

UCHWAŁA NR XL/236/06
RADY MIASTA GRAJEWO

z dnia 30 maja 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
pomiędzy ulicami: Sportową, Piłsudskiego, Braci Świackich i Partyzantów 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, z 2006 r. Nr 17, poz. 128), art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266; Nr 49, poz. 464; z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. nr 45, poz. 319), zgodnie z uchwałą Nr XX/120/04 Rady Miasta Grajewo z dnia 30 czerwca 2004 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami : Sportową, Piłsudskiego, Braci Świackich i Partyzantów w Grajewie, Rada Miasta, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewo” uchwalonego przez Radę Miasta Grajewo uchwałą nr 75/XV/99 z dnia 29 grudnia 1999 roku, uchwała co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne.

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Sportową Piłsudskiego, Braci Świackich i Partyzantów w Grajewie zwany dalej planem o powierzchni 9,8 ha.

Rozdział 2.
Zakres obowiązywania planu.

§ 2. 1. Granica planu określona została na rysunku planu.

2. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Uchwała nie zawiera załącznika dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu ponieważ uwaga złożona do projektu planu została uwzględniona,

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

5. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą planu.

§ 3. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 10) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

2. Plan nie określa następujących elementów i zasad zagospodarowania przestrzennego ponieważ nie dotyczą obszaru planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 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.

3. Plan przeznaczca cały obszar objęty planem na cele nierolnicze i nieleśne. Obszar o powierzchni 6,307 ha uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne decyzją Marszałka Województwa Podlaskiego nr GRM.IV.7230-12/06 z dnia 14.03.2006r.

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

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające terenów o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) projektowane podziały na działki budowlane,

- 4) linia dopuszczenia zabudowy bezpośrednio przy granicy działki,
- 5) obowiązujące linie zabudowy,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 7) elewacje wymagające szczególnego opracowania,
- 8) strefy w których dopuszcza się lokalizację dużych zespołów miejsc postojowych,
- 9) strefy zabudowy gospodarczej lub garażowej,
- 10) zespoły zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej,
- 11) strefa terenów o podwyższonych walorach przyrodniczych,
- 12) linia energetyczna przewidziana do likwidacji,
- 13) strefy realizacji sieci infrastruktury technicznej poza terenami dróg,
- 14) zjazdy publiczne z dróg kategorii drogi zbiorczej,
- 15) zjazdy indywidualne z dróg kategorii drogi zbiorczej,
- 16) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych określone odpowiednio symbolem literowym i numerem kolejnym wyróżniającym je spośród innych terenów: MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, U-1, U-2, U-3, U-4, US, KS, CP-1, CP-2, E-1, E-2, IT-1, IT-2, KD, KDW.

2. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref i obszarów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym i numerem kolejnym wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 3) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,
- 4) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do prowadzenia odpłatnej lub nieodpłatnej działalności mającej na celu zaspokojenie potrzeb ludności,
- 5) usługach uciążliwych - rozumie się przez to usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to usługi nie związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagającymi sporządzenia raportu

oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych,

- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji budynków,
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji budynków oraz wzdłuż której trzeba sytuować jedną z elewacji obiektu, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków o funkcji towarzyszącej realizowanych w głębi działki, w odległości większej niż 15m od tej linii w głąb terenu, na którym jest wyznaczona ta linia, elewacja znajdująca się przy obowiązującej linii zabudowy może być cofnięta w głąb terenu w 20-tu %-ach swojej powierzchni,
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z. – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,
- 10) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie oraz lokalizacji ogólnodostępnych aparatów telefonicznych,
- 11) obiekcie obsługi technicznej miasta – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców,
- 12) gromadzeniu odpadów – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,
- 13) składowaniu odpadów – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów nie związanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu,
- 14) terenów zielonych - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowo-rekreacyjne i estetyczne, a w szczególności: zieleń na drogach, zieleń izolacyjną i zieleń towarzyszącą obiektom użyteczności publicznej,
- 15) szkodliwym oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć wszelkie przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- 16) adaptacja zabudowy - należy przez to rozumieć zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowym użytkowaniu.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 6. Wszelka zabudowa i zagospodarowanie pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- 3) wymagania ochrony przyrody,
- 4) wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- 6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- 7) wymagania przepisów odrębnych i norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:
 - a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 7. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu następujące tereny funkcjonalne oznaczone odpowiednimi symbolami przeznaczenia oraz ustala się następujące ich przeznaczenie:

