

**UCHWAŁA NR 75/XV/99
RADY MIASTA GRAJEWO
Z dnia 29 grudnia 1999 roku**

wraz ze zmianami uchwalonymi:

**UCHWAŁA NR XXI/119/08
RADY MIASTA GRAJEWO
Z dnia 11 kwietnia 2008 roku**

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GRAJEWO
Z dnia 2011 roku**

**W sprawie „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Grajewie”**

Na podstawie art. 6 ust 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139, Dz. U. Nr 41, poz. 412) Rada Miejska uchwala *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta **Grajewo***, zatwierdzonego, zwanego dalej "Studium", w obrębie granic administracyjnych miasta.

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

„Studium” określa:

- 1) uwarunkowania wspierające i hamujące rozwój miasta;
- 2) cele rozwoju;
- 3) kierunki ochrony przestrzeni:
 - a) przestrzeni przyrodniczej,
 - b) przestrzeni kulturowej;
- 4) kierunki rozwoju podstawowych stref życia:
 - a) mieszkanie,
 - b) obsługa,
 - c) praca,
 - d) wypoczynek – rekreacja;
- 5) kierunki polityki przestrzennej w odniesieniu do następujących wydzielonych stref:
 - a) strefa śródmiejska miasta – I,
 - b) strefa miejska – II,
 - c) strefa przemysłowa – III,
 - d) strefa ekologiczna IV,
 - e) strefa otwarta V,
- 6) uwarunkowania realizacji kierunków polityki przestrzennej – infrastruktura techniczna;
- 7) kierunki polityki planistycznej.

§ 2

„Studium” stanowi podstawę merytoryczną i formalną do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które nie mogą być sprzeczne z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 3

Integralną częścią studium są rysunki, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek „**kierunki zagospodarowania przestrzennego - strefy polityki przestrzennej**” w skali 1: 10.000 stanowiący załącznik **Nr 1**;
- 2) rysunek „**kierunki polityki planistycznej**” w skali 1: 10.000 stanowiący załącznik **Nr 2**;
- 3) rysunek „**kierunki rozwoju sieci drogowej**” w skali 1: 10.000 stanowiący załącznik **Nr 3**;
- 4) rysunki **uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego** w skali 1:10.000 stanowiące załączniki:

Nr 4a – uwarunkowania kulturowe,

Nr 4b – uwarunkowania przyrodnicze,

Nr 4c – analiza dostępności sieci wodno-kanalizacyjnej,

Nr 4d – elektroenergetyka,

Nr 4e – struktura funkcjonalno-przestrzenna.

ROZDZIAŁ II UWARUNKOWANIA ROZWOJU GRAJEWA

§ 4

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta w podziale na następujące grupy problemowe uwarunkowań: przyrodniczych, kulturowych, społecznych, ekonomicznych, infrastrukturalnych i strukturalnych jako zjawiska (czynniki) sprzyjające rozwojowi przestrzennemu miasta i ograniczające jego możliwości rozwoju.

§ 5

Uwarunkowania przyrodnicze

1. Wspierające rozwój:

1) uwarunkowania zewnętrzne:

położenie w obszarze Zielonych Płuc Polski pozwalające na uzyskanie korzystnych wyników promocje i sprzedaży surowców i artykułów spożywczych pochodzących z obszaru miasta,

położenie miasta nad rzeką Elk stanowiącą łącznik hydrograficzny pomiędzy Pojezierzem Elckim i Basenem Biebrzańskim poza zasięgiem negatywnego oddziaływania bardzo dużych ośrodków miejskich i przemysłowych na jakość środowiska przyrodniczego, a tym samym jakości warunków życia ludności,

2) uwarunkowania wewnętrzne:

wysoka jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej stwarzająca korzystne warunki dla wszelkich upraw polowych. Stosowanie ekologicznych metod produkcji pozwoli również na zabezpieczenie trwałości walorów przyrodniczych,

korzystna rzeźba terenu oraz przewaga gruntów nośnych z dużym udziałem gleb słabszych umożliwiających realizację różnych form zainwestowania miejskiego bez ograniczeń,

korzystne warunki hydrogeologiczne w zakresie zaopatrzenia w wodę,

duże walory przyrodnicze roślinności szuwarowo-trzcinowej w dolinie rzeki (jezioro Grajwy) oraz występowanie znacznego udziału roślinności łąkowej o dużej aktywności biologicznej położonej w dolinie rzecznej i obniżeniach pojeziornych,
systematyczna poprawa warunków areosanitarnych w wyniku obniżenia emisji i zwiększania stopnia redukcji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych,
wyposażenie miasta w oczyszczalnię ścieków redukującą ładunki zanieczyszczeń z rezerwą przepustowości eliminujące ujemne skutki działalności gospodarczej,
rozwiązany problem składowania odpadów poprzez urządzenie składowiska odpadów, zlokalizowane poza obszarem administracyjnym miasta we wsi Koszarówka.

2. Ograniczające i hamujące rozwój:

1) uwarunkowania zewnętrzne:

- a) podział obszaru miasta drogami krajowymi Nr 61 i 669 o bardzo dużym natężeniu ruchu samochodowego, konsekwencją którego jest duża emisja spalin i hałasu obniżająca znacznie warunki życia mieszkańców miasta,
- b) położenie w obszarze Zielonych Płuc Polski ogranicza (eliminuje) rozwój przemysłu o znacznej uciążliwości dla środowiska,
- c) występowanie w północnym sektorze miasta gruntów, w strefie obniżeń pojeziornych gruntów o obniżonej przydatności,
- d) zanieczyszczenie wód powierzchniowych w większości pochodzenia zewnętrznego hamujące rozwój funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej w jej sąsiedztwie;

2) uwarunkowania wewnętrzne:

- a) zagrożenie dla ekosystemów w wyniku niewłaściwie wykonanych prac melioracyjnych i przeznaczania łąk na cele pozarolnicze – zabudowę miejską,
- b) zdegradowane tereny leśne i odczuwalne zanieczyszczenie pyłowe i gazowe powietrza atmosferycznego w dzielnicy przemysłowo-składowej,
- c) pogorszone warunki areosanitarne wokół zespołu oczyszczalni ścieków i ciepłowni miejskiej,
- d) niewłaściwa lokalizacja zbiornicy padłych zwierząt na otwartych terenach w obszarze powiązań przyrodniczych,
- e) zdegradowane tereny poeksploatacyjne kruszywa naturalnego w południowo-wschodniej części miasta oraz doły torfowe w jego północnej części,
- f) brak znaczących zasobów surowców mineralnych,
- g) mały udział urządzonej zieleni miejskiej w ogólnej powierzchni miasta,
- h) brak pasów zieleni izolacyjnej.

§ 6

Uwarunkowania kulturowe

1. Wspierające rozwój:

- 1) uwarunkowania zewnętrzne:
 - historyczne tradycje istnienia w Grajewie siedziby powiatu obsługującego okoliczne gminy,
- 2) uwarunkowania wewnętrzne:
 - występowanie obiektów dziedzictwa kulturowego zachowany układ historyczny przestrzenny.

2. Ograniczające i hamujące rozwój:

- 1) uwarunkowania zewnętrzne:
 - wzrastający ruch tranzytowy przez najstarszą część miasta (strefa konserwatorska „B”) powodujący obniżenie jakości życia mieszkańców.

§ 7

Uwarunkowania społeczno - gospodarcze

1. Wspierające rozwój:

- 1) uwarunkowania zewnętrzne:
 - a) funkcja miasta jako ośrodka o znaczeniu regionalnym, centrum administracyjno-usługowe i węzeł komunikacji drogowej,
 - b) walory położenia na terenie „Zielonych Płuc Polski”,
 - c) wieloletnia tradycja cotygodniowych targów rolnych,
 - d) położenie przy trasach tranzytowych;
- 2) uwarunkowania wewnętrzne:
 - a) stosunkowo korzystne warunki mieszkaniowe,
 - b) dobry stan infrastruktury technicznej i społecznej, korzystne warunki dostępności do usług: handlowych, służby zdrowia, obsługi służby zdrowia, obsługi bankowej i prawnej,
 - c) dynamiczny rozwój przedsiębiorczości indywidualnej zwłaszcza w zakresie usług nieprodukcyjnych i drobnej wytwórczości (powstanie licznych nowych podmiotów gospodarczych),
 - d) duże zasoby młodej i stosunkowo taniej siły roboczej,

2. Ograniczające i hamujące rozwój:

- 1) uwarunkowania zewnętrzne:
 - a) brak funduszy celowych na działalność społeczno-gospodarczą,
 - b) niska konkurencyjność miasta wynikająca z sąsiedztwa ze strefą wolnocłową i położenia geograficznego;
- 2) uwarunkowania wewnętrzne:
 - a) mało chłonny lokalny rynek zbytu,
 - b) brak zaplecza naukowo-badawczego,
 - c) niska aktywność placówek promujących i wspierających przedsiębiorczość i rozwój gospodarczy,
 - d) peryferyjne położenie w stosunku do głównych aglomeracji miejsko-przemysłowych kraju,
 - e) spadek przedsiębiorczości indywidualnej w zakresie usług produkcyjnych i drobnej wytwórczości,
 - f) zahamowanie przyrostu zaludnienia i wzrost udziału ludności w wieku poprodukcyjnym,
 - g) bardzo wysoka stopa bezrobocia,
 - h) zmniejszenie efektów realizacyjnych w budownictwie spółdzielczym i wzrost cen mieszkań,
 - i) niska świadomość ekologiczna mieszkańców miasta,
 - j) niekorzystna struktura firm działających na terenie miasta (zbyt mała liczba zakładów średniej wielkości),
 - k) słaba kondycja finansowa największego zakładu pracy.

§ 8

Uwarunkowania ekonomiczne związane z rolnictwem

1. Wspierające rozwój:

- 1) uwarunkowania zewnętrzne:
 - a) funkcja miasta jako ośrodka obsługującego region;
- 2) uwarunkowania wewnętrzne:
 - a) średnie wyposażenie gospodarstw rolnych w infrastrukturę techniczną,

- b) bliskość usług,
- c) możliwość bezpośredniego zbytu produktów rolnych mieszkańcom miasta (tradycja targów),
- d) rozwinięte przetwórstwo mleka oraz częściowo mięsa ,
- e) gospodarstwa rolne stanowią dodatkowe źródło utrzymania dla ludności,
- f) łączenie działalności pozarolniczej z działalnością rolniczą.

2. Ograniczające i hamujące rozwój:

- 1) uwarunkowania zewnętrzne:
 - a) spadek opłacalności produkcji rolnej, ubożenie ludności zatrudnionej w rolnictwie,
 - b) brak stabilnych rynków zbytu,
 - c) wysokie ceny środków produkcji,
 - d) duża konkurencyjność na rynku zbytu produktów rolnych;
- 2) uwarunkowania wewnętrzne:
 - a) zmniejszanie arealu użytków rolnych na skutek rozwoju tkanki miejskiej ,
 - b) niższa jakość produktów rolnych w związku z zanieczyszczeniem środowiska wynikającym z funkcjonowania miasta,
 - c) ograniczenia w rozbudowie gospodarstw rolnych wynikające z małych działek oraz funkcjonowania gospodarstw w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej,
 - d) utrudnione przejazdy przez miasto sprzętem rolniczym oraz transport płodów rolnych,
 - e) dalekie dojazdy do pól,
 - f) duży udział gospodarstw małych,
 - g) wysoki udział gospodarstw których właściciele są w wieku poprodukcyjnym.

§ 9

Uwarunkowania infrastrukturalne

1. Wspierające rozwój:

- 1) uwarunkowania zewnętrzne:
 - a) dostępność komunikacyjna miasta - położenie na skrzyżowaniu dróg nr 61 i 669,
 - b) dostępność do krajowej sieci kolejowej;
- 2) uwarunkowania wewnętrzne:
 - a) dobrze rozwinięta miejska sieć ciepłownicza z rezerwą ciepła w istniejącej miejskiej ciepłowni,
 - b) istniejące ujęcie wody oraz stacja wodociągowa pokrywająca potrzeby perspektywiczne,
 - c) istniejąca oczyszczalnia ścieków z rezerwą przepustowości,
 - d) dobrze rozwijający się system telekomunikacji.

2. Ograniczające i hamujące rozwój:

- 1) uwarunkowania zewnętrzne:
 - a) znaczna odległość od źródeł energii elektrycznej i tym samym wyższa cena energii elektrycznej,
 - b) kilku właścicieli dróg na terenie miasta,
 - c) brak środków finansowych na rozbudowę dróg krajowych i powiatowych,
 - d) ograniczony dostęp do środków budżetowych;
- 2) uwarunkowania wewnętrzne:
 - zły stan techniczny linii elektroenergetycznych SN i jej konfiguracja nie zabezpiecza rezerw mocy,

obciążenie ruchu miejskiego przez pojazdy rolnicze,
ograniczone środki finansowe na rozbudowę sieci infrastruktury technicznej oraz
modernizację dróg miejskich,
brak środków finansowych i trudności w pozyskiwaniu gruntów pod pasy drogowe,
przestarzały i energochłonny system grzewczy,
konieczność modernizacji oczyszczalni ścieków.

§ 10

Uwarunkowania strukturalno-przestrzenne

1. Wspierające rozwój:

1) uwarunkowania zewnętrzne:

korzystne położenie miasta bliskie sąsiedztwo Biebrzańskiego Parku Narodowego
dobra dostępność komunikacyjna - węzeł drogowy (skrzyżowanie dróg krajowych),
przebieg linii kolejowej pierwszorzędowej,
funkcjonujące szlaki: turystyki kołowej w kierunku Pojezierza Suwalsko -
Augustowskiego, turystyki wodnej - Jezioro Oleckie, Lega, jez. Ełckie, Ełk,
Biebrza, towarowy (kołowy) od przejścia granicznego w kierunku Warszawy,
występowanie dużych kompleksów leśnych w sąsiedztwie miasta;

2) uwarunkowania wewnętrzne:

występowanie usług ponadlokalnych,
znaczna liczba podmiotów działająca w sferze usług,
znaczne rezerwy terenowe dla rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej
i przemysłowej,
występowanie dobrze rozwiniętej bazy przetwórstwa rolno-spożywczego,
duży zasób gruntów miejskich.

2. Ograniczające i hamujące rozwój:

1) uwarunkowania zewnętrzne:

bliskość Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, konkurencyjnej
w procesie pozyskiwania ewentualnych inwestorów,
brak obejścia miasta w ciągu dróg krajowych przebiegających przez centrum miasta,
przebieg linii kolejowej przez tereny zainwestowane dzielący miasto na dwie części,
dolina rzeki Ełk stanowiąca barierę rozwoju przestrzennego w kierunku północno-
wschodnim;

2) uwarunkowania wewnętrzne:

mało korzystne warunki fizjograficzne dla rozwoju budownictwa od strony północno –
zachodniej,
mała atrakcyjność centrum z uwagi na duży udział substancji w złym stanie
technicznym,
wadliwa struktura własności i struktura zainwestowania - duży udział zabudowy
mieszkaniowej i gospodarczej oraz braki miejsc parkingowych,
występowanie terenów wymagających przekształceń i porządkowania.

