako przeznaczenie uzupełniające,
- g) ustala się max. 30 % powierzchni terenu pod realizację zabudowy,
- h) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową (budynek gimnazjum) z częścią mieszkalną oraz dopuszcza się jej modernizację,
- i) realizacja nowej zabudowy usługowej i rozbudowa istniejącej z ograniczeniem wysokości do 3 kondygnacji użytkowych,
- j) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- k) obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed degradacją,

2) dotyczące kształtowania zieleni:

- a) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30 % powierzchni terenu,
- b) urządzenie zieleni o charakterze reprezentacyjnym od strony ulic miejskich,
- c) urządzenie zieleni wyposażonej w urządzenia sportowo - rekreacyjne, towarzyszącej funkcji oświatowej,
- d) urządzenie placu rekreacyjno-wypoczynkowego wyposażonego w urządzenia zabawowe, elementy małej architektury użytkowej oraz ogrodowe, związanego z funkcją mieszkaniową,
- e) urządzenie terenów zieleni publicznej o charakterze parkowym,
- f) ochrona istniejących wartościowych zadrzewień,

3) dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic miejskich: Targowej i Konstytucji 3 Maja,
- b) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla użytkowników usług oraz mieszkańców - lokalizacja na własnym terenie,

4) dotyczące podziału funkcjonalnego terenu:

dopuszcza się podział terenu pomiędzy poszczególnych użytkowników na podstawie kompleksowego opracowania urbanistycznego, sporządzonego zgodnie z zasadami zagospodarowania określonymi w ust. 2 oraz spełniające następujące warunki:

- a) zapewnienie bezpośredniego dostępu do dróg publicznych użytkownikom terenu, z wyłączeniem ulicy Ekologicznej, położonej w ciągu trasy, na którą w perspektywie planowane jest przełożenie przebiegu drogi krajowej Ełk - Białystok,
- b) zapewnienie rezerw terenowych na sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego:

- c) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- d) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- e) odprowadzenie ścieków deszczowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,

- f) zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny:
  - z istniejącej stacji transformatorowej przy ul. Targowej,
  - z projektowanej stacji transformatorowej (w przypadku zwiększonych potrzeb wynikających z zagospodarowania terenu) zasilonej z istniejącej sieci SN - lokalizacja stacji do uściślenia na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- h) instalacja telefoniczna z istniejących i projektowanych urządzeń teletechnicznych

2. Ustala się zasady dotyczące istniejących sieci infrastruktury technicznej:

- a) adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit.b),
- b) przebudowa sieci infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu, w tym wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem sieci.

§ 7. 1. Ustala się linię rozgraniczającą ulicy Ekologicznej (strona zachodnia), oznaczonej symbolem KZo (w perspektywie klasy technicznej „G”- główna) w odległości 30,0 m od adaptowanej linii rozgraniczającej po stronie wschodniej oraz ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej.

2. Ustala się linię rozgraniczającą ulicy Konstytucji 3 Maja (strona południowa), oznaczonej na rysunku planu symbolem KL w odległości 20,0 m od adaptowanej linii rozgraniczającej po stronie północnej oraz ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej.

§ 8. Ustala się następujące zasady dotyczące obrony cywilnej:

- 1) dla budynków usługowych (oświaty i sportu) należy opracować "aneks obrony cywilnej" uwzględniający następujące przedsięwzięcia z zakresu OC:
  - w budynkach oświaty i obiektach sportowych - przewidzieć ukrycia typu I, które zostaną wykonane przez użytkowników we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP,
  - w obiektach sportowych - zaprojektować przystosowanie pomieszczeń na Punkty Zabiegów Sanitarnych wykonywane w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP.

Projekt należy uzgodnić z właściwym organem do spraw obrony cywilnej.

- 2) na etapie opracowania projektów zagospodarowania terenów dla budynków usługowych, należy dokonać uzgodnienia z właściwym organem do spraw obrony cywilnej w zakresie lokalizacji budowli ochronnych, rezerwy terenu pod budowę awaryjnych studni wody pitnej oraz systemu alarmowania ludności.
- 3) oświetlenie zewnętrzne przystosować do wygaszania.

### **ROZDZIAŁ III-PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 9. Uchwałę Nr 59/IX/90 RM w Grajewie z dnia 14 grudnia 1990 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewo (Dz. Urz. WŁ z 1991 r. Nr 2, poz. 20, z 1994 r. Nr 11, poz. 103, z 1998 r. Nr 1, poz. 9 i 10, Nr 8, poz. 76; Dz. Urz. WP z 1999 r. Nr 28, poz. 446, z 2001 r. Nr 8, poz. 156, Nr 29, poz. 528, Nr 63, poz. 1519 i 1520), w części objętej niniejszą zmianą planu uchyla się.

§ 10. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 11. Zgodnie z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych niniejszą zmianą planu w wysokości 0 % (słownie: zero procent).

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Grzegorz Curyło