- 1) MN-1 o powierzchni 0,347 ha jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN-2 o powierzchni 0,751 ha jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) MN-3 o powierzchni 0,698 ha jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) MN-4 o powierzchni 0,552 ha jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5) MN-5 o powierzchni 0,629 ha jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 6) MNU-1 o powierzchni 0,237 ha jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 7) MNU-2 o powierzchni 0,141 ha jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 8) MNU-3 o powierzchni 0,218 ha jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 9) MNU-4 o powierzchni 0,323 ha jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 10) U-1 o powierzchni 0,495 ha jako teren usług nieuciążliwych,
- 11) U-2 o powierzchni 0,372 ha jako teren usług nieuciążliwych,
- 12) U-3 o powierzchni 0,365 ha jako teren usług nieuciążliwych,

- 13) U-4 o powierzchni 1,098 ha jako teren usług kultu religijnego,
- 14) US o powierzchni 2,027 ha jako teren sportu i rekreacji,
- 15) KS o powierzchni 0,275 ha jako teren zaplecza komunikacji samochodowej,
- 16) CP-1 o powierzchni 0,069 ha jako teren ciągu pieszo rowerowego,
- 17) CP-2 o powierzchni 0,006 ha jako teren ciągu pieszo rowerowego,
- 18) E-1 o powierzchni 0,027 ha jako teren infrastruktury elektroenergetycznej,
- 19) E-2 o powierzchni 0,010 ha jako teren infrastruktury elektroenergetycznej,
- 20) IT-1 o powierzchni 0,076 ha jako teren sieci infrastruktury technicznej,
- 21) IT-2 o powierzchni 0,083 ha jako teren sieci infrastruktury technicznej,
- 22) KD o powierzchni 0,918 ha jako teren drogi publicznej klasy technicznej drogi dojazdowej,
- 23) KDW o powierzchni 0,080 ha jako teren drogi wewnętrznej.

§ 8. Plan wyznacza jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych następujące tereny: teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem przeznaczenia US, teren drogi publicznej oznaczony symbolem przeznaczenia KD, tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolami przeznaczenia CP-1, CP-2 oraz tereny sieci infrastruktury technicznej IT-1, IT-2.

§ 9. 1. Plan określa następujące zasady rozmieszczania reklam:

- 1) reklamy w formie wolno stojących urządzeń trwale związanych z gruntem:
 - a) nie mogą być umieszczane w strefie jezdni dróg publicznych. Zasięg tej strefy, to pas terenu obejmujący jezdnię wraz z terenem położonym po obu stronach na zewnątrz jezdni po 3m od krawężnika,
 - b) nie mogą być umieszczane w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - c) w liniach rozgraniczających dróg wymagają uzyskania zgody zarządcy drogi,
 - d) nie mogą być umieszczane na terenach oznaczonych symbolami CP-1, CP-2,
 - e) lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych nie mogą mieć więcej niż 5m wysokości, a lokalizowane na terenach funkcjonalnych nie więcej niż wysokość dopuszczalnej zabudowy,
- 2) reklamy w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych nie mogą być umieszczane na elewacjach budynków w sposób zakłócający kompozycję architektoniczną elewacji,
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno-plastycznych w powiązaniu z elementami małej architektury.

§ 10. Plan ustala następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 2) ogrodzenia muszą być ażurowe co najmniej w 50-ciu %,
- 3) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 160cm, chyba że inna wysokość wynika z rozwiązań technologicznych wymaganych dla urządzeń sportowych na terenie US.

§ 11. Na całym terenie obejmującym ustalenia planu zakazuje się:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych, wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz za wyjątkiem terenu KS, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub zagospodarowania w formie terenów zielonych,
- 3) składowania jakichkolwiek odpadów.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla terenów podlegających ochronie ze względu na wymagania przyrodnicze, wymagania ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi.

§ 12. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony terenów zielonych:

- 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu,
- 2) należy wprowadzać roślinność zgodną z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane.

§ 13. 1. W celu zmniejszenia uciążliwości terenów komunikacji, podwyższenia standardów krajobrazowych oraz utrzymania lokalnych korytarzy ekologicznych plan wskazuje lokalizację zespołów zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej.

2. W miejscach, w których wskazano lokalizację zespołów zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej, plan ustala następujące zasady:

- 1) zaleca się zachować istniejący drzewostan z wyjątkiem drzew zagrażających bezpieczeństwu lub obiektom budowlanym,
- 2) należy uwzględnić je w projektach zagospodarowania nowych inwestycji poprzez uzupełnienia istniejących zespołów oraz tworzenie nowych.

§ 14. W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez jednostki organizacyjne winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

§ 15. 1. W celu ochrony naturalnego ukształtowania terenu plan wyznacza strefę terenów o podwyższonych walorach przyrodniczych.

2. W strefie terenów o podwyższonych walorach przyrodniczych:

- 1) wszelkie zagospodarowanie musi być realizowane w sposób ograniczający do minimum przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu,
- 2) należy wszelkie inwestycje prowadzić w sposób zapobiegający zanieczyszczaniu gleby,
- 3) należy pozostawić jako powierzchnie biologicznie czynne możliwie jak największą część terenu.