ROZDZIAŁ III CELE ROZWOJU MIASTA GRAJEWA

§ 11

Cel nadrzędny

Jako główny cel rozwoju uznaje się osiągnięcie harmonijnego, wszechstronnego i trwałego rozwoju struktury przestrzennej miasta, zapewniający sukcesywny wzrost jakości zamieszkania, pracy, obsługi i wypoczynku, przy zachowaniu właściwych relacji między strategicznymi celami szczegółowymi.

§ 12

Cele przyrodnicze

Cele przyrodnicze wyrażają się w ochronie i racjonalnym kształtowaniu środowiska przyrodniczego poprzez:

- zmniejszenie negatywnych skutków ciężkiego ruchu samochodowego: zanieczyszczenia powietrza i ponadnormatywnego poziomu hałasu poprzez eliminację jego z miasta – [podmiot – region],
- zapewnienie normatywnych warunków sanitarnych zamieszkania mieszkańców miasta w zakresie jakości powietrza atmosferycznego, poziomu hałasu i wibracji oraz elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego – [podmiot miasto],
- ochrona funkcjonowania i zachowanie ciągłości przestrzennej systemu obszarów naturalnych powiązań przyrodniczych - [podmiot miasto],
- wykorzystywanie wysokich walorów środowiska przyrodniczego doliny rzeki Elk oraz sąsiedztwa Biebrzańskiego Parku Narodowego- [podmiot miasto],
- podjęcie działań w celu podniesienia poziomu świadomości ekologicznej mieszkańców - [podmiot miasto].

§ 13

Cele ekonomiczne

Cele ekonomiczne wyrażają się w kształtowaniu mechanizmów stymulujących efektywny, wielostronny rozwój miasta:

- zakończenie procesu restrukturyzacji i prywatyzacji zakładów państwowych – [podmiot – region],
- pozyskiwanie inwestorów tworzących nowe miejsca pracy przy wykorzystaniu położenia miasta na trasie aglomeracja stołeczna – rynki Europy północnej i wschodniej poprzez skuteczną promocję miasta i regionu [podmiot – miasto za pomocą regionu],
- zapewnienie maksymalnego wsparcia dla tworzenia i rozwoju średnich przedsiębiorstw przez przygotowywanie ofert lokalizacyjnych i ulg w podatkach lokalowych,
- wzmocnienie funkcji miasta jako ośrodka usług rolniczych - [podmiot miasto],
- kreowanie funkcji miasta jako ośrodka regionalnego w zakresie przetwórstwa rolno-spożywczego [podmiot – miasto za pomocą regionu],
- wskazywanie obszarów działań gospodarczych pożądanych z punktu widzenia miasta, np.: meblarstwo, stolarstwo na bazie zakładu płyt wiórowych - [podmiot miasto],
- wskazywanie możliwości uzyskania finansowej pomocy instytucji poza budżetowych,
- wprowadzenie systemu poręczeń i gwarancji dla młodych podmiotów gospodarczych, wspierając je zwłaszcza w początkowym okresie.

§ 14

Cele społeczne

Cele społeczne wyrażają się w poprawie standardu cywilizacyjnego lokalnej społeczności oraz w sprawnym funkcjonowaniu miasta:

zahamowanie odpływu z miasta osób młodych poprzez tworzenie korzystnych warunków dla powstania nowych miejsc pracy oraz możliwości zdobywania poszukiwanych kwalifikacji w mieście [podmiot – powiat],
właściwy dobór specjalizacji w zakresie szkolnictwa ponadpodstawowego [podmiot – powiat],
uruchomienie różnych form budownictwa mieszkaniowego (np.: TBS, budownictwo spółdzielcze, firmy developerskie), [podmiot – miasto],
zapewnienie rozwoju usług kultury, rozrywki i sportu [podmiot – miasto z pomocą środków regionalnych i pozabudżetowych],
tworzenie ośrodków doradztwa i wspierania drobnej przedsiębiorczości [podmiot – miasto i region].

§ 15

Cele strukturalno-przestrzenne

Cele strukturalno-przestrzenne polegają na zachowaniu lub przywracaniu ładu przestrzennego w zagospodarowaniu miasta:

- 1) efektywne wykorzystanie przestrzeni zurbanizowanej poprzez zróżnicowanie intensywności w zależności od położenia w strukturze przestrzennej miasta [podmiot – miasto];
- 2) uporządkowanie struktury miasta [podmiot – miasto];
- 3) eliminacja konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów [podmiot – miasto];
- 4) racjonalna gospodarka terenami i efektywne ich wykorzystanie [podmiot – miasto].

§ 16

Cele infrastrukturalne

- 1) stworzenie odpowiednich warunków dla utrzymania i rozbudowy krajowego węzła komunikacyjnego jakim jest skrzyżowanie dróg Warszawa – Suwałki i Ełk – Białystok;
- 2) eliminacja ciężkiego ruchu tranzytowego z centralnej części miasta [podmiot – region];
- 3) tworzenie warunków dla realizacji obwodnic [podmiot – miasto];
- 4) podnoszenie standardu życia mieszkańców poprzez rozwój systemów infrastruktury technicznej przychylnej środowisku ze środków własnych i pomocowych.

ROZDZIAŁ IV

KIERUNKI OCHRONY PRZESTRZENI PRZYRODNICZEJ I KULTUROWEJ

§ 17

Ochrona przestrzeni przyrodniczej

Kierunki i zadania w zakresie ochrony, kształtowania i zagospodarowania środowiska przyrodniczego stanowią rozwinięcie polityki państwa na obszarze miasta.

1. Celem wykorzystania walorów środowiska przyrodniczego w rozwoju gminy i jego ochrony zakłada się podjęcie następujących kierunków i zadań.

- 1) w zakresie powierzchni ziemi:

- rekultywacja terenów zdegradowanych poprzez przywracanie wartości użytkowych lub zalesienia, głównie w południowej (żwirowiska) i północnej (potorfia) części miasta (IIB 2.3, IIC 4.2, III 1.3, 2),
- zapobieganie degradacji i dewastacji terenów poprzez wzmożoną kontrolę w zakresie eksploatacji kopalin oraz przygodnego składowania śmieci (np. w dolinie Ełku) - IV 1.2;
- 2) w zakresie ochrony gleb:
- a) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez ograniczanie przeznaczania na cele nierolnicze o najwyższej w skali miasta gleb III-IV klasy bonitacyjnej, głównie w północnej i zachodniej części Grajewa (IIB 2.3, IIC 4.2, VA, VB),
 - b) zapobieganie degradacji pokrywy glebowej (erozja wodna, nielegalna eksploatacja kopalin) w wyniku stosowania odpowiednich zabiegów agrotechnicznych oraz poprzez zalesienia w obrębie partii stokowych wysoczyzny (IIB 2.3, IIC 4.2, III 1.3),
 - c) zapobieganie zanieczyszczaniu gleb w strefach dróg krajowych spowodowanym emisjami spalin samochodowych (metale ciężkie) poprzez wprowadzanie pasów zieleni przydrożnej, zwłaszcza w sąsiedztwie terenów intensywnych upraw polowych i sadowniczych (VB),
 - d) poprawa warunków agroekologicznych poprzez wprowadzanie na terenach rolnych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (IIB 2.3, VB);
- 3) w zakresie ochrony wód:
- ochrona wód Ełku i innych cieków wodnych poprzez likwidację zrzutów nieoczyszczonych ścieków oraz podnoszenie stopnia redukcji zanieczyszczeń w istniejących oczyszczalniach (I 2.1, IIC 3.1, III 3),
 - ochrona wód gruntowych poprzez eliminację źródeł ich zagrożeń (szamba) oraz rozwój sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej, zwłaszcza na terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
 - ochrona ujęć wód na cele publiczne poprzez ustanowienie stref ochronnych oraz przestrzeganie przepisów dotyczących zasad zagospodarowania oraz eliminację źródeł zagrożeń w strefach (IIC 3.1);
- 4) w zakresie powietrza atmosferycznego:
- obniżanie emisji gazowych i pyłowych z obiektach usługowo-produkcyjnych, przemysłowych i komunalnych w wyniku ograniczania ilości spalanych paliw, poprawy ich jakości oraz podnoszenia skuteczności urządzeń odgazowujących i odpylających (I 3.2, III 1.1, 1.2),
 - ograniczanie emisji niskich poprzez zmianę indywidualnych systemów ogrzewania i systematyczne przechodzenie na scentralizowane źródła ciepła oraz czyste nośniki energii w postaci gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej itp.
 - ograniczanie emisji spalin i zapylenia drogowego poprzez eliminację ruchu tranzytowego z centrum miasta na jego obrzeże (I 1.1);
- 5) w zakresie klimatu akustycznego:
- ograniczenie źródeł hałasu ulicznego w śródmieściu oraz wzdłuż uciążliwych tras komunikacyjnych poprzez eliminację ruchu tranzytowego z miasta oraz wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wokół obiektów wymagających stref ciszy (szpital, szkoły, przedszkola itp.) - I 1.1.;
- 6) w zakresie ochrony szaty roślinnej:
- a) podnoszenie stopnia lesistości w wyniku zalesiania terenów o niskich klasach bonitacyjnych, na których nie przewiduje się zabudowy oraz na terenach zagrożonych erozją gleb (stoki wysoczyzny) IIB 2.3, III 1.3, 2),
 - b) równoważenie bilansu między terenami podlegającymi intensywnej zabudowie a terenami biologicznie aktywnymi, poprzez zachowanie i pomnażanie zasobów

- zieleni miejskiej w postaci parków, zieleńców, skwerów, zieleni osiedlowej i przyulicznej itp. (I 1.1, IIC 1.1),
- c) poprawa kondycji fizycznej zdegradowanych drzewostanów leśnych w wyniku ograniczania emisji dwutlenku siarki i związanych z tym opadów kwaśnych deszczów w pobliżu zakładu płyt wiórowych (III 3);
- 7) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) uregulowanie gospodarki odpadami w wyniku modernizacji komunalnego wysypiska odpadów stałych w Koszarówce polegającej na uszczelnieniu podłoża i wykonaniu systemu rowów odsiakowych oraz modernizacja spalarni odpadów szpitalnych,
 - b) likwidacja istniejącej zbiornicy padłych zwierząt w dolinie Ełku, stanowiącej zagrożenie dla wód i odtworzenie obiektu w innym miejscu, np. w obrębie wysypiska (IV 2.2);
- 8) w zakresie ochrony przyrody:
 - zachowanie najcenniejszych w skali miasta wartości przyrodniczych w wyniku objęcia szczególną formą ochrony „Jezioro Grajwy” jako rezerwatu przyrody oraz doliny rzeki Ełk w postaci obszaru chronionego krajobrazu (IV 1.1, 1.2, 2.2);
- 9) w zakresie systemu powiązań przyrodniczych:
 - kształtowanie ekologicznej funkcji miasta poprzez tworzenie ciągłego przestrzennie systemu powiązań przyrodniczych (dolinki, małe ciekі, podmokłości, torfowiska, cenne zespoły roślin, ostoje zwierząt itp.), w którym zagospodarowanie przestrzenne podporządkowane będzie podstawowej funkcji ekologicznej.

2. W celu realizacji kierunków ochrony przestrzeni przyrodniczej zaleca się w poszczególnych strefach uwzględnienie poniższych zasad i zaleceń :

- 1) **strefa I** - charakteryzująca się dominacją zainwestowania nad funkcją przyrodniczą, przekształconymi powiązaniami systemu przyrodniczego, podwyższonymi stanami zanieczyszczeń powietrza, nadmiernym hałasem, ograniczonymi możliwościami retencjonowania wód:
 - a) obniżanie emisji gazowych i pyłowych w obiektach usługowo-produkcyjnych i komunalnych (ciepłownia miejska) w wyniku poprawy jakości stosowanych paliw, stosowania czystych nośników energii, systematycznego przechodzenia na scentralizowane źródła ciepła, a także podnoszenia skuteczności urządzeń odgazowujących i odpylających,
 - b) ograniczanie emisji spalin i zapylenia drogowego poprzez eliminację ruchu tranzytowego z centrum miasta na jego obrzeże. (1.1, 2),
 - c) poprawa stanu sanitarnego powietrza w wyniku wprowadzania zieleni izolacyjnej wokół obiektów i urządzeń generujących zanieczyszczenia powietrza (baza gospodarki komunalnej, oczyszczalnie ścieków, ciepłownia miejska) - 3.1, 3.2,
 - d) zachowanie istniejących form zieleni miejskiej (parki, zieleńce, skwery, zieleń osiedlowa i przyuliczna) oraz dostosowywanie jej do specyficznych warunków wegetacji w śródmieściu (1.1),
 - e) ograniczanie źródeł hałasu ulicznego wzdłuż uciążliwych tras komunikacyjnych poprzez eliminację ruchu tranzytowego oraz wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wokół obiektów wymagających stref cisy (szpital, szkoła, przedszkole) - 1.1, 2, 3.1;
- 2) **strefa II** - o zróżnicowanych wartościach przyrodniczych stanowiących o możliwościach kształtowania systemu powiązań wynikających z różnego nasilenia przekształceń krajobrazu i siedlisk pod wpływem zmiennych procesów urbanizacyjnych. W części wschodniej strefa pozostaje pod wpływem oddziaływań

dzielnicy przemysłowo-składowej generującej zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Strefa o dużych możliwościach poprawy stanu środowiska przyrodniczego i warunków życia ludności poprzez wykorzystanie lokalnych układów przyrodniczych;

strefa II A -

- a) ograniczanie emisji spalin i zapylenia drogowego oraz źródeł hałasu poprzez wprowadzenie wzdłuż ulicy Wojska Polskiego zieleni przydrożnej (1.2, 2.1, 2.2),
- b) wzbogacanie zieleni miejskiej poprzez przekształcanie terenów zadrzewionych w park miejski i zielenią urządzoną (1.1);

strefa II B -

- a) zapobieganie degradacji i dewastacji terenów wzgórz morenowych poprzez wzmożoną kontrolę w zakresie nielegalnej eksploatacji kopalin (2.3),
- b) rekultywacja terenów zdegradowanych poprzez przywracanie wartości użytkowych lub zalesienia, głównie w południowej części jednostki (2.3),
- c) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez ograniczanie przeznaczania na cele nierolnicze o najwyższej w skali miasta gleb III-IV klasy bonitacyjnej (2.3),
- d) zapobieganie degradacji pokrywy glebowej (erozja wodna, nielegalna eksploatacja kopalin) w wyniku stosowania odpowiednich zabiegów agrotechnicznych oraz poprzez zalesienia w obrębie partii stokowych wysoczyzny (2.3),
- e) ochrona wód gruntowych poprzez eliminację źródeł ich zagrożeń (szamba) oraz rozwój sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej na terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, zwłaszcza w strefie ochronnej cmentarza (2.4),
- f) ograniczanie emisji niskich poprzez zmianę indywidualnych systemów ogrzewania i systematyczne przechodzenie na scentralizowane źródła ciepła oraz czyste nośniki energii w postaci gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej itp.
- g) ograniczenie uciążliwości hałasu ulicznego wzdłuż głównych ulic jednostki, a zwłaszcza ulicy Przemysłowej i Piłsudskiego poprzez wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej oraz zachowania odpowiedniej linii zabudowy,
- h) zwiększanie lesistości w wyniku zalesiania terenów zagrożonych erozją gleb (stoki wysoczyzny) - 2.3;

strefa II C -

- a) rekultywacja terenów zdegradowanych w obrębie obniżen pojeziornych (potorfia) poprzez przywracanie im wartości użytkowych (4.2),
- b) zapobieganie degradacji i dewastacji terenów poprzez wzmożoną kontrolę w zakresie nielegalnej eksploatacji torfu, tworzenia nasypów gruzowo-ziemnych oraz przygodnego składowania śmieci (3.1, 4.2),
- c) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez ograniczanie przeznaczania na cele nierolnicze gleb III-IV klasy bonitacyjnej, głównie użytków zielonych oraz zapobieganie degradacji pokrywy glebowej (nielegalna eksploatacja torfu) - 4.2,
- d) ochrona drobnych cieków wodnych przed zasypaniem oraz poprawa stanu sanitarnego wód poprzez wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków (3.1, 4.2),
- e) ochrona wód gruntowych poprzez eliminację źródeł ich zagrożeń (szamba) oraz rozwój sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej na terenach zabudowy jednorodzinnej (1.1, 1.2, 3.2, 4.1),
- f) ochrona komunalnego ujęcia wód podziemnych na cele publiczne poprzez ustanowienie stref ochronnych oraz przestrzeganie przepisów dotyczących zasad zagospodarowania oraz eliminację źródeł zagrożeń w strefach (3.1).