Rozdział 3.

Ogólne zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej.

§ 16. Jako podstawowy układ komunikacji drogowej obszaru planu wskazuje się teren drogi publicznej oznaczony symbolem przeznaczenia KD oraz drogę leżącą poza obszarem planu kategorii drogi zbiorczej – ulicę Piłsudskiego.

§ 17. Jako powiązania układu podstawowego sieci komunikacji drogowej wyznaczonej w planie z zewnętrznym układem komunikacyjnym w skali ogólno- miejskiej i zewnętrznej wskazuje się drogę leżącą poza obszarem planu kategorii drogi zbiorczej – ulicę Piłsudskiego oraz ulicę Braci Świackich.

§ 18. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem przeznaczenia KDW oraz tereny ciągów pieszo – rowerowych oznaczonych symbolami przeznaczenia CP-1, CP-2.

§ 19. 1. Zjazdy na działki budowlane powinny być realizowane z terenów drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem przeznaczenia KD lub terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDW.

2. Dopuszcza się realizację zjazdów z drogi publicznej położonej poza obszarem planu – ulicy Piłsudskiego w miejscach wskazanych na rysunku planu oznaczeniami: zjazdy publiczne oraz zjazdy indywidualne z dróg kategorii zbiorczej.

§ 20. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) zespoły parkingów z więcej niż 15 miejscami parkingowymi można lokalizować wyłącznie na terenach wskazanych na rysunku planu jako strefy w których dopuszcza się lokalizację dużych zespołów miejsc postojowych,
- 2) parkingi należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 3) dla funkcji usługowych z wyjątkiem handlu detalicznego należy zapewnić nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej,
- 4) dla funkcji usługowych handlu detalicznego należy zapewnić nie mniej niż trzy miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej,

- 5) dla mieszkalnictwa trzeba zapewnić nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Na obszarze planu docelowo zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie sieciami magistralnymi z miejskich stacji wodociągowych.

2. Na obszarze planu docelowo ścieki sanitarne odprowadzane będą siecią kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków.

3. Na obszarze planu docelowo zasilanie w energię elektryczną będzie ze stacji zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia E-1, E-2 lub lokalizowanych w budynkach użyteczności publicznej.

§ 22. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy obiektów obsługi technicznej realizowanych na obszarze planu:

- 1) w celu zagwarantowania wyposażenia wszystkich działek budowlanych w media plan wyznacza orientacyjny przebieg sieci infrastruktury technicznej zgodnie z zamieszczonym na rysunku planu ideogramem infrastruktury technicznej, dodatkowo dopuszcza się ewentualny przebieg miejskiej sieci ciepłej,
- 2) w technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inne rozwiązania niż przedstawione na ideogramie,
- 3) ostateczny przebieg sieci infrastruktury technicznej należy ustalić na etapie projektu budowlanego,
- 4) sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne w szczególności przez tereny dróg publicznych i ciągów pieszo-rowerowych, przez tereny dróg wewnętrznych oraz tereny sieci infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami IT-1 i IT-2,
- 5) na terenach gdzie zlokalizowana jest podziemna sieć infrastruktury zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy oraz nasadzania drzew w odległości mniejszej niż 2m od przewodu danej sieci,
- 6) demontaż wskazanej na rysunku planu linii energetycznej przewidzianej do likwidacji, powinien być przeprowadzony przed zabudową działek przez które linia ta przebiega,
- 7) realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych:
 - a) wymaga uzgodnienia z zarządcami drogi,
 - b) powinna być prowadzona poza pasem nawierzchni utwardzonych w szczególności w przypadku dróg nowo realizowanych.

§ 23. Stacje bazowe telefonii komórkowej, spełniające inne uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych i norm, można realizować na obszarze planu, pod warunkiem iż nie wymagają instalacji na wolno stojących konstrukcjach wieżowych.

§ 24. Ustala się następujące zasady obsługi budynków w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie budynki muszą być docelowo podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być docelowo, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być docelowo podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem użytkowania,
- 4) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu użytkowania,
- 5) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się zgodne z przepisami szczególnymi lokalizowanie w granicach działek budowlanych indywidualnych ujęć wody i odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego.
- 6) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, energię elektryczną, odnawialne źródła energii lub inne proekologiczne źródła energii, dopuszcza się także możliwość podłączania budynków do miejskiej sieci cieplnej.