- g) obniżanie emisji gazowych i pyłowych z wytwórni mas bitumicznych oraz zakładu „Zakrem” w wyniku podnoszenia skuteczności urządzeń odgazowujących i odpylających (3.1),
 - h) ograniczanie emisji niskich poprzez zmianę indywidualnych systemów ogrzewania i systematyczne przechodzenie na scentralizowane źródła ciepła oraz czyste nośniki energii w postaci gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej itp.,
 - i) ograniczenie źródeł hałasu ulicznego wzdłuż ulicy Elckiej poprzez wprowadzanie zieleni izolacyjnej oraz zachowanie odpowiedniej linii zabudowy,
 - j) kształtowanie ekologicznej funkcji miasta poprzez tworzenie ciągłego przestrzennie systemu powiązań przyrodniczych obejmującego dolinki i obniżenia pojezierne z ekosystemami wodnymi, łąkowymi i bagiennymi;
- 3) **strefa III** - charakteryzująca się obniżonymi walorami przyrodniczymi w wyniku oddziaływania zakładów produkcyjno-usługowych wprowadzających do środowiska przede wszystkim zanieczyszczenia powietrza (pyły, gazy) i odpady poprodukcyjne, a także ścieki oraz hałas. Oddziaływanie obiektów wykracza poza strefę na sąsiednie tereny zabudowy miasta i tereny leśne;
- a) rekultywacja terenów zdegradowanych (doły poeksploatacyjne) położonych przy ulicy Wiórowej poprzez przywracanie im wartości użytkowych lub zalesienie (1.1),
 - b) zapobieganie degradacji i dewastacji terenów poprzez wzmożoną kontrolę w zakresie eksploatacji kopalin oraz przygodnego składowania śmieci (1.3, 2),
 - c) zapobieganie degradacji pokrywy glebowej (erozja wodna, nielegalna eksploatacja kopalin) w wyniku stosowania odpowiednich zabiegów agrotechnicznych oraz poprzez zalesienia w obrębie partii stokowych wysoczyzny (1.3, 2), ochrona wód powierzchniowych poprzez redukcję zanieczyszczeń poprodukcyjnych, głównie w zakładzie mleczarskim i zakładzie płyt wiórowych (1.1, 1.2),
 - d) obniżanie emisji gazowych i pyłowych z obiektach usługowo-produkcyjnych i przemysłowych w wyniku ograniczania ilości spalanych paliw, poprawy ich jakości oraz podnoszenia skuteczności urządzeń odgazowujących i odpylających, zwłaszcza w zakładzie płyt wiórowych (1.1, 1.2),
 - e) ograniczenie źródeł hałasu przemysłowego poprzez wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wokół obiektów generujących tą uciążliwość (ZPW, PZZ, bazy transportowe i inne) - 1.1, 1.2,
 - f) podnoszenie stopnia lesistości w wyniku zalesiania terenów o niskich klasach bonitacyjnych, na których nie przewiduje się zabudowy oraz na terenach poeksploatacyjnych lub zagrożonych erozją gleb (stoki wysoczyzny) - 1.3, 2.,
 - g) poprawa kondycji fizycznej zdegradowanych drzewostanów leśnych w wyniku ograniczania emisji dwutlenku siarki i związanych z tym opadów kwaśnych deszczów w pobliżu zakładu płyt wiórowych (3),
 - h) uregulowanie gospodarki odpadami poprodukcyjnymi na składowisku przy zakładzie płyt wiórowych poprzez ich zagospodarowanie na cele opałowe oraz do rekultywacji terenów zdegradowanych (1.2);
- 4) **strefa IV** - z głównym obszarem zasilania miasta: doliną rzeki Elk stanowiącą element struktury przestrzennej o znaczeniu regionalnym, wyróżniona z uwagi na specyfikę warunków naturalnych i wysoką wrażliwość na antropopresję. Jest to obszar w miarę jednorodny pod względem użytkowania i zagospodarowania o dużym potencjale biologicznym. Obejmuje ekosystemy wodne, bagienne, łąkowe i leśne. Jako całość odgrywa szczególną rolę w kształtowaniu warunków sanitarno-klimatycznych Grajewa;

- a) zapobieganie degradacji i dewastacji terenów poprzez wzmożoną kontrolę w zakresie eksploatacji kopalin oraz przygodnego składowania śmieci w dolinie Elku (1.2),
 - b) ochrona wód Elku i jej dopływów poprzez likwidację zrzutów nieoczyszczonych ścieków oraz podnoszenie stopnia redukcji zanieczyszczeń w istniejących oczyszczalniach (1.1, 2.2),
 - c) ochrona wód gruntowych poprzez eliminację źródeł ich zagrożeń, w tym. zbiornicy padłych zwierząt, nielegalnych wysypisk śmieci (1.2, 2.2),
 - d) poprzedzanie zadań melioracyjnych ekspertyzami ekologicznymi wskazującymi optymalne rozwiązania zabezpieczające ekosystemy leśne, torfowiskowe, miejsca lęgowe, tarliska, stanowiska rzadkich roślin i zwierząt, ostoje zwierząt łownych itp. przed nieodwracalną degradacją (1.2, 2.2),
 - e) zwiększanie lesistości w wyniku zalesiania terenów o niskich klasach bonitacyjnych oraz zadrzewianie i zakrzaczanie terenów wzdłuż brzegów cieków wodnych (2.2),
 - f) zachowanie najcenniejszych w skali miasta wartości przyrodniczych w wyniku objęcia szczególną formą ochrony „Jezioro Grajwy” jako rezerwatu przyrody oraz doliny rzeki Elk w postaci obszaru chronionego krajobrazu (1.1, 1.2, 2.2).
 - g) prowadzenie właściwej polityki polegającej na niedopuszczaniu do lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska oraz likwidacja istniejących źródeł zagrożeń (zbiornica padliny).
 - h) kształtowanie walorów krajobrazowych doliny poprzez zachowanie jej wartości przyrodniczych i przestrzeganie ładów w zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **strefa V** - charakteryzująca się stosunkowo mało przekształconym środowiskiem naturalnym. W zasadniczej części obszar użytkowany jest rolniczo z dużym udziałem występowania gleb chronionych w III-IV klasie bonitacyjnej;

strefa VA

- a) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez ograniczanie przeznaczania na cele nierolnicze gleb III-IV klasy bonitacyjnej, w szczególności użytków zielonych wypełniających dno obniżenia pojeziernego,
- b) kształtowanie ekologicznej funkcji miasta poprzez tworzenie ciągłego przestrzennie systemu powiązań przyrodniczych (obniżenie pojezierne z wrażliwym na działania antropogenne ekosystemem łąkowo-wodnym),
- c) poprawa warunków agroekologicznych w wyniku wprowadzania zadrzewień i zakrzaceń śródpolnych;

strefa VB

- a) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez ograniczanie przeznaczania na cele nierolnicze o najwyższej w skali miasta gleb III-IV klasy bonitacyjnej (1.1, 1.2),
- b) zapobieganie zanieczyszczaniu gleb w strefie oddziaływania drogi krajowej nr 61 spowodowanemu emisjami spalin samochodowych (metale ciężkie) poprzez wprowadzanie pasów zieleni przydrożnej, zwłaszcza w sąsiedztwie terenów intensywnych upraw polowych i sadowniczych (1.1, 1.2),
- c) poprawa warunków agroekologicznych poprzez wprowadzanie wzdłuż dróg oraz między polnych zakrzaceń i zadrzewień.

3. Ochrona ludzi i środowiska przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym;

- 1) podstawowym zadaniem w tym zakresie jest zmniejszenie do minimum oddziaływania szkodliwego promieniowania niejonizującego na ludzi i środowisko przyrodnicze,
- 2) realizacja powyższego wymagać będzie w szczególności:
 - stosowania wymaganych stref ochronnych (14,5 m od skrajnego przewodu) od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV (zalecana odległość od osi linii 20 m) oraz 10m od linii 15 kV.
 - przestrzegania odległości zabudowy od linii napowietrznych WN zgodnie z PN - 75/E – 5100 § 28 t. 22.

§ 18

Ochrona przestrzeni kulturowej

1. Do najsilniejszych elementów identyfikacji przestrzenno-kulturowej Grajewa podlegających ochronie zaliczono:

- 1) zachowana najstarsza część układu urbanistycznego Grajewa tj. rynek i ulice wylotowe – strefa ochrony konserwatorskiej oznaczona literą „**B-1**”,
- 2) obszar położony wzdłuż ulicy Piłsudskiego, przylegający od południa do układu lokacyjnego – strefa ochrony konserwatorskiej oznaczona literą „**B-2**”,
- 3) obszary historycznych krajobrazowych założeń urbanistycznych tj. pozostałości dawnych ogrodów plebańskich i dworskich, dawny ogród spacerowy przy ulicy Strażackiej i teren dawnego cmentarza prawosławnego przy ulicy Wojska Polskiego – strefa ochrony konserwatorskiej oznaczona literą „**K 1**”,
- 4) obszary historycznych zespołów architektonicznych i towarzyszącej zieleni urządzonej tj. zespół koszar przy ulicy Wojska Polskiego i zespół urzędu celnego przy ulicy Strażackiej – strefa ochrony konserwatorskiej oznaczona literą „**K 2**”,
- 5) obszar zabytkowego cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego.

2. Najcenniejsze, podlegające ochronie obiekty na terenie miasta Grajewa, to:

- 1) Zespół kościoła parafialnego p.w. Przenajświętszej Trójcy :
 - kościół, mur., 1878 – 92,
 - dzwonnica, mur., ok. 1843,
 - plebania, mur., l. 20 XX w.

Granice ochrony konserwatorskiej obejmują część działki nr 1050- cmentarz przykościelny i otoczenie plebanii,¹

- 2) Budynek obecnego domu kultury, ul. Wojska Polskiego 20, mur., l. 30 XX w.,
- 3) Kapliczka przydrożna, róg ulic Szkolnej i Konopnickiej, mur., k. XIX w.,
- 4) Kaplica grobowa rodz. Wilczewskich, mur., 1839,
- 5) Brama cmentarna, mur., k. XIX w.,
- 6) Zespół koszar (pozostałości) :
 - budynek administracyjno-mieszkalny, drewn., pocz. XX w.,
 - kantyna, mur., XIX / XX w.,
 - kasyno, mur., XIX / XX w.,
 - budynek mieszkalny, drewn., pocz. XX w.,
 - budynek mieszkalny, drewn., pocz. XX w.,
 - budynek gospodarczy, mur., XIX / XX w.,

¹ Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa uchwalona uchwałą nr Rady Miasta Grajewa z dnia 2011 roku § 3pkt.1

- d. Stajnia, mur., XIX / XX w.,
wieża ciśnień, mur., XIX / XX w.
- 7) Budynek Sądu, ul. Kolejowa 1, mur., pocz. XX w.
- 8) Szkoła, ul. Ełcka 11, mur., ok. 1925,
*Granice ochrony konserwatorskiej obejmują działkę nr 1042,*²
- 9) Szkoła, ul. Strażacka, mur., l. 30 XX w.,
- 10) Szkoła, ul. Szkolna, mur., l. 20 XX w.,
- 11) Zespół Urzędu Celnego :
 - a) budynek administracyjny, ob. Bank, mur., k. XIX w.,
 - b) budynek administracyjny, ob. Urząd Miasta mur., k. XIX w.,
 - c) budynek administracyjny, ob. Starostwo Powiatowe, mur., k. XIX w.,
- 12) Zespół dworca kolejowego :
 - a) dworzec, mur., k. XIX w.,
 - b) wieża ciśnień, mur., XIX / XX w.,
- 13) Dróżniczówka, ul. Strażacka, mur., l. 20 XX w.,
- 14) Zespół dworski :
 - a) dwór, mur., k. XIX w.,
 - b) obora, mur., 1857,
 - c) stodoła, mur., pocz. XX w.,
- 15) Zespół domów kolejarskich :
 - a) dom, ul. Piłsudskiego 14, mur., k. XIX w.,
 - b) dom, ul. Piłsudskiego 16, mur., k. XIX w.,
 - c) dom, ul. Szkolna 2, mur., k. XIX w.,
 - d) budynek gospodarczy, ul. Piłsudskiego 14, mur., k. XIX w.,

Ul. Augustowska :

- 16) Dom nr 27, mur./drewn., ok. 1860,

Ul. Dolna :

- 17) Dom nr 1, mur., l. 20 XX w.,
- 18) Dom nr 7, mur., k. XIX w.,
- 19) Dom nr 8, mur., pocz. XX w.,
- 20) Dom nr 9, drewn., pocz. XX w.,
- 21) Dom nr 11, mur., 4 ćw. XIX w.,
- 22) Dom nr 11 A, drewn., 4 ćw. XIX w.,
- 23) Dom nr 12, drewn., XIX/XX w.,
- 24) Dom nr 15, drewn./mur., XIX/ XX w.,
- 25) Dom nr 15 A, mur., XIX/XX w.,
- 26) Dom nr 16, mur., l. 20 XX w.,
- 27) Dom nr 18, mur., l. 20 XX w.,
- 28) Dom nr 20, mur., l. 20 XX w.,
- 29) Dom nr 31, drewn., k. XIX w.,

Ul. Dworna :

- 30) Dom nr 3, mur., pocz. XX w.,

Ul. Ełcka :

- 31) Dom nr 5, mur., pocz. XX w.,

² Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa uchwalona uchwałą nr Rady Miasta Grajewa z dnia 2011 roku § 3pkt.1

- 32) Dom nr 7, mur., pocz. XX w.,
- 33) Dom nr 30, mur., pocz. XX w.,
- 34) Dom nr 36, drewn., l. 20 XX w.,

Ul. Górna :

- 35) Dom nr 1, mur., XIX/XX w.,
- 36) Dom nr 2, mur., XIX/XX w.,
- 37) Dom nr 5, drewn., XIX/ XX w.,
- 38) Dom nr 9, mur., pocz. XX w.,

Ul. Kilińskiego :

- 39) Dom nr 9, drewn., l. 20 XX w.,
- 40) Dom narożny, ul. Kilińskiego i Towarowej, mur., pocz. XX w.,

Ul. Kolejowa :

- 41) Dom nr 2, mur., XIX/XX w.,
- 42) Dom nr 3, mur., XIX/XX w.,

Ul. Konopska :

- 43) Dom nr 4, drewn., pocz. XX w.,
- 44) Dom nr 7, drewn., pocz. XX w.,
- 45) Dom nr 8, drewn., pocz. XX w.,
- 46) Dom nr 17, mur., l. 20 XX w.,
- 47) Dom nr 34, drewn., l. 20 XX w.,
- 48) Dom nr 37, drewn., l. 20 XX w.,
- 49) Dom nr 41, drewn., pocz. XX w.,
- 50) Dom nr 42, drewn., l. 20 XX w.,
- 51) Dom nr 43, drewn., l. 30 XX w.,
- 52) Dom nr 44, drewn., l. 30 XX w.,
- 53) Dom nr 52, drewn., l. 20 XX w.,
- 54) Dom nr 53, mur., l. 20 XX w.,
- 55) Dom nr 58, drewn., l. 20 XX w.,

Ul. Kopernika :

- 56) Dom nr 3, mur., l. 30 XX w.,
- 57) Dom nr 4, mur., ok. 1920,
- 58) Dom nr 8, mur., pocz. XX w.,
- 59) Dom nr 13, mur., pocz. XX w. (przekszt. elewacji l. 20 XX w.),
- 60) Dom nr 17, mur., pocz. XX w.,
- 61) Dom nr 21, mur., pocz. XX w.,

Plac 1 Maja :

- 62) Dom nr 1, mur., 3 ćw. XIX w.,
- 63) Dom nr 2, mur., 4 ćw. XIX w.,
- 64) Dom nr 4, mur., pocz. XX w.,
- 65) Dom 5, mur., pocz. XX w.,
- 66) Dom nr 6, mur., 2 poł. XIX w.,
- 67) Dom nr 7, mur., k. XIX w.,
- 68) Dom nr 8, mur., l. 20 XX w.,
- 69) Dom nr 9, mur., XIX/XX w.,
- 70) Dom nr 10, mur., XIX/XX w.,

- 71) Dom nr 11, mur., XIX/XX w.,
- 72) Dom nr 12, drewn., l. 20 XX w.,
- 73) Dom nr 13, drewn., k. XIX w.,
- 74) Dom nr 17, drewn., XIX/XX w.,

Ul. 11 Listopada :

- 75) Dom nr 5, mur., l. 20 XX w.,
- 76) Dom nr 7, drewn., l. 20 XX w.,
- 77) Dom nr 9, mur., l. 20 XX w.,
- 78) Dom nr 10, mur., ok. 1925,
- 79) Dom nr 12, drewn., ok. 1925,
- 80) Dom nr 14, mur., ok. 1925,
- 81) Dom nr 15, mur., ok. 1925,
- 82) Dom nr 17, drewn., l. 20 XX w.,
- 83) Dom nr 19, drewn., l. 20 XX w.,

Ul. Piłsudskiego :

- 84) Dom nr 1, mur., k. XIX w.,
- 85) Dom nr 3, mur., k. XIX w.,
- 86) Dom nr 5, mur., k. XIX w.,
- 87) Dom nr 18, mur., l. 20 XX w.,
- 88) Dom nr 19, drewn., pocz. XX w.,
- 89) Dom nr 21, drewn., l. 20 XX w.,
- 90) Dom nr 22, drewn., l. 20 XX w.,
- 91) Dom nr 25, mur., l. 20 XX w.,
- 92) Dom nr 27, drewn., l. 20 XX w.,
- 93) Dom nr 28, drewn., l. 20 XX w.,
- 94) Dom nr 29, drewn., l. 30 XX w.,

Ul. Szkolna :

- 95) Dom nr 4, drewn., l. 20 XX w.,
- 96) Dom nr 6, drewn., l. 20 XX w.,

Ul. Świerczewskiego :

- 97) Dom nr 2, mur., pocz. XX w.,
- 98) Dom nr 9, drewn., XIX/XX w.,

Ul. Traugutta :

- 99) Dom nr 1, mur., pocz. XX w.,
- 100) Dom nr 2, mur., pocz. XX w.,
- 101) Dom nr 3, mur., k. XIX w.,
- 102) Dom nr 4, mur., l. 20 XX w.,
- 103) Dom nr 5, mur., l. 20 XX w.,
- 104) Dom nr 6, mur., XIX/XX w.,
- 105) Dom nr 7, mur., k. XIX w.,
- 106) Dom nr 8, mur., k. XIX w.,
- 107) Dom nr 9, pocz. XX w.,
- 108) Dom nr 10, mur., pocz. XX w.,
- 109) Dom nr 11, mur., l. 20 XX w.,

Ul. Wiktorowa :

110) Dom nr 31, drewn., 1854,

Ul. Wojska Polskiego :

- 111) Dom nr 2, mur., k. XIX w.,
- 112) Dom nr 10, mur., k. XIX w.,
- 113) Dom nr 12, mur., k. XIX w.,
- 114) Dom nr 41, drewn., k. XIX w.,

Ul. Zielona :

- 115) Dom nr 11, drewn., l. 20 XX w.,
- 116) Zespół wytwórni pasów gumowych, ul. Kopernika :
 - a) bud. produkcyjny (plecionkarnia), mur., 1914, 1918,
 - b) bud. produkcyjno – administracyjny, mur., 1936,
 - c) kotłownia, mur., 1918,
- 117) Młyn motorowy, ul. Konopska 28, mur., l 20 – 30 XX w.

Cmentarze:

- 1) cmentarz rzymsko-katolicki, pocz XIX w.,
- 2) cmentarz prawosławny, ob. Skwer i plac zabaw, ul. Wojska Polskiego

Archeologia:

- 1) tereny o stwierdzonej bogatej zawartości reliktyw osadnictwa wielokulturowego: obozowiska z epoki kamienia, osady z okresu wpływów rzymskich, okresu wędrówek ludów i wczesnego średniowiecza - **strefa „W” ochrony reliktyw archeologicznych**,
- 2) tereny o stwierdzonej zawartości reliktyw osadnictwa pradziejowego: obozowiska z epoki kamienia – **strefa „W-1” ochrony archeologicznej**,
- 3) obszar o prawdopodobnej zawartości materialnych śladów osadnictwa pradziejowego i historycznego położony w północno-wschodniej części obszaru miasta – **strefa „OW-1” obserwacji archeologicznej**,
- 4) obszar dawnego założenia dworskiego Grajewskich – **strefa „OW-2” obserwacji archeologicznej**.

3. Zasady ochrony konserwatorskiej

- 1) **OBIEKTY ZABYTKOWE** (wpisane do rejestru zabytków) objęte są ścisłą ochroną konserwatorską, która polega na ich zachowaniu i konserwacji, wszelkie prace przy obiektach i na terenach zabytkowych, oraz w ich bezpośrednim otoczeniu mogą być prowadzone tylko za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 2) **OBIEKTY KULTUROWE** (pozostałe figurujące w spisie) stanowią przedmiot zainteresowania konserwatorskiego, podlegają zachowaniu i ochronie. Prace przy obiektach kulturowych winny być uzgadniane ze służbą konserwatorską. Rozbiórka budynków o wartościach kulturowych może być dokonywana tylko w uzasadnionych przypadkach (bardzo zły stan zachowania) za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- 3) Ochrona CMENTARZY I MOGIŁ HISTORYCZNYCH polega na:
- a) zakazie prowadzenia jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej nie związanej z jego rewaloryzacją,
 - b) zachowaniu i konserwacji historycznych elementów ukształtowania terenu (nasypy, wały, układ alejowy, układ kwater i mogił),
 - c) zachowaniu i konserwacji starodrzewu,
 - d) zachowaniu i konserwacji zabytkowej kaplicy grobowej rodziny Wilczewskich, zabytkowych nagrobków, krzyży oraz innych elementów małej architektury (ogrodzenie, brama),
 - e) ochronie grobów o znaczeniu historycznym i osób szczególnie zasłużonych,
 - f) usuwaniu elementów zniekształcających (np. samosiewy, wysypiska śmieci, wyrobiska),
 - g) zakazie lokalizowania w jego bezpośrednim sąsiedztwie działalności o uciążliwym charakterze oraz obiektów zasłaniających widok na cmentarz, czy też dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z ich elementami.

4.Zasady działalności w strefach ochrony konserwatorskiej

- 1) w **strefie „B 1”** ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
- a) zachowanie historycznego rozplanowania ulic, placów kwartałów i bloków zabudowy, układu parcelacyjnego oraz ich linii rozgraniczających i linii zabudowy;
 - b) restauracja i modernizacja techniczna obiektów zabytkowych oraz obiektów o wartościach kulturowych, oraz zachowanie i pielęgnacja zieleni chronionej;
 - c) kształtowanie nowych elementów układu przestrzennego w dostosowaniu do historycznej kompozycji urbanistycznej i dyspozycji funkcjonalno-przestrzennej układu i jego poszczególnych elementów,
 - d) zachowanie zbliżonej do historycznej skali układu,
 - e) zachowanie otwartego charakteru wnętrza placu rynkowego (zakaz wprowadzania zieleni wysokiej),
 - f) zachowanie historycznych dominant wysokościowych, przestrzennych i architektonicznych, czyli kościoła parafialnego i dzwonnicy w rejonie placu rynkowego, widocznego również w perspektywie ul. Piłsudskiego, a także budynku Domu Kultury w pierzei północnej ul. Wojska Polskiego,
 - g) zachowanie i konserwacja starodrzewu na cmentarzu przykościelnym,
 - h) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, brył i detalu,
 - i) usuwanie lub odpowiednia przebudowa obiektów dysharmonizujących przestrzennie i architektonicznie (np. pawilon handlowy i budynek restauracji przy ul. Piłsudskiego);
- 2) w **strefie „B-2”** ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
- a) zachowanie historycznego przebiegu ulic z możliwością modyfikacji ich przekroju na krótkich odcinkach;
 - b) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach kulturowych;
 - c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznego charakteru układu przestrzennego w zakresie skali i bryły;
- 3) w **strefie „K-1”** ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
- a) utrzymanie otwartego charakteru tych terenów;

- b) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na teren założeń oraz podejmowanie inwestycji nie związanych z ich rewaloryzacją,
 - c) konserwacja zachowanych elementów krajobrazu urządzonego – układu terenu, zieleni, a szczególnie starodrzewu, zbiorników wodnych,
 - d) usunięcie elementów zniekształcających (np. samosiewy, wtórne nasadzenia, zniekształcające kompozycję założenia i nie posiadające wartości botanicznej i estetycznej) i rekonstrukcja elementów zniszczonych (np. staw w ogrodzie spacerowym przy ul. Strażackiej),
 - e) usunięcie elementów, których funkcja jest rażąco sprzeczna z historycznym przeznaczeniem terenu (np. plac zabaw na terenie dawnego cmentarza przy ulicy Wojska Polskiego),
 - f) wprowadzanie nowych elementów krajobrazowych, dostosowanych do historycznej funkcji oraz kompozycji założenia i podnoszących wartość estetyczną terenu;
- 4) w **strefie „K-2”** ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
- a) zachowanie, restauracja i modernizacja technicznej zabudowy historycznej (obiekty kulturowe),
 - b) zachowanie i konserwacja zieleni tworzącej kompozycję założenia, szczególnie starodrzewu,
 - c) usunięcie elementów zniekształcających lub szpecących założenie (np. garaże typu „blaszak”, samosiewy lub wtórne nasadzenie nie posiadające wartości botanicznej i estetycznej),
 - d) wprowadzanie nowych elementów krajobrazowych podnoszących estetyczne walory terenu i dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji układu,
 - e) zakaz wznoszenia obiektów wielokubaturowych, w tym zabudowy wielorodzinnej;
- 5) w **strefie „W”** ochrony reliktów archeologicznych obowiązuje:
- a) zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej nie związanej z rewaloryzacją tych terenów, a szczególnie jakichkolwiek prac ziemnych,
 - b) pozostawienie tych terenów jako otwartych, pełniących funkcje muzealne lub rekreacyjne,
 - c) uzgadnianie ze służbą konserwatorską wszelkich działań związanych z zagospodarowaniem tych terenów i prowadzenie wszelkich prac pod ich nadzorem (po przeprowadzeniu szczegółowych badań archeologicznych);
- 6) w **strefie „W- 1”** ochrony reliktów archeologicznych obowiązuje :
- a) dopuszczenie działalności inwestycyjnej, z wyjątkiem inwestycji wielokubaturowych, w tym zabudowy wielorodzinnej, pod warunkiem poprzedzenia jej szczegółowymi badaniami archeologicznymi wraz z wykonaniem dla nich pełnej dokumentacji naukowej (wynik badań wpłynie na możliwości podjęcia inwestycji oraz jej charakter),
 - b) prowadzenie każdej inwestycji pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim;
- 7) w **strefie „OW-1”** obserwacji archeologicznej obowiązuje:
- a) dopuszczenie działalności inwestycyjnej pod warunkiem poprzedzenia jej sondażowymi badaniami archeologicznymi, których wyniki zadecydują o możliwości podjęcia inwestycji i o jej charakterze,
 - b) prowadzenie każdej inwestycji pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim
- 8) w **strefie „OW-2”** obserwacji archeologicznej obowiązuje :
- a) prowadzenie działalności inwestycyjnej, a w szczególności związanych z nią prac ziemnych, pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim,

- b) w przypadku stwierdzenia reliktywów archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych, których wyniki zadecydują o możliwości kontynuowania prac, ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.

ROZDZIAŁ V

KIERUNKI ROZWOJU PODSTAWOWYCH SFER ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

§ 19

Mieszkanie

1. Kierunki działań w zakresie mieszkalnictwa:
 - 1) modernizacja istniejącej zabudowy szczególnie na obszarze śródmieścia z porządkowaniem oraz racjonalnym zagospodarowaniem przestrzeni publicznych,
 - 2) racjonalne wykorzystanie przestrzeni w istniejących strukturach terenów mieszkaniowych poprzez uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej w wolnych przestrzeniach istniejących między zabudową mieszkaniową, wymiana budynków w złym stanie technicznym,
 - 3) wyposażenie mieszkań w urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) współpraca i wspomaganie inwestorów realizujących nową zabudowę,
 - 5) zwiększanie udziału powierzchni dobrze urządzonej i utrzymanej zieleni,
2. Zakłada się osiągnięcie następujących wskaźników zamieszkania:
 - 1) ilość osób na izbę – 0,90,
 - 2) ilość osób w mieszkaniu 3,3 – 3,5,
 - 3) ilość m² na osobę 16 - 18,
 - 4) liczba mieszkań na liczbę gospodarstw domowych 1,0
3. W celu osiągnięcia powyższych wskaźników wymagana będzie realizacja:
 - 1) w poszczególnych latach:
 - a) 1999 – 2005 co najmniej 650 mieszkań,
 - b) 2006 – 2010 dalszych około 450 mieszkań.
 - 2) zakłada się kształtowanie zróżnicowanego asortymentu nowych mieszkań:
 - a) w zabudowie jednorodzinnej – około 600 mieszkań,
 - b) w zabudowie wielorodzinnej typu M-4 około 300 mieszkań i typu M-5 około 150 mieszkań.
4. Przy realizacji budownictwa mieszkaniowego i usługowego należy dążyć do osiągnięcia następujących standardów zabudowy:
 - 1) zabudowa o średniej intensywności:
 - a) tereny mieszkaniowe min. 1,4,
 - b) tereny usług min. 0,8,
 - c) wytwórczość i obsługa techniczna min 0,6,
 - 2) zabudowa o niskiej intensywności:
 - a) tereny mieszkaniowe 0,5 - 1,5,
 - b) tereny usług 0,3 - 1,1,
 - c) tereny wytwórczości 0,2 - 0,9.