§ 25. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, MNU-1, MNU-4, US, wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:

- 1) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka powinna być wyposażona w miejsce na oddzielne oznaczone pojemniki: odpadków wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych ulegających biodegradacji.
- 2) możliwa jest realizacja zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 26. 1. Wszelkie podziały działek muszą być zgodne z ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz zasadami określonymi na rysunku planu liniami projektowanych podziałów na działki budowlane.

2. Nie ustala się zasad i warunków scalania nieruchomości.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 1.

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5.

§ 27. 1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5 przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MN-1 dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN-2, MN-3, MN-4, MN-5 realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: wolno stojące garaże lub budynki gospodarcze lokalizowane w strefach zabudowy gospodarczej lub garażowej wskazanych na rys planu, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 28. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) funkcja usługowa może być realizowana tylko jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową pod warunkiem, że nie będzie stanowić więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynków,
- 2) budynki należy lokalizować z zachowaniem zasad określonych na rysunku planu liniami zabudowy,
- 3) na terenie MN-1 nie dopuszcza się wolno stojącej zabudowy gospodarczej, dopuszcza się zabudowę gospodarczo-garażową połączoną z budynkiem mieszkalnym,
- 4) szerokość elewacji budynku od strony dróg publicznych nie może być większa niż 14m,
- 5) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1, MN-2, MN-3, MN-4 na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i jeden budynek gospodarczo-garażowy,
- 6) na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MN-5, na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz budynki gospodarczo-garażowe,
- 7) jeden budynek mieszkalny nie może mieć więcej niż 2 lokale mieszkalne,
- 8) budynki mieszkalne nie mogą być realizowane w miejscach wskazanych na rysunku planu jako strefy zabudowy gospodarczej lub garażowej, w której dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych,

- 9) w strefie zabudowy gospodarczej lub garażowej, w miejscach wskazanych na rysunku planu linią dopuszczenia zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- 10) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio przylegającej do siebie:
- 11) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy sąsiedniej,
- 12) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,
- 13) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 30° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- 14) na działkach, na których wyznaczono na rysunku planu obowiązującą linię zabudowy, kalenica dachu nad główną bryłą budynku, musi być prostopadła do tej linii,
- 15) kolorystyka dachów powinna zawierać się w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni,
- 16) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów bieli, szarości lub beży,
- 17) dopuszcza się podpiwniczenia,
- 18) maksymalny w.i.z. - 0,4,
- 19) maksymalna wysokość zabudowy –12m
- 20) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych
 - a) 1 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1, MN-2, MN-3, MN-4,
 - b) 2 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-5,
- 21) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:
 - a) 40% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1, MN-2, MN-4, MN-5,
 - b) 60% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-3,
- 22) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej:
 - a) 40% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1, MN-2, MN-4, MN-5,
 - b) 30% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-3,
- 23) poziom rzędnej parteru w żadnym miejscu wokół budynku nie może być więcej niż 60cm nad poziomem terenu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4.

§ 29. 1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4 przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takich jak: funkcje garażowe, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem zasad określonych na rysunku planu liniami zabudowy,
- 2) zasady lokalizacji zabudowy:
 - a) na terenie MNU-1 dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy a w przypadku podziału tego terenu dopuszcza się realizację budynków zbliżniaczonych na granicy projektowanego podziału na działki budowlane w miejscu oznaczonym na rysunku planu linią dopuszczenia zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, zabudowa gospodarczo-garażowa może być tylko połączona z budynkiem mieszkalnym,
 - b) na terenie MNU-2 dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy albo jeden budynek bliźniaczy zlokalizowany na granicy działek budowlanych w miejscu oznaczonym na rysunku planu linią dopuszczenia zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, zabudowa gospodarczo-garażowa może być tylko połączona z budynkiem mieszkalnym,
 - c) na terenie MNU-3 dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy, istniejącą zabudowę gospodarczo-garażową adoptuje się z dopuszczeniem remontu i przebudowy,
 - d) na terenie MNU-4 na jednej działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy, zabudowa gospodarczo-garażowa może być tylko połączona z budynkiem mieszkalnym,
- 3) jeden budynek mieszkalny nie może mieć więcej niż 2 lokale mieszkalne a w przypadku budynku bliźniaczego na terenach MNU-1, MNU-2, MNU-3 nie więcej niż dwa lokale mieszkalne na działce budowlanej,
- 4) na terenach MNU-1 i MNU-4 powierzchnia sprzedaży w ramach całego przedsięwzięcia inwestycyjnego realizowanego na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i oznaczonym jednym symbolem przeznaczenia nie może przekraczać 500m²,
- 5) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 30° do 45°, oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- 6) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio przylegającej do siebie:

- a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy sąsiedniej,
 - b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,
- 7) na terenach MNU-2, MNU-3 i MNU-4 kalenica dachu nad główną bryłą budynku musi być prostopadła do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
- 8) kolorystyka dachów powinna zawierać się w odcieniach ceglastej czerwieni lub brązu,
- 9) kolorystyka elewacji budynków powinna być biała lub w odcieniach szarości lub beżu,
- 10) dopuszcza się podpiwniczenia,
- 11) maksymalny w.i.z.:
- a) 0,6 na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-4,
 - b) 1,0 na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-2, MNU-3,
- 12) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) 10m na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3,
 - b) 12m na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MNU-4,
- 13) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych – 2,
- 14) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:
- a) 30% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-2, MNU-3,
 - b) 50% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-4,
- 15) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej:
- a) 30% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-4,
 - b) 50% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-2, MNU-3,
- 16) poziom rzędnej parteru w żadnym miejscu wokół budynku nie może być więcej niż 60cm nad poziomem terenu.

Rozdział 3.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4.

§ 31. 1. Na terenach usług, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 2. tereny usług nieuciążliwych oznaczone symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3
- 3. teren usług kultu religijnego oznaczony symbolem przeznaczenia U-4.

§ 32. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, przeznacza się na realizację i utrzymanie usług.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U-1 i U-2 dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych ze wskazaniem preferencji na realizację usług z zakresu handlu artykułami przemysłowymi, motoryzacyjnymi i gospodarstwa domowego oraz rzemiosła.

3. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U-3 dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych ze wskazaniem preferencji na realizację usług z zakresu turystyki, hotelarstwa i gastronomii.

4. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U-4 ustala się jako funkcję podstawową usługi nieuciążliwe z zakresu kultu religijnego i ustala się go jako teren przestrzeni publicznej.

5. Dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowych jako mieszkania wbudowane w budynki usługowe, których powierzchnia użytkowa stanowi nie więcej niż:

- 1) 25% powierzchni użytkowej budynku na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-4,
- 2) 50% powierzchni użytkowej budynku na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3,

6. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4 inwestycje towarzyszące funkcji podstawowej takie jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie U-1 adoptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem jej remontów i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na funkcje usługowe z zachowaniem zasad określonych w planie,
- 2) budynki należy lokalizować z zachowaniem zasad określonych na rysunku planu liniami zabudowy,
- 3) elewacje realizowanego budynku od strony linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolem „elewacje wymagające szczególnego opracowania” powinny być zaprojektowane z uwzględnieniem szczególnej ekspozycji bryły,
- 4) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia U-1 i U-2 powierzchnia sprzedaży w budynkach na jednej działce budowlanej nie może przekraczać 500m²; w przypadku budowy na dwóch działkach budynków połączonych ze sobą, łączna powierzchnia sprzedaży w tych budynkach nie może być większa niż 500m²; oraz zabrania się łączenia budynków z powierzchnią sprzedaży jeśli ich łączna powierzchnia sprzedaży wyniosłaby więcej niż 500m².
- 5) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-4 dopuszcza się dachy o pochyleniu, formie i kolorze dostosowanych do funkcji budynku,
- 6) na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U-3 dachy na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 30° do 45°, oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach ceglastej czerwieni lub brązu,

- 7) na terenie U-1 w miejscu wskazanym na rysunku planu linią dopuszczenia zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, dopuszcza się aby budynek był usytuowany bezpośrednio przy tej granicy działki budowlanej pod warunkiem uwzględnienia ustaleń określonych w pkt.4),
- 8) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio przylegającej do siebie:
- 9) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy sąsiedniej,
- 10) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,
- 11) na terenach U-1, U-2 i U-4 kolorystyka elewacji budynków powinna być dopasowana do otoczenia oraz ich formy i funkcji,
- 12) na terenie U-3 kolorystyka elewacji budynków powinna być biała lub w odcieniach szarości lub beżu,
- 13) maksymalny w.i.z.:
 - a) 1,0 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3,
 - b) 0,6 - na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U-4,
- 14) maksymalna wysokość zabudowy,
 - a) 12m na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3,
 - b) 40m na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U-4,
- 15) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:
 - a) 30% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3,
 - b) 50% - na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U-4,
- 16) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej:
 - a) 50% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3,
 - b) 30% - na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U-4,
- 17) poziom rzędnej parteru w żadnym miejscu wokół budynku nie może być więcej niż 60cm nad poziomem terenu.
- 18) teren U-4 przestrzeni publicznej powinien być zagospodarowany w sposób sprzyjający gromadzeniu się osób, poprzez zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem elementów małej architektury, różnorodnych form nawierzchni, kompozycji roślinnych i oświetlenia podkreślającego cechy miejsca.

Rozdział 4.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem przeznaczenia US.

§ 34. 1. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia US przeznacza się na realizację i utrzymanie usług sportu i rekreacji i ustala się go jako teren przestrzeni publicznej.

2. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia US realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki administracji, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 35. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia US ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem zasad określonych na rysunku planu liniami zabudowy,
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 3) dopuszcza się dachy o różnych spadkach i formie dostosowanej do funkcji budynków,
- 4) maksymalny w.i.z. wynosi 0,6,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy 20m,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej 20%,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 40%,
- 8) teren US przestrzeni publicznej powinien być zagospodarowany w sposób sprzyjający gromadzeniu się osób, poprzez zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem elementów małej architektury, różnorodnych form nawierzchni, kompozycji roślinnych i oświetlenia podkreślającego cechy miejsca.

Rozdział 5.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zaplecza komunikacji samochodowej oznaczonego symbolem przeznaczenia KS.

§ 36. 1. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia KS przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z dystrybucją samochodowego paliwa gazowego.

2. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KS realizację usług z zakresu: handlu artykułami motoryzacyjnymi, administracji, gastronomii oraz realizację funkcji towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 37. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KS ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem zasad określonych na rysunku planu liniami zabudowy, obiekty takie jak zadaszenia nie posiadające ścian można realizować poza obszarem w liniach zabudowy,
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 3) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,

- 4) maksymalny w.i.z.: 0,4,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 15m,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej: 20%,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%.

Rozdział 6.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonych symbolem przeznaczenia E-1, E-2.

§ 38. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia E-1, E-2 przeznaczany jest na realizację i utrzymanie infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia E-1, E-2 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów.

§ 40. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia E-1, E-2 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) wszystkie budynki związane z przeznaczeniem terenu nie mogą być wyższe niż - 5m,
- 2) co najmniej 10% terenu należy pozostawić jako biologicznie czynny.

Rozdział 7.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów sieci infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami przeznaczenia IT-1, IT-2.

§ 41. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia IT-1, IT-2 przeznaczane są na realizację i utrzymanie sieci infrastruktury technicznej.

§ 42. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia IT-1, IT-2 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) zakazuje się realizacji jakichkolwiek budynków,
- 2) 80% terenu należy pozostawić jako biologicznie czynny,
- 3) zaleca się zagospodarowanie terenu zielenią niską i płytko ukorzoną,
- 4) zakazuje się nasadzeń drzew.

Rozdział 8.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem przeznaczenia KD.

§ 43. 1. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia KD przeznaczają się na realizację drogi publicznej klasy technicznej drogi dojazdowej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KD zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
- 2) infrastruktury technicznej.

§ 44. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KD ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) teren musi być wyposażony w kanalizację deszczową,
- 2) teren musi być oświetlony.

§ 45. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 6m,
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodnik lub ciąg pieszo-rowerowy,
- 4) drogi powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej.

Rozdział 9.

Zagospodarowanie i zabudowa

terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDW.

§ 46. 1. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia KDW przeznaczają się na realizację drogi wewnętrznej urządzonej i utrzymywanej łącznie z terenami U1 i U2.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KDW zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu kołowego,
- 2) infrastruktury technicznej.

§ 47. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolami przeznaczenia KDW ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4.5m,
- 3) teren musi być oświetlony w sposób właściwy,

- 4) jezdnia musi posiadać nawierzchnię utwardzoną spełniającą warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) dopuszcza się realizację drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.
- 6) zagospodarowanie terenu musi być zrealizowane i utrzymywane łącznie z terenami U-1, U-2.

Rozdział 10.

Zagospodarowanie i zabudowa terenów ciągów pieszo rowerowych oznaczonych symbolami przeznaczenia CP-1 i CP-2.

§ 48. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia CP-1, CP-2 przeznacza się na realizację ciągów pieszo-rowerowych z elementami małej architektury i urządzeniami rekreacyjnymi.

2. Na terenach oznaczonym symbolami przeznaczenia CP-1, CP-2 zakazuje się wprowadzania jakichkolwiek budynków.

§ 49. Dla terenów ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami przeznaczenia CP-1, CP-2 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) minimalna szerokość pasa dla ruchu pieszych nie może być mniejsza niż 2m,
- 3) minimalna szerokość pasa dla ruchu rowerowego nie może być mniejsza niż 2m na terenie CP-1,
- 4) minimum 10% powierzchni musi pozostać w formie biologicznie czynnej,
- 5) teren musi być oświetlony,
- 6) nawierzchnie służące do ruchu muszą być utwardzone i spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

DZIAŁ IV.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 50. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały rozpoczęte lub zrealizowane przed uchwaleniem niniejszego planu i obecnie są realizowane zgodnie z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, zostają uznane za przyjęte.

§ 51. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 1% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia CP-1, CP-2, US, IT-1, IT-2, KD.