§ 20

Praca

W oparciu o prognozę demograficzną, przewiduje się wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym do: 14200 osób w roku 2000, 15200 osób w roku 2010 i 17000 w roku 2020.

Zakłada się następujące kierunki działań zmierzające do zapewnienia źródła dochodów ludności:

- 1) zagospodarowanie nadwyżek stosunkowo taniej siły roboczej – prace interwencyjne,
- 2) aktywne przeciwdziałanie bezrobociu – organizacja szkoleń dla bezrobotnych, wspieranie przedsiębiorczości,
- 3) zwiększenie zatrudnienia poprzez pozyskanie nowych miejsc pracy:
 - a) w przemyśle poprzez: rozszerzenie asortymentu produkcji, pozyskanie nowych rynków zbytu na wyroby,
 - b) w usługach poprzez poprawę jakości i rozszerzanie asortymentu świadczonych usług,
 - c) w obsłudze ruchu turystycznego,
- 4) zapewnienie terenów do prowadzenia działalności gospodarczej (tereny przemysłu i usług),
- 5) zachowanie na dotychczasowym poziomie udziału utrzymujących się z pracy we własnym gospodarstwie rolnym – około 12% ludności miasta,
- 6) promocja miasta dla uzyskania inwestorów strategicznych.

§ 21

Obsługa

1. Główne kierunki działań w zakresie prawidłowej obsługi ludności:

- 1) tworzenie warunków dla koncentracji usług w śródmiejskim centrum charakteryzującym się intensywnością zabudowy, ruchu pieszego,
- 2) podnoszenie standardów świadczonych usług,
- 3) utrzymanie istniejących urządzeń w dobrym stanie technicznym,
- 4) podnoszenie jakości wyposażenia placówek infrastruktury społecznej,
- 5) powiększanie bazy placówek usługowych.

2. Zakłada się realizację następujących zadań jako pierwszoplanowych::

- 1) wdrożenie zreformowanego systemu edukacji przy zachowaniu maksymalnych odległości dla klas I-IV 3,0 km oraz dla klas V-VI i gimnazjalnych 4,0 km (utworzenie nowych rodzajów szkół: sześciolletnich szkół podstawowych, trzyletnich gimnazjów, dwuletnich szkół zawodowych, dwuletnich liceów uzupełniających po szkołach zawodowych, szkół policealnych),
- 2) rozbudowa bazy szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego - osiągnięcie docelowej ilości miejsc w szkołach – do 25 uczniów na 1 pomieszczenie do nauczania,
- 3) tworzenie warunków do rozwoju placówek handlowych i gastronomicznych o wyższym standardzie obsługi (zróżnicowanie asortymentowe, wyposażenie w parking),
- 4) wyposażenie osiedli mieszkaniowych w podstawowe placówki kultury (dom kultury, klub, biblioteka - odległość dojścia około 1,5 km),
- 5) kształtowanie kompleksu administracyjnego na bazie istniejących urzędów i instytucji w centralnej części miasta,
- 6) wyrównywanie warunków dostępności do usług podstawowych na obszarze całego miasta,
- 7) kształtowanie sieci obiektów i ośrodków usługowych – obsługa miasta i powiatu.

§ 22

Wypoczynek i rekreacja

Zakłada się następujące kierunki działań zmierzające do zapewnienia warunków rozwoju funkcji wypoczynku w mieście w oparciu o istniejące i projektowane obiekty i tereny.

1. Sukcesywna realizacja centrum sportowo-rekreacyjnego wykorzystującego walory środowiska przyrodniczego (tereny zielone w centrum miasta) oraz występujące obiekty specjalistyczne jak stadion, przystań - stwarzającego możliwości wypoczynku sobotnio-niedzielnego i świątecznego oraz o charakterze specjalistycznym.
2. Tworzenie systemu ciągów pieszo-rowerowych łączących tereny mieszkaniowe i centrum z obrzeżami miasta (terenami biologicznie czynnymi). System ciągów pieszo-rowerowych powinien funkcjonować w izolacji od systemu komunikacji kołowej.
3. Ustalenie preferencji ekonomicznych dla inwestorów obiektów rozszerzających ofertę w zakresie usług kultury oraz świątecznej rekreacji mieszkańców.
4. Wykształcenie systemu zieleni miejskiej:
 - 1) zieleń miejska dla zabezpieczenia funkcji ekologicznej (dolina rzeki Elk, korytarze ekologiczne, tereny leśne),
 - 2) zieleń miejska urządzona uzupełniająca system (parki miejskie i osiedlowe około 12 ha, zieleńce około 2 ha),
 - 3) zieleń w obszarach zabudowanych (utrzymanie 50% powierzchni działki pokrytej zielenią),
 - 4) zieleń izolacyjna (między zgrupowaniami miejsc postojowych od 15 do 30 m.),
 - 5) zieleń przydrożna i towarzysząca ciągom pieszym.

ROZDZIAŁ VI

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Kierunki polityki przestrzennej mają charakter zaleceń uwzględniających :

- uwarunkowania rozwoju
- cele przekształceń przestrzeni zurbanizowanej
- kierunki ochrony przestrzeni kulturowej
- kierunki ochrony przestrzeni przyrodniczej
- kierunki rozwoju podstawowych sfer życia mieszkańców miasta Grajewa

Zalecenia odnoszą się do pięciu zdelimitowanych stref określonych w § 1 i przedstawionych na rysunku nr 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

§ 23

Ogólne kierunki polityki przestrzennej

1. Zwiększenie efektywności wykorzystania przestrzeni urbanizowanej poprzez dostosowanie zasad i kierunków zagospodarowania do renty położenia w mieście poszczególnych wydzielonych stref.
2. Ochrona wartości publicznych w gospodarce przestrzennej poprzez :
 - 1) ograniczenie niekontrolowanej ekspansji przestrzennej
 - 2) tworzenie warunków do rozwoju zrównoważonego,
 - 3) zabezpieczenie jakości życia mieszkańców.
3. Poprawa struktury przestrzennej poprzez wskazanie funkcji w poszczególnych strefach.

§ 24

Kierunki polityki przestrzennej w strefie śródmiejskiej- I

Obszar położony w centralnej części miasta - pomiędzy linią kolejową i ulicami: Strażacką, Dworną, Kopernika, Ekologiczną, 9-go Pułku Strzelców Konnych.

Jednostka, w której występuje koncentracja usług, których zasięg obsługi wykracza poza strefę i oddziaływaniem obejmuje sąsiednie strefy - są to usługi administracji, szkolnictwa, lecznictwa otwartego i zamkniętego, komunikacji.

1. Strukturą wewnętrzną jednostki tworzą:

- 1) zachowana najstarsza część z układu urbanistycznego miasta i obiektami objętymi ochroną konserwatorską (1.1), - **strefa B-1** ochrony konserwatorskiej, obejmująca rynek i ulice wylotowe z zachowanym zespołem kościoła parafialnego i budynkiem Domu Kultury,
- 2) obszary historycznych krajobrazowych założeń urbanistycznych - **strefa K-1** ochrony konserwatorskiej, obejmująca pozostałości ogrodów plebańskich i dworskich oraz teren dawnego cmentarza prawosławnego (1.1 i 1.3),
- 3) obszar historycznego zespołu architektonicznego i towarzyszącej zieleni urządzonej - **strefa K-2** ochrony konserwatorskiej, obejmujący zespół dawnego urzędu celnego (1.1),
- 4) obszar dawnego założenia dworskiego Grajewskich - **strefa OW-2** obserwacji archeologicznej (1.1),
- 5) obiekty centrotwórcze z zakresu administracji, bankowości, kultury, komunikacji,
- 6) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe parku miejskiego (1.1),
- 7) potencjalne centrum obsługi powiatu (1.1),
- 8) zespoły mieszkaniowe – osiedla zabudowy wielorodzinnej (1.1 1.2, i częściowo 2),
- 9) zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1.1, 1.3, i częściowo 2),
- 10) szpital miejski (3.1),
- 11) kościół parafialny (1.1),
- 12) ciepłownia rejonowa (3.2),
- 13) *obiekty usługowo-handlowe.*³

2. Kierunki polityki przestrzennej:

- 1) kompleksowa rewaloryzacja podporządkowana celowości przywrócenia walorów ukształtowanych historycznie z zachowaniem rozplanowania ulic i kwartałów zabudowy (1.1),
- 2) poprawa wizerunku miasta poprzez:
 - a) dokończenie realizacji zagospodarowania terenu parku miejskiego,
 - b) lokowanie usług centrotwórczych,
 - c) eliminację zabudowy w złym stanie technicznym w szczególności obiektów gospodarczych,
- 3) przekształcenie i włączenie do terenów centrum obsługi terenów przy ulicy Strażackiej w sąsiedztwie Urzędu Miejskiego,
- 4) ograniczenie rozpraszania usług centrotwórczych,
- 5) zwiększenie efektywności wykorzystania przestrzeni śródmiejskiej na funkcję usługową poprzez:
 - a) realizację zabudowy o intensywności 1,0 - 1,4,
 - b) zagospodarowanie terenów usługami na obszarze 1.1, 3.1 i częściowo 2,

³ Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa uchwalona uchwałą nr Rady Miasta Grajewa z dnia 2011 roku § 3 pkt.2

- c) zapewnienia zwartości i komplementarności obsługi,
- d) eliminowanie poza obszar śródmieścia funkcji i form zabudowy uciążliwych w tym przeniesienie dworca PKS na obszar 4 w strefie II B w powiązaniu z dworcem PKP,
- e) utrzymanie i rozwój funkcji zaplecza technicznego miasta na obszarze 3.2,
- 6) realizacja układu komunikacyjnego eliminującego ruch towarowy ze śródmieścia w tym budowa nowych ulic zbiorczych pozwalających odciążyć ulice Wojska Polskiego, Kopernika, Elckiej,
- 7) tworzenie stref ruchu spowolnionego i stref o dominującym ruchu pieszym,
- 8) tworzenie i realizacja systemu powiązań zieleni miejskiej,
- 9) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrębie centrum oraz stworzenie systemu parkingowego odciążającego centrum w tym rejon tymczasowego dworca PKS,
- 10) minimalizacja zanieczyszczeń i źródeł hałasu,
- 11) utrzymanie charakteru zabudowy mieszkaniowej, wysokość zabudowy 3-4 kondygnacje i intensywności 1,5,
- 12) funkcje dominujące - usługi centrowe (administracja, handel, gastronomia, kultura i rekreacja UC, UP, U),
- 13) funkcja uzupełniająca mieszkalność (M),
- 14) funkcje niepożądane: funkcje uciążliwe dla otoczenia i terenochłonne.

§ 25

Kierunki polityki przestrzennej w strefie miejskiej – II

Strefa miejska obejmuje bezpośrednie otoczenie centrum od strony południowo-wschodniej strefa IIA, od strony południowo-zachodniej strefa IIB, a od strony północnej strefa IIC dostępne pieszo od rynku w czasie 30 minut.

strefa miejska – II A

„Obszar położony w południowo – wschodniej części miasta - pomiędzy ulicami 9 Pułku Strzelców Konnych, Ekologiczną, Topolową, linią kolejową.

W strefie wyodrębnia się następujące obszary:

***obszar 1** z podziałem na zespoły nr 1.1, 1.2 i 1.3,*

***obszar 2** z podziałem na zespoły nr 2.1 i 2.2.*

1. Strukturę wewnętrzną jednostki tworzą:

1) w obszarze nr 1:

- a) obszar historycznego zespołu architektonicznego i towarzyszącej zieleni urządzonej, obejmujący zespół byłych koszar przy ul. Wojska Polskiego - **strefa K-2 ochrony konserwatorskiej**,*
- b) osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „Południe II” o średniej intensywności - zabudowa zrealizowana w formie wielorodzinnej i szeregowej, (zespół 1.3),*
- c) pojedyncze budynki wielorodzinne (zespół nr 1.1),*
- d) zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zespół nr 1.1),*
- e) zespół szkół zawodowych (zespół nr 1.2),*
- f) jednostka państwowej straży pożarnej (zespół nr 1.2),*

- g) zespoły garaży (zespół nr 1.3),
- h) ogrody działkowe (zespół nr 1.1),
- i) boiska sportowe oraz zespoły zieleni (zespoły nr 1.1 i 1.2),
- j) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² (zespół nr 1.2) oraz pojedyncze obiekty handlowe i usługowe (zespoły nr 1.1, 1.2, 1.3);

2) w obszarze nr 2:

- a) kościół parafialny (zespół nr 2.1),
- b) tereny byłej strzelnicy wojskowej(zespół nr 2.1),
- c) zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zespół nr 2.1),
- d) grunty użytkowane rolniczo (zespół nr 2.1. i 2.2);

2. Kierunki polityki przestrzennej:

- 1) ochrona dziedzictwa kulturowego według wytycznych konserwatorskich;
- 2) poprawa wizerunku miasta poprzez wykształcenie prawidłowej oprawy przestrzeni publicznej, w szczególności od głównego ciągu komunikacyjnego ulicy Wojska Polskiego;
- 3) kontynuacja realizacji osiedla „Południe II” - realizacja zabudowy o średniej intensywności na terenie zespołu 1.3;
- 4) kontynuacja realizacji osiedla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności na terenie zespołu 1.1 (zgodnie z opracowanym planem miejscowym);
- 5) realizacja zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności na terenie zespołu 1.2;
- 6) realizacji osiedla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności na terenie zespołu 2.1;
- 7) realizację zabudowy o intensywności zwiększonej w rejonie usług publicznych i ponadpodstawowych oraz wykorzystywanie parterów budynków mieszkalnych na cele usługowe;
- 8) realizacja dzielnicowego centrum usługowego na obszarze 1.2;
- 9) realizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1.000 m² na wyznaczonych terenach: zespołu nr 1.2 (teren oznaczony symbolem OH-1), zespołu nr 2.1 (teren oznaczony symbolem OH-2), zespołu nr 1.3 (teren oznaczony symbolem OH-3);
- 10) realizacja ogólnomiejskiego zespołu sportowo - rekreacyjnego oraz usług publicznych z wykorzystaniem istniejącej strzelnicy na terenie zespołu nr 2.1;
- 11) tworzenie i realizacja systemu powiązań zieleni miejskiej oraz zagospodarowanie istniejących zespołów zieleni na terenie zespołu nr 1.1 - zgodnie z planem miejscowym;
- 12) realizacja usług z zakresu obsługi technicznej komunikacji na terenie zespołu nr 1.3;
- 13) minimalizacja zanieczyszczeń i źródeł hałasu;
- 14) tworzenie bezpiecznego, bezkolizyjnego systemu powiązań pieszych i rowerowych z terenami rekreacyjnymi oraz centrum miasta;
- 15) bilansowanie potrzeb parkingowych nowotworzonych osiedli mieszkaniowych;
- 16) z uwagi na nie występowanie na obszarze terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie ustala się ich ochrony;
- 17) funkcja mieszkaniowa istniejąca i podstawowe rezerwy terenowe (M);
- 18) funkcja usługowa (U) i usługi centrotwórcze (administracja, handel, gastronomia, kultura) lokalizowane w centrum dzielnicowym (UP, UC);

19) *funkcja przemysłowa - produkcyjna (PP).*⁴

strefa miejska – II B

Obszar położony w zachodniej i środkowej części miasta - pomiędzy linią kolejową, ulicami Przemysłową, Braci Świąckich, i terenami rolnymi.

1. Strukturę wewnętrzną jednostki tworzą:

- 1) obszar położony wzdłuż ulicy Piłsudskiego, przylegający od południa do układu lokacyjnego – **strefa „B-2” ochrony konserwatorskiej**, z zachowanym zespołem domów kolejarskich (1.2, 1.1),
- 2) obszar zabytkowego cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego (2.4),
- 3) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności (osiedla zabudowy mieszkaniowej „M. Konopnickiej” i „Szkolne” 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 oraz realizowane osiedle „Zielone” 2.1),
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami przy ul. Przemysłowej (2.2),
- 5) zespół dworca kolejowego z zabytkowym budynkiem dworca (3),
- 6) z zakresu oświaty - szkoła podstawowa z zabytkowym budynkiem szkoły (1.2),
- 7) usługi ponadpodstawowe o swobodnej lokalizacji stadion miejski, (1.3), sąd (1.1),
- 8) cmentarz (2.4),
- 9) usługi z zakresu obsługi rolnictwa (1.1, 1.3, 1.4),
- 10) obiekty produkcyjno – usługowe (1.1),
- 11) tereny otwarte, użytki rolne - potencjalne tereny rozwojowe dla budownictwa mieszkaniowego.

2. Kierunki polityki przestrzennej:

- 1) poprawa wizerunku miasta poprzez:
 - a) wykształcenie prawidłowej sylwety miasta, od głównego ciągu komunikacyjnego drogi 61,
 - b) odpowiednie kształtowanie zieleni w szczególności przydrożnej,
- 2) realizacja powiększenia terenu istniejącego cmentarza,
- 3) realizacja usług w pierzei ul. Piłsudskiego (1.5), kościoła (1.3),
- 4) rewaloryzacja i porządkowanie istniejącego osiedla jednorodzinnego – obszar 1.1,
- 5) kontynuacja realizacji osiedla M. Konopnickiej – część terenu 1.3 zabudowa o niskiej intensywności, i 1.4 z dopuszczeniem ogrodniczej i zagrodowej,
- 6) realizacja zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności przy ul. Sportowej na obszarze 1.2, i 2.1,
- 7) realizacja zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi (1.5) i z funkcją towarzyszącą produkcyjno – usługową 2.2,
- 8) realizację centrów osiedlowych (zakupów codziennych) i wykorzystywanie parterów budynków mieszkalnych na cele usługowe,
- 9) rozbudowa i tworzenie systemu zieleni ogólnomiejskiej w tym realizacja parku dzielnicowego na obszarze 1,3,
- 10) realizacja zalesień na obszarze 2.3 – w projekcie należy uwzględnić docelową funkcję terenu – rekreacyjno – wypoczynkową (ciągi piesze, tory saneczkowe),
- 11) tworzenie bezpiecznego bezkolizyjnego systemu powiązań pieszych i rowerowych z centrum miasta,
- 12) bilansowanie potrzeb parkingowych nowotworzonych osiedli mieszkaniowych,
- 13) funkcja dominująca mieszkaniowa (M),
- 14) funkcja uzupełniająca usługowa.

⁴ Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa uchwalona uchwałą nr XXI/119/08 Rady Miasta Grajewa z dnia 11 kwietnia 2008 roku § 3pkt.1

strefa miejska – II C

Obszar położony w północnej części miasta - pomiędzy linią kolejową, granicą administracyjną miasta, ulicami Strażacką, Dworną, Kopernika i terenem ogrodów działkowych.

1. Strukturę wewnętrzną jednostki tworzą:

- 1) obszar historycznego krajobrazowego założenia urbanistycznego - **strefa K-1** ochrony konserwatorskiej, obejmująca dawny ogród spacerowy przy ulicy Strażackiej (1.1),
- 2) tereny o stwierdzonej bogatej zawartości reliktyw osadnictwa wielokulturowego,
- 3) **strefa „W” ochrony reliktyw archeologicznych** (3.1),
- 4) tereny o stwierdzonej zawartości reliktyw osadnictwa pradziejowego – **strefa „W-1” ochrony archeologicznej** (3.1),
- 5) osiedla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności „Parkowe” (1.1), „Przekopka” (4.1), „Północ” i „Huta ” (1.2),
- 6) zabudowa mieszkaniowa rozproszona przy ul. 11 Listopada. (4.2),
- 7) stacje paliw płynnych: przy ul. Ełckiej (1.1) i przy ul. Kopernika (2) w realizacji,
- 8) park przy ul. Strażackiej (1.1),
- 9) ujęcie i stacja wodociągowa (1.2),
- 10) zakład przemysłowy „Zakrem” (3.2),
- 11) wytwórnia mas bitumicznych (3.2),
- 12) tereny otwarte - użytki rolne i niewielkie kompleksy leśne.

2. Kierunki polityki przestrzennej:

- 1) rozwój funkcji mieszkaniowej poprzez:
 - a) wykorzystanie rezerw terenowych na osiedlach mieszkaniowych,
 - b) wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych o niskiej intensywności w sąsiedztwie osiedla "Północ" (część 1.2),
 - c) realizacja zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej przy ul. 11 Listopada (część 4.2) – zabudowa wyłącznie przyuliczna, zapewnienie rezerwy pod ulicę łączącą teren z osiedlem „Przekopka”,
 - d) porządkowanie, przekształcenia zabudowy poprawa dostępności komunikacyjnej, w południowej części osiedla "Północ" (część 1.2),
 - e) realizacja zabudowy na części terenu 1.1 w sąsiedztwie kolei – zabudowa mieszkaniowa z usługami – lokalizacja budynków mieszkalnych od strony parku, a zakładów usługowych od strony kolei,
- 2) rozbudowa i tworzenie systemu zieleni ogólnomiejskiej w tym: realizacja terenów rekreacyjno – wypoczynkowych na obszarach 3.1 i 4.2, zagospodarowanie dolin i terenów poeksploatacyjnych (potorfii),
- 3) realizacja zalewu (3.1) warunkowana jest rozpoznaniem środowiska, w szczególności warunków hydrogeologicznych oraz wpływu zbiornika na istniejące ujęcie wody,
- 4) tworzenie bezpiecznego bezkolizyjnego systemu powiązań pieszych i rowerowych z centrum miasta,
- 5) zapewnienie powiązań komunikacyjnych pomiędzy terenem ZMu na 4.2 z 4.1,
- 6) dalszy rozwój usług z zakresu obsługi komunikacji (części zespołów 2 i 3.2),
- 7) bilansowanie potrzeb parkingowych nowotworzonych osiedli mieszkaniowych,
- 8) funkcja dominująca mieszkaniowa (M),
- 9) funkcja uzupełniająca usługowa mieszkaniowa,
- 10) funkcje uzupełniające - rolnicza, przemysłowa, zaplecza technicznego miasta.

§ 26

Kierunki polityki przestrzennej w strefie przemysłowej– III

Obszar położony w południowej części miasta - pomiędzy linią kolejową, ulicą Przemysłową i granicą administracyjną miasta.

1. Strukturę wewnętrzną jednostki tworzą:

- 1) zakłady przemysłowe, m. innymi Zakłady Płyt Wiórowych (1.2), Spółdzielnia Mleczarska (1.1),
- 2) bazy transportowe, składowe i budowlane (1.1, 1.3),
- 3) stacja transformatorowa 110/15 kV – RPZ-II (1.3),
- 4) rozproszona zabudowa mieszkaniowa (1.1, 1.3),
- 5) kompleks leśny (3),
- 6) tereny otwarte – użytki rolne.

2. Kierunki polityki przestrzennej:

- 1) rozwój funkcji przemysłowo- składowej:
 - a) ograniczonej uciążliwości na terenach 1.1 i 1.2,
 - b) nieuciążliwej na terenie 1.3,
- 2) minimalizacja zanieczyszczeń,
- 3) rewitalizacja kompleksu leśnego i zalesienie gruntów rolnych i nieużytków (3),
- 4) realizacja i modernizacja drogi o funkcji zbiorczej obsługującej ruch tranzytowy i przemysłowy,
- 5) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na obszarach 1.1, 1.2, 1.3,
- 6) funkcja podstawowa przemysłowa (PP),
- 7) funkcje uzupełniające: rolnicza i gospodarka leśna.

§ 27

Kierunki polityki przestrzennej w strefie ekologicznej– IV

Obszar położony we wschodniej części miasta w obrębie doliny rzeki Ełk - pomiędzy rzeką, południową granicą administracyjną miasta, ulicą Ekologiczną, korytarzem infrastruktury technicznej (linie napowietrzne 15 kV) i północną granicą administracyjną miasta.

1. Strukturę wewnętrzną jednostki tworzą:

- 1) zespół zabudowy mieszkaniowo – usługowej (2.1),
- 2) rozproszona zabudowa mieszkaniowa (2.1),
- 3) zakład przemysłowy (2.1),
- 4) stacja transformatorowa 110/15 kV - GPZ, (2.1),
- 5) zespół oczyszczalni ścieków (2.1),
- 6) ogrody działkowe (1.2, 2.1, 2.2),
- 7) tereny otwarte: rolne z przewagą łąk i pastwisk, kompleksy leśne i rzeka Ełk,
- 8) tereny o stwierdzonej bogatej zawartości reliktyw osadnictwa wielokulturowego - **strefa „W” ochrony reliktyw archeologicznych** (1.2),
- 9) tereny o stwierdzonej zawartości reliktyw osadnictwa pradziejowego – **strefa „W-1” ochrony archeologicznej** (1.2),
- 10) obszar o prawdopodobnej zawartości materialnych śladów osadnictwa pradziejowego – **strefa „OW-1” obserwacji archeologicznej** (1.2).

2. Kierunki polityki przestrzennej:

- 1) rozwój funkcji ekologicznej poprzez:
 - a) utworzenie rezerwatu przyrody ze strefą ochronną – na obszarze 1.1,

- b) objęcie ochroną projektowanego obszaru chronionego krajobrazu doliny Ełku (1.2, 2.2),
- 2) ochrona wartości kulturowych,
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
- 4) funkcja mieszkaniowa realizowana wyłącznie na osiedlu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności na części terenu 2.1,
- 5) zakaz tworzenia nowej zabudowy w pozostałych obszarach,
- 6) rozwój funkcji turystycznej – realizacja przystani wodnej na części terenu 1.2,
- 7) likwidacja zbiornicy padłych zwierząt (2.2) – proponowana lokalizacja na terenie wysypiska śmieci,
- 8) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- 9) poprawa stanu sanitarnego środowiska poprzez likwidację „dzikich” wysypisk śmieci,
- 10) ograniczanie podziałów nieruchomości rolnych,
- 11) minimalizacja oddziaływania źródeł zanieczyszczeń.

§ 28

Kierunki polityki przestrzennej w strefie otwartej – V

Strefa otwarta otacza zainwestowanie miejskie od strony zachodniej. Jest to obszar produkcji rolnej.

strefa otwarta – V A

1. Strukturę wewnętrzną jednostki tworzą:
 - 1) obszar produkcji rolnej (użytki rolne),
 - 2) zabudowa rolnicza w formie rozproszonej (1.4, 1.3),
 - 3) stacja paliw z zapleczem parkingowym i gastronomicznym.
2. Kierunki polityki przestrzennej w strefie otwartej:
 - 1) ograniczanie podziałów nieruchomości rolnych,
 - 2) utrzymanie właściwego stanu infrastruktury technicznej (dróg rolniczych, urządzeń melioracyjnych),
 - 3) utrzymanie systemu powiązań ekologicznych,
 - 4) zakaz tworzenia nowej zabudowy poza wyznaczonymi obszarami.

§ 29

System transportowy

1. Przyjmuje się założenia przekształceń systemu transportowego i porządkowanie komunikacyjnych funkcji miejskich. Ustala się konieczność docelowego odciążenia, obecnego układu komunikacyjnego centrum miasta, a szczególnie głównych osi tranzytowych.
2. Na rysunku „kierunki rozwoju sieci drogowej” określono projektowane przebiegi i podłączenia niezależnego układu komunikacji zewnętrznej docelowo realizującego obsługę ruchu tranzytowego na kierunku Łomża - Suwałki z odgałęzieniami w kierunku północnym (Ełk) i południowym (kierunek z Białegostoku). Wyznaczony schemat dróg tranzytowych powinien być podstawą opracowania koncepcji technicznych drogowych z oceną wpływu na środowisko. Podstawowym elementem układu docelowego jest północne obejście Grajewa . Obwodnica leży w ciągu drogi ekspresowej (II kl. technicznej) prowadzącej ruch międzynarodowy i tranzytowy od przejść granicznych

w rejonie Suwałk do Warszawy i dalej w kierunku państw EWG. Obejście po trasie północnej może być realizowane etapowo (docelowo jako droga dwujezdniowa). Obwodnica w ciągu drogi nr 61 eliminuje ruch tranzytowy z centrum, skraca czas przejazdu przez miasto (przez zapewnienie prędkości podróży powyżej 90 km/h) i zapewnia odpowiednie parametry dla ruchu tranzytowego. Obecne studium ustala zasady możliwego skrócenia przebiegu obejścia w stosunku do trasy przyjmowanej w dotychczasowym planie ogólnym miasta. Zakłada się, że obejście może przejąć około 80 % ruchu tranzytowego w stosunku do miejscowości. Budowa obwodnicy wymaga przekształcenia dojazdów do centrum (budowa nowych odcinków włączeń i węzłów) oraz rozwiązania problemu tranzytu północ-południe. Zakłada się lokalizację głównego węzła drogowego na wyłączeniu obwodnicy od strony dojazdu z Łomży. Główny węzeł drogowy jest połączony przez odcinek obwodnicy z kierunkiem na Ełk (zjazdy i włączenia na istniejącą drogę nr 669) oraz poprzez tereny przemysłowe lub nowy odcinek ulicy średnicowej projektowanej po wschodniej stronie terenów zainwestowania z kierunkiem zjazdów na południe (do drogi nr 669 w kierunku Białegostoku).