- 2) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1, MN-2, MN-3, MN-3, MN-4, MN-5, U-1, U-2, U-3, U-4, MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, KDW., E-1, E-2.

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 53. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego i publikacji na stronie internetowej Miasta Grajewo.

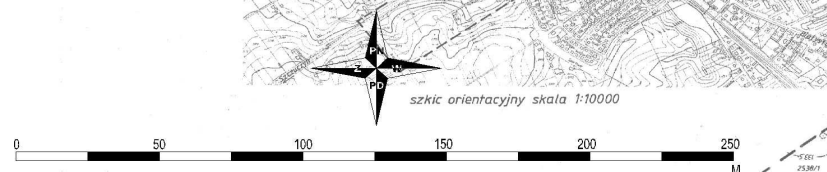
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Grzegorz Curyło

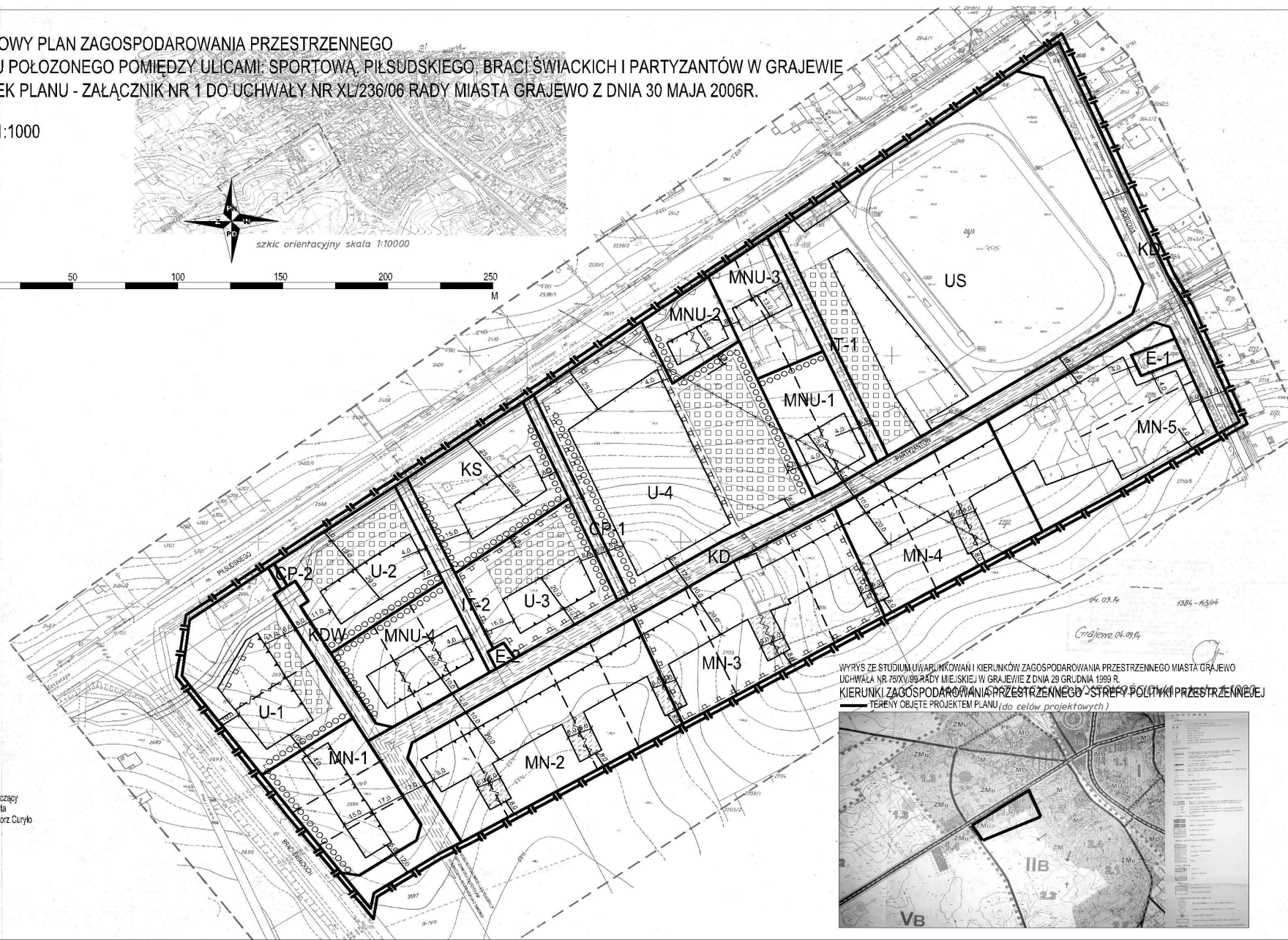
**Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XL/236/06
Rady Miasta Grajewo
z dnia 30 maja 2006 r.**

MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: SPORTOWA, PIŁSUDSKIEGO, BRACI ŚWIAKICH I PARTYZANTÓW W GRAJEWIE
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XL/236/06 RADY MIASTA GRAJEWÓ Z DNIA 30 MAJA 2006R.

SKALA 1:1000



Przewodniczący
Rady Miasta
mgr Grzegorz Curyło



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRAJEWÓ
UCHWAŁA NR LXIX/89 RADY MIEJSKIEJ W GRAJEWIE Z DNIA 29 GRUDNIA 1999 R.
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
— TERENY OBJĘTE PROJEKTEM PLANU (do celów projektowych)



LEGENDA:

	GRANICA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW FUNKCJONALNYCH
	PROJEKTOWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	LINIA DOPUSZCZENIA ZABUDOWY BEZPOŚREDNIO PRZY GRANICY DZIAŁKI
	OBYWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	ELEWACJE WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA
	STREFY W KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ DUŻYCH ZESPOŁÓW MIEJSC POSTOJOWYCH
	STREFY ZABUDOWY GOSPODARCZEJ LUB GARAŻOWEJ
	ZESPOŁY ZIELENI O CHARAKTERZE ZIELENI IZOLACYJNEJ LUB FUNKCJI KRAJOBRAZOWEJ
	STREFA TERENÓW O PODWYŻSZONYCH WŁORACH PRZYRODNICZYCH
	LINIA ENERGETYCZNA PRZEWIDZIANA DO LIKWIDACJI
	ZJAZDY PUBLICZNE Z DRÓG KATEGORII DROGI ZBIORCZEJ
	ZJAZDY INDYWIDUALNE Z DRÓG KATEGORII DROGI ZBIORCZEJ
	WYBRANE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PODANE W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJONALNYCH

MN-1,2,3,4,5	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU-1,2,3,4	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
U-1,2,3	TERENY USŁUG NIEUCIAŻLIWYCH
U-4	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
KS	TERENY ZAPLECZA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
CP-1,2	TERENY CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH
E-1,2	TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
IT-1,2	TERENY SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
KD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY TECHNICZNEJ DROGI DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

IDEOGRAM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

SIEĆ ISTNIEJĄCA



SIEĆ DO REALIZACJI

---	SIEĆ WODOCIĄGOWA
---	SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
---	SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
---	SIEĆ ENERGETYCZNA
---	SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
---	SIEĆ GAZOWA

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: SPORTOWĄ, PIŁSUDSKIEGO, BRACI ŚWIAICKICH I PARTYZANTÓW W GRAJEWIE	
SPORZĄDZIŁ:	BURMISTRZ MIASTA GRAJEW UL. STRAZACKA 6 19-200 GRAJEW	
OPRACOWAŁ:	"KANON" MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI UL. NADARZYŃSKA 56 05-806 OTRĘBUSY	
ZESPÓŁ W SKŁADZIE:	MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI - kierownik zespołu - członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr WA-026 MGR ADAM WILCZYŃSKI	
WSPÓŁPRACA:	MGR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF MATYSIAK MGR INŻ. INGA HUTKOŃSKA MGR INŻ. KRZYSZTOF POGLÓD MGR NARHA KILINSKA MGR MONIKA BUKAT	
DATA:	MAJ 2006	SKALA: 1:1000
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XL238/06 RADY MIASTA GRAJEW Z DNIA 30 MAJA 2006R.		

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XL/236/06
Rady Miasta Grajewa
z dnia 30 maja 2006 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY I INNEJ INFRASTRUKTURY MIEJSKIEJ ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH Rada Miasta Grajewa rozstrzyga co następuje:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI			ZASADY FINANSOWANIA	
			Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Tryb zamówień	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu wg właściwości 4 - inne	Prognozowane źródła finansowania: 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 - kredyty, pożyczki preferencyjne, 5 - środki UE, 6 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 7 - inne	Uczestniczący w finansowaniu zadania: 1 - Miasto Grajewa 2 - właściciele nieruchomości 3 - instytucje i fundusze pomocowe 4 - inni
1.	Drogi publiczne	Wykup terenów	1, 2	Zgodnie z ustawami o gospodarce nieruchomościami i prawo zamówień publicznych	1, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1
2.		Budowa	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
3.	Inne	Wodociągi	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
4.		Kanalizacja	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
5.		Oświetlenie ulic	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
6.		Elektro-Energetyka	1, 2	Zgodnie z obowiązującymi przepisami	4	7	2, 4
7.		Gazownictwo	1, 2	Zgodnie z obowiązującymi przepisami	4	7	2, 4
8.		Ciepłownictwo	1, 2	Zgodnie z obowiązującymi przepisami	4	7	2, 4