3. W zakresie komunikacji kolejowej adaptuje się obecnie istniejące tereny stacyjne w istniejącym pasie wyłączenia (rezerwa na planowaną budowę drugiego toru) i przebieg oraz funkcję linii kolejowej Białystok – Ełk. Adaptuje się system bocznic i urządzeń kolejowych na terenach przemysłowo-składowych.
4. Ustala się do adaptacji docelowej sieć ulic miejskich układu podstawowego, składający się z istniejących odcinków dróg i ulic (fragmentarycznie z ulic projektowanych będących obecnie wyznaczonymi pasami drogowymi bez nawierzchni) obejmujący dotychczasowe wloty dróg krajowych Łomża –Grajewo – Augustów nr 61 , drogi Ełk – Grajewo-Białystok (obecnie ciąg drogi nr 669) oraz obejmujący przebieg modernizowanych ulic miejskich w kierunku terenów przemysłowych i po wschodniej stronie miasta (ciąg związany z ulicą Ekologiczną) pozwalający ograniczyć przejazdy przez centrum. Wyznaczone ulice powinny posiadać docelowo parametry ulic głównych ruchu przyspieszonego (GP) głównych (G) i zbiorczych (Z) o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r (Dz.U. Nr 43, poz.430) – odpowiednio min. 30 - 25 m .
W odniesieniu do obejścia zaleca się utrzymywanie LR = 30 m i klasy drogi S – droga ekspresowa .
5. Ustala się następujące parametry projektowe i urbanistyczne odcinków dróg i ulic oznaczonych na rysunku „kierunki rozwoju sieci drogowej” dla wybranych elementów podstawowego układu komunikacyjnego miasta i określonych symbolami klas wg Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r (Dz.U. Nr 43, poz.430) oraz normatywu „Wytucznych Projektowania Ulic” (WPU-92):

oznaczenie – „S” – (dotyczy obejścia północnego miasta)

funkcja – droga ekspresowa w ciągu drogi międzynarodowej (obecnie droga krajowa nr 61) główna droga tranzytowa z obejściem terenów zainwestowanych o funkcji „ekspresowej ”,

podstawowe parametry projektowe – szerokość jezdni – min. 2 docelowo 4 pasy ruchu bez dopuszczenia ruchu wolnego , pieszych i obsługi terenów przyległych, prędkość projektowa poza obszarem zabudowy $V_p = 90$ km/h, na terenie zainwestowanym $V_p = 100$ km/h ,

szerokość w liniach rozgraniczających – minimalna 40 m,

stopień dopuszczonej obsługi terenu przyległego – wykluczony zjazdy tylko w obszarze węzłów drogowych.

2) oznaczenie – „GP”

funkcja – ulica i ciąg drogi ruchu przyspieszonego (parametr przyjmowany docelowo dla ciągu projektowanego po wschodniej stronie terenów zainwestowanych na osi północ – południe (ciąg odciążający ulicę Wojska Polskiego i Ełcką – oparty na przedłużeniach i modernizacji ulicy Ekologicznej) - ulica główna ruchu przyspieszonego o funkcji „obszarowa - tranzytowej”,

podstawowe parametry projektowe – szerokość jezdni – min. 10 m (na skrzyżowaniach i odcinkowo zalecane 2 x 7,0 m z pasem rozdzielania jezdni), chodniki wydzielone od jezdni zielenią, całkowicie izolowane od ruchu kołowego, prędkość projektowa poza obszarem zabudowy $V_p = 100$ km/h, na terenie zainwestowanym $V_p = 80$ km/h (prędkości eksploatacyjne wg ustaleń administracji ruchem drogowym – na terenach miejskich 70 km/h – 90 km/h),

szerokość w liniach rozgraniczających – minimalna 30 m,

stopień dopuszczanej obsługi terenu przyległego – na terenie zainwestowanym „ograniczony do przypadków wyjątkowych” i sukcesywnie ograniczany w stosunku do zjazdów istniejących (zalecane zapewnienie obsługi od zaplecza przez dojazdy z ulic lokalnych), na terenach nie zainwestowanych – wykluczony lub ograniczony do wypadków szczególnych,

3) oznaczenie – „G”

funkcja – ulica główna o pośredniej funkcji „obszarowa - tranzytowa” – dojazdy do dzielnicy przemysłowej, dotychczasowe wloty drogi tranzytowej przez miasto,

podstawowe parametry projektowe – szerokość jezdni – min. 10 m (na skrzyżowaniach i odcinkowo zalecane 2 x 7,0 m), chodniki wydzielone od jezdni zielenią lub barierami ochronnymi szerokości min. 3,0 m, prędkość projektowa $V_p = 70$ km/h (prędkości eksploatacyjne wg ustaleń administracji ruchem drogowym – na terenach miejskich 60 km/h – 70 km/h),

szerokość w liniach rozgraniczających – minimalna 25 m, zalecana przy szerokości 30 m lub więcej wg stanu istniejącego,

stopień dopuszczanej obsługi terenu przyległego – na terenie zainwestowanym „ograniczony do przypadków wyjątkowych” i sukcesywnie ograniczany w stosunku do zjazdów istniejących (zalecane zapewnienie obsługi od zaplecza przez dojazdy z ulic lokalnych), na terenach nie zainwestowanych – ograniczony do wypadków szczególnych;

4) oznaczenie – „Z”

funkcja - ulica zbiorcza – podstawowe ulice o funkcji miejskiej,

podstawowe parametry projektowe – szerokość jezdni – min. 7 m, zalecana 9-10 m (na skrzyżowaniach zalecane 12 m), chodniki wydzielone od jezdni zielenią lub barierami ochronnymi szerokości min. 2,5 m, prędkość projektowa $V_p = 60$ km/h,

szerokość w liniach rozgraniczających – minimalna 20 m, zalecana przy istniejącej szerokości powyżej 20 wg stanu istniejącego,

stopień dopuszczanej obsługi terenu przyległego – na terenie zainwestowanym „częściowo ograniczony” i sukcesywnie ograniczany w stosunku do zjazdów istniejących (zalecane zapewnienie obsługi przez zjazdy łączone i przez dojazdy zbiorcze) oraz na terenach nie zainwestowanych – ograniczony do przypadków uzasadnionych;

5) oznaczenie – „L”

funkcja – ulice i drogi lokalne w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r (Dz.U. Nr 43, poz.430)

- podstawowe parametry projektowe* – szerokość jezdni – min. 7 m, zalecane poszerzenia zjazdowe i zatoki parkingowe (na skrzyżowaniach zalecane 9- 12 m), chodniki wydzielone od jezdni zielenią lub przykrawężnikowe szerokości min. 2,5 m, prędkość projektowa $V_p = 50$ km (prędkości eksploatacyjne wg ustaleń administracji ruchem drogowym – na terenach miejskich 60 km/h),
- szerokość w liniach rozgraniczających* – minimalna 12 , zalecana 15 m i wg stanu istniejącego przy szerokości powyżej 15 m lub więcej,
- stopień dopuszczonej obsługi terenu przyległego* – na terenie zainwestowanym – dopuszczalna obsługa przyległych działek oraz stopień obsługi „ograniczony w miejscach niebezpiecznych i o słabej widoczności”.
6. Ustala się trzystopniową gradację funkcji i znaczenia, odcinków dróg i ulic:
 - układ zewnętrzny z obejściem, dojazdami do terenów przemysłowych i objazdami tranzytowymi centrum miasta (klasa S , GP i G),
 - ulice zbiorcze i główne dojazdy do centrum miasta (docelowo ulice o klasie G i Z) - obecnie przebiegi dróg krajowych,
 - ulice lokalne zaliczone do układu podstawowego (pozostałe odcinki określone na planszach graficznych jako klasy L).
 7. Lokalny układ miejski wymaga realizacji dogodnych połączeń z układem zewnętrznym, tranzytowym poprzez budowę jezdni o szerokościach min 7,0 m z izolowanym ruchem pieszym i ew. rowerowym.
 8. Zakłada się docelową konieczność realizacji systemu ścieżek rowerowych przez centrum, do terenów zieleni i na odcinkach dróg wylotowych. System ścieżek rowerowych wymaga wcześniejszego uregulowania parkowania, które powinno być usuwane z poboczy jezdni i chodników na wydzielone parkingi i zatoki w sposób nie kolidujący z projektowanymi ścieżkami rowerowymi i chodnikami. W szczególności ścieżki rowerowe powinny być realizowane wzdłuż ulicy Wojska Polskiego, Elkiej i Kopernika (dojazd do ogrodów działkowych i targowiska terenów rekreacji itp.). Niezbędne jest opracowanie koncepcji budowy systemu ścieżek rowerowych .
 9. Wszystkie powyższe kierunki działań planistyczno-gospodarczych w zakresie kształtowania systemów transportowych muszą uwzględniać rachunek ekonomiczny i efektywność możliwych do poniesienia nakładów budżetowych zarówno w aspekcie skutków docelowych jak i krótko etapowych.
 10. Uporządkowania wymaga ustalenie zarządców poszczególnych ulic tak, aby ulice położone w ciągach dróg krajowych (w tym także obecne ulice w ciągach dróg krajowych, które docelowo będą prowadzić ruch o funkcjach ponadpowiatowych), powiatowych i gminnych na całym przebiegu przez miasto posiadały jednego zarządcę. Docelowo do ciągów ulic i dróg krajowych należy zaliczyć obecne przebiegi dróg krajowych nr 61, nr 669 oraz projektowane odcinki obejść centrum miasta i podłączeń z zewnętrznym układem drogi ekspresowej (obwodnicą północną).
 11. Istnieje konieczność zaprojektowania i stworzenia niezależnego od jezdni systemu parkowania w postaci zatok i wydzielonych stref parkowania oraz na wydzielonych parkingach strzeżonych.
 12. W celu realizacji kierunków polityki przestrzennej w zakresie obsługi komunikacyjnej zaleca się w poszczególnych strefach uwzględnienie poniższych zasad i zaleceń :

Strefa I

Komunikacyjne centrum miasta, zakładane sukcesywne odciażanie obszaru od ruchu tranzytowego i przejazdów nie związanych z obsługą centrum, obsługa zabudowy, usług

i działek z ulic lokalnych oraz ulic dojazdowych (ulic i ciągów wewnętrznych, włączonych do ulic lokalnych), dopuszcza się adaptację istniejących zjazdów i zasad obsługi z obecnych przebiegów dróg krajowych oraz projektowanych ulic zbiorczych „Z” pod warunkiem zabezpieczenia prawidłowych warunków widoczności i płynności ruchu na ulicach nadrzędnych. Projektowana budowa ciągów ścieżek rowerowych i ciągów spacerowych wg projektu systemu ogólnomiejskiego . Ograniczenie do minimum obsługi bezpośredniej, istniejącej z ulic Piłsudskiego, Kopernika Wojska Polskiego i Ełckiej.

Strefa II A

Obszar istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej - obsługa z ulic dojazdowych wewnętrznych włączonych do ulic układu podstawowego (ul. Wojska Polskiego klasy „Z” i osi północ-południe – ciąg ulic klasy GP oparty na przebiegu ulicy Ekologicznej). Ograniczenie do minimum obsługi bezpośredniej, istniejącej z ulicy Wojska Polskiego i ciągu ulicy Ekologicznej. W zakresie niezbędnych adaptacji istniejącej obsługi z ulicy Wojska Polskiego dopuszcza się zjazdy zbiorcze i poprzez ciągi pieszo-jezdne. Projektowane stworzenie systemu parkowania w postaci zatok przy usługach i wewnątrz terenów nowej zabudowy.

Strefa II B

Obszar istniejącej adaptowanej i projektowanej zabudowy mieszkalnej małej i średniej intensywności , w części tereny przyległe do dworca i linii kolejowej PKP. Obsługa z ulic lokalnych i ulicy Piłsudskiego poprzez włączenia uliczek dojazdowych (bez prawa nowych włączeń bezpośrednich z ulicy G). Istniejącą obsługę bezpośrednio z ulicy Piłsudskiego należy ograniczyć. Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych wewnątrz zabudowy mieszkaniowej, a także na wydzielonych parkingach strzeżonych oraz zaprojektowania ciągów ścieżek rowerowych wzdłuż wewnętrznych ciągów zieleni i projektowanych dróg.

Strefa II C

Obszar istniejącej adaptowanej i projektowanej zabudowy mieszkalnej małej i średniej intensywności, w części tereny składowe i zaplecza komunalnego , tereny zieleni międzyosiedlowej , w części tereny przyległe do linii kolejowej PKP. Obsługa z ulic lokalnych i ulicy Ełckiej poprzez włączenia uliczek dojazdowych (bez prawa włączeń bezpośrednich z projektowanego ciągu ulic GP). Istniejącą obsługę bezpośredniej z ulicy Ełckiej należy ograniczyć. Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych wewnątrz zabudowy mieszkaniowej, a także na wydzielonych parkingach strzeżonych oraz zaprojektowania ciągów ścieżek rowerowych wzdłuż wewnętrznych ciągów zieleni i projektowanych dróg. Wyklucza się obsługę i zjazdy na ulice wewnętrzne z obwodnicy drogi nr 61 oraz obszaru węzła drogowego. Obowiązuje zachowanie odpowiedniej strefy izolacyjnej od obwodnicy do zabudowy mieszkaniowej (ustalonej w „Ocenie wpływu realizacji obejścia na środowisko”).

Strefa III

Obszar dzielnicy przemysłowej , tereny składowe i zaplecza komunalnego , tereny zieleni izolacyjnej , w części tereny przyległe do linii kolejowej PKP z obsługą towarową przemysłu i składów z bocznic kolejowych . Adaptuje się obecne zasady obsługi terenów i zakładów przemysłowych z jednoczesnym projektowaniem dojazdów od ulicy Piłsudskiego i ulicy Wojska Polskiego o podwyższonych parametrach do klasy G. Zmodernizowane, nowe dojazdy są alternatywą przejazdu przez miasto dla ruchu ciężkiego i umożliwiającą odciążenie centrum miasta. Obsługa z ulic lokalnych oraz klasy Z i G poprzez włączenia ulic lokalnych i uliczek dojazdowych

z ograniczaniem prawa włączeń bezpośrednich z projektowanego ciągu ulic klasy G. Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenach przemysłowych, także dla samochodów ciężarowych, oraz zaprojektowania ciągów ścieżek rowerowych wzdłuż wewnętrznych ciągów zieleni i projektowanych dróg.

Strefa IV

Obszary miejskie nie zainwestowane z fragmentaryczną zabudową mieszkaniową i techniczną komunalną do adaptacji, tereny rolne i łąki. Adaptuje się obecne zasady obsługi terenów poprzez drogi wewnętrzne gospodarcze. Obsługa z ulic dojazdowych z wykluczeniem prawa włączeń bezpośrednich z projektowanego ciągu ulic GP. Zalecenie zapewnienia miejsc postojowych na terenach zainwestowanych oraz ew. projektowania ciągów ścieżek rowerowych wzdłuż wewnętrznych ciągów zieleni i projektowanych dróg.

Strefa V (VA i VB)

Obszary miejskie nie zainwestowane z incydentalną zabudową zagrodową i techniczną komunalną do adaptacji, tereny rolne i łąki. Adaptuje się obecne zasady obsługi terenów poprzez drogi wewnętrzne gospodarcze. Obsługa z dróg gospodarczych, dojazdowych z wykluczeniem włączeń do projektowanego obejścia tranzytowego miasta (S) oraz ciągów istniejących i projektowanych klasy G.

§ 30

Zaopatrzenie w wodę

1. Zapewnienie ciągłej dostawy wody wymaga utrzymania w należyтым stanie istniejących urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz sukcesywnej rozbudowy sieci wodociągowej, w miarę posiadanych środków, na potrzeby zakładanego rozwoju miasta.
2. Realizacja kierunków polityki przestrzennej w zakresie zaopatrzenia w wodę wymaga przede wszystkim uaktualnienia programu ogólnego sieci wodociągowej.
3. W celu realizacji kierunków polityki przestrzennej w zakresie zaopatrzenia w wodę zaleca się w poszczególnych strefach:

Strefa I

- główna sieć wodociągowa pokrywa potrzeby zaopatrzenia w wodę. W pierwszej kolejności zaleca się modernizację sieci istniejącej oraz uzupełnienia sieci rozdzielczej w ulicach: części Dolnej, Skośnej i Kopernika;

Strefa II A

- *obszary 1.1, 1.2, 1.3 i 2.1 wyposażone są częściowo w sieć wodociągową. Na obszarach tych rozwój sieci winien postępować wraz z ekspansją budownictwa;*
- *budowa sieci wodociągowej na obszarze 2.2 (kierunku rozwoju budownictwa), a w szczególności realizacja pierścienia wodociągowego w ulicach: Ekologicznej, Topolowej do zamknięcia w ul. Wojska Polskiego;⁵*

Strefa II B

- sieć wodociągowa istniejąca jedynie w obszarze 1.1 i 1.2. Konieczność uzupełnienia sieci wodociągowej na obszarze 1.3, 1.4, a w szczególności w ulicach: Rolnej, Bocznej,

⁵ Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa uchwalona uchwałą nr XXI/119/08 Rady Miasta Grajewa z dnia 11 kwietnia 2008 roku § 3pkt.2 lit. a

Sadowej, Kolejowej i nowoprojektowanych (sieć magistralna w ul. Piłsudskiego, przez teren osiedla „Konopnickiej” do zamknięcia pierścienia ulicą Konopnickiej),

- potrzeba budowy sieci wodociągowej na obszarze 1.5 przy ul. Braci Świackich i Piłsudskiego,
- potrzeba budowy sieci wodociągowej na obszarze 2.1 - osiedle „Zielone”, oraz na obszarze 2.2 terenów zabudowy rzemieślniczej z jednorodziną przy ul. Przemysłowej;

Strefa II C

- modernizacja ujęć i stacji wodociągowej,
- na obszarze 1.1 i 1.2 konieczność uzupełnienia sieci wodociągowej jedynie w kilku ulicach, a w szczególności ulicy Kochanowskiego, Wilczewo, Piaskowej i Ełckiej oraz na terenie z rozpoczynającą się realizacją budownictwa (w obszarze 1.2),
- konieczność budowy sieci wodociągowej na osiedlu „Przekopka” - obszar 4.1 oraz na obszarze 4.2 - zabudowa przy ulicy 11 Listopada,
- zwodociągowanie terenów nowoprojektowanego budownictwa w obszarze 2;

Strefa III

- uzupełnienie sieci wodociągowej w ul. Wiórowej, dalsza rozbudowa sieci powinna postępować wraz z zapotrzebowaniem na nowe obszary przemysłowe;

Strefa IV

- konieczność przebudowy początkowego odcinka sieci wodociągowej w ul. Elektrycznej (ze względu na zły stan techniczny) oraz budowy sieci w dolnym odcinku ul. Elektrycznej i ulicach do niej przyległych – obszar 2.1 (zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego);

Strefa VB

- potrzeba budowy sieci wodociągowej na obszarze 1.4 przy ul. Piłsudskiego.

§ 31

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

1. Przyjmuje się rozdzielczy system kanalizacji w mieście tj. system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków i system kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do rzeki Ełk poprzez urządzenia podczyszczające.
2. Odbiornikiem nieoczyszczonych ścieków jest mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków o przepustowości 6000 m³/d z rezerwą w przyjęciu ścieków. Oczyszczalnia wymaga rozbudowy o III stopień oczyszczania.
3. Rozbudowę sieci należy rozpocząć od uaktualnienia programu ogólnego kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
4. W pierwszej kolejności realizacja uzbrojenia w terenach już wyposażonych w sieć wodociągową, a następnie zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju miasta. Rozbudowę sieci należy prowadzić sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych.
5. W celu realizacji kierunków polityki przestrzennej w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych zaleca się w poszczególnych strefach:

Strefa I

- zakłada się dalszą sukcesywną rozbudowę oraz wymianę wyeksploatowanych odcinków sieci. Budowa nowej sieci kanalizacji sanitarnej dotyczy w szczególności ulic: Koszarowej, Skośnej, Zielonej i Dolnej - obszar 2;

Strefa II A

- konieczność budowy sieci kanalizacji sanitarnej na obszarach 1.1, 1.2, 2.1 i częściowo 1.3, z głównym kolektorem w ul. Ekologicznej prowadzącym do oczyszczalni ścieków (obsługującym część osiedla „Jana Pawła II” i osiedle po drugiej stronie ul. Wojska Polskiego). W miarę rozwoju budownictwa na obszarze 2.2, konieczność dalszej rozbudowy sieci;
- po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze 2.1 sukcesywne przejmowanie ścieków sanitarnych odprowadzanych do kolektora przemysłowego przechodzącego przez teren osiedla „Jana Pawła II”;
- w ust. 6 zapis dotyczący strefy II A otrzymuje brzmienie:
- „- konieczność budowy odwodnienia na obszarze 1.2, 1.3 i 2.1 - osiedla „Jana Pawła II” i przyległego do niego terenu, po drugiej stronie ulicy Wojska Polskiego obszar 1.1 (zgodnie z opracowanym planem zagospodarowania przestrzennego);⁶

Strefa II B

- konieczność uzbrojenia w kanalizację sanitarną obszaru 1.1, 1.2 i 1.3 - zabudowy istniejącej (dotyczący głównie osiedla „Konopnicka”, a w szczególności ulic: Bocznej, Rolnej, Sadowej, Konopnickiej, Działkowej, Kolejowej oraz ulic przyległych i nowoprojektowanych, a także na osiedlu „Szkolne”- ulice Sportowa i Pułaskiego),
- potrzeba budowy kanalizacji sanitarnej na obszarze 1.4 (dotyczy w szczególności ulic: Działkowca, Stefczyka, Kwiatowej, Łąkowej oraz przyległych, z odprowadzeniem poprzez przepompownię ścieków i kanał tłoczny),
- konieczność budowy kanalizacji sanitarnej na osiedlu „Zielone” na obszarze 2.1,
- konieczność uzbrojenia obszaru 2.2 przy ul. Przemysłowej,
- objęcie siecią kanalizacji sanitarnej obszaru 1.5 - przy ul. Braci Świąckich i Piłsudskiego;

Strefa II C

- potrzeba sukcesywnego uzupełniania sieci kanalizacji sanitarnej na osiedlu „Północ”, a w szczególności w ulicach: części Wiejskiej, Grunwaldzkiej (również na terenach nowowyznaczonych), Piaskowej oraz Kochanowskiego,
- konieczność budowy kanalizacji sanitarnej na osiedlu „Przekopka”- obszar 4.1, z odprowadzeniem poprzez przepompownię ścieków do istniejącej sieci na osiedlu „Parkowe”,
- rozwiązanie odprowadzenia ścieków z zabudowy usytuowanej wzdłuż ul. Ełckiej,
- objęcie siecią kanalizacyjną zabudowy leżącej w obszarze 4.2,
- budowa kanalizacji sanitarnej w zabudowie przy ulicy Kopernika – obszar 2;

Strefa III

- rozbudowa istniejącej sieci kanalizacyjnej, przemysłowej w miarę potrzeb z wykorzystaniem kolektora przemysłowego (z odprowadzeniem do oczyszczalni mleczarni);

Strefa IV

- konieczność modernizacji oczyszczalni ścieków oraz jej rozbudowy w okresie perspektywicznym na terenie wyznaczonej rezerwy,
- konieczność budowy kanalizacji sanitarnej na osiedlu przy ulicy Elektrycznej,

⁶ Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa uchwalona uchwałą nr XXI/119/08 Rady Miasta Grajewa z dnia 11 kwietnia 2008 roku § 3 pkt.2 lit. b

Strefa V B

- konieczność budowy kanalizacji sanitarnej na obszarze 1.4

6. W celu realizacji kierunków polityki przestrzennej w zakresie odprowadzenia ścieków deszczowych zaleca się w poszczególnych strefach;

Strefa I

- konieczność sukcesywnego uzupełniania sieci kanalizacji deszczowej w całej strefie, przede wszystkim w ulicach: Dolnej, Zielonej, Wiktorowo, Buczka, Skośnej, Koszarowej, Konstytucji 3 Maja i Targowej oraz na osiedlu „Broniewskiego”, „Tysiąclecia” i „Południe”;

Strefa II A

- *konieczność budowy odwodnienia na obszarze 1.2, 1.3 i 2.1 - osiedla „Jana Pawła II” i przyległego do niego terenu, po drugiej stronie ulicy Wojska Polskiego obszar 1.1 (zgodnie z opracowanym planem zagospodarowania przestrzennego);⁷*

Strefa II B

- konieczność uzupełnienia kanalizacji w obszarze 1.1, 1.3 i 1.4, w tym między innymi ulicach: Słonecznej, Baśniowej, Przygodowej, Lirycznej, Rolnej, Bocznej, Sadowej i innych nowopowstających w miarę rozbudowy osiedla,
- potrzeba budowy kanalizacji deszczowej w obszarze 1.2 między innymi w ulicach: Kościuszki, Dąbrowskiego, Wąskiej, Kasztanowej, Bema, i Sportowej oraz w miarę rozwoju budownictwa w ulicach nowopowstających;
- uzbrojenie w sieć kanalizacji deszczowej obszaru 2.1. (osiedle Zielone);
- uzbrojenie w sieć kanalizacji deszczowej obszaru 2.2. przy ulicy Przemysłowej;
- objęcie siecią kanalizacji deszczowej obszaru 1.5. (projektowana zabudowa przy ulicy Braci Świackich i Piłsudskiego);

Strefa II C

- konieczność uzupełnienia sieci kanalizacji deszczowej na osiedlu „Północ” – obszar 1.2, w tym między innymi w ulicach: Kochanowskiego, Piaskowej, Słowackiego, Żeromskiego, Wilczewo, Norwida, Orzeszkowej, Reymonta i Wyspiańskiego oraz na osiedlu „Huta” w ulicach: ks. Pęzy, Baczyńskiego, Wspólnej i 23 Stycznia,
- konieczność budowy odwodnienia na osiedlu „Przekopka” – obszar 4.1,
- uzupełnienie kanalizacji deszczowej na osiedlu „Parkowe” – obszar 1.1, między innymi w ulicach: 11 Listopada, Świerkowej, Jodłowej, Akacjowej z odprowadzeniem do istniejącej sieci na osiedlu,
- budowa kanalizacji w zabudowie na obszarze 4.2 przy ulicy 11 Listopada,
- budowa kanalizacji deszczowej w zabudowie na obszarze 2 przy ulicy Kopernika;

Strefa III

- rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej w miarę budowy nowych dróg na terenie przemysłowym;

Strefa IV

- konieczność budowy kanalizacji deszczowej na osiedlu przy ul. Elektrycznej - zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

⁷ Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa uchwalona uchwałą nr XXI/119/08 Rady Miasta Grajewa z dnia 11 kwietnia 2008 roku § 3pkt.2 lit. b

- uzbrojenie w sieć kanalizacji deszczowej ulicy Ekologicznej i przedłużenie jej w kierunku ulicy Ełckiej.

§ 32

Zaopatrzenie w ciepło i gaz

1. Zapewnienie ciągłości dostawy ciepła wymaga utrzymania w należytym stanie istniejących urządzeń ciepłowniczych oraz rozbudowy sieci ciepłej głównie na potrzeby zakładanego rozwoju budownictwa wielorodzinnego. Ciepłownia miejska o mocy 43,6 MW posiada rezerwę ciepła.
2. Główne zadania w zakresie rozwoju ciepłownictwa to:
 - a) kontrola i restrykcje w stosunku do emiterów ponadnormatywnych zanieczyszczeń powietrza,
 - b) wprowadzanie nowych rozwiązań technicznych i technologicznych zwiększających efektywność wykorzystania energii, ułatwiających obsługę i zmniejszających w efekcie koszty eksploatacji,
 - c) zwiększanie proekologicznych nośników energii do celów grzewczych w budownictwie jednorodzinnym poprzez stosowanie preferencyjnych kredytów,
3. Po wykonaniu gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 200 mm - przedłużeniu trasy z Łomży, nastąpi możliwość zaopatrzenia w gaz przewodowy. Orientacyjny przebieg przez teren miasta Grajewa został wskazany załączniku nr 2 ze wskazaniem terenu pod stację redukcyjną I-go stopnia. Rozprowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia powinien określić program gazyfikacji miasta.
4. Realizacja kierunków polityki przestrzennej w zakresie zaopatrzenia w ciepło i gaz w poszczególnych strefach przebiegać będzie następująco:

Strefa I

- obszar 1.1 i 1.2 z dobrze rozbudowaną siecią ciepłą. Istnieje możliwość, ze względu na rezerwę mocy w ciepłowni miejskiej, podłączenia obszaru 2 – zabudowy jednorodzinnej, jeżeli będzie takie zapotrzebowanie;

Strefa II A

- obszar 1.2 i 1.3 budownictwa wielorodzinnego z dobrze rozbudowaną siecią ciepłą. Istnieje możliwość jej rozbudowy na obszar 2.1 - budownictwa jednorodzinnego w miarę zapotrzebowania,
- wykorzystanie istniejącej sieci ciepłej na obszarze 1.1, zgodnie z opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na tym terenie,

Strefa II B

- możliwość zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłej szczególnie obszaru 1.2 ze względu na wykonane przejście sieci pod torami (obecnie tylko do budynku szkoły),
- pozostałe obszary preferowane do zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem projektowanej sieci gazowej lub lokalnych kotłowni na paliwo proekologiczne;

Strefa II C

- obszar całej jednostki zaopatrywany w ciepło z własnych lokalnych kotłowni. Cały teren powinien być zaopatrzony w gaz w pierwszej kolejności;

Strefa III

- jednostka przemysłowa zaopatrywana w ciepło z własnych źródeł;

Strefa IV

- obszar 2.1 do zaopatrzenia w ciepło z własnych źródeł ciepła i sieci miejskiej.

§ 33

Zaopatrzenie w energię elektryczną

1. Dostosowanie systemu do potrzeb odbiorców oraz dostarczanie energii elektrycznej
 - a) o normatywnym standardzie jakościowym i ilościowym poprzez:
 - adaptację istniejących urządzeń elektroenergetycznych (GPZ-ty, linie zasilające 110kV, linie napowietrzne i kablowe 15kV, stacje transformatorowe 15/0,4kV oraz sieć napowietrzna i kablowa nn), zwracając przy tym uwagę na konieczność zachowania stref ochronnych od istniejących i projektowanych linii napowietrznych 110kV i 15kV do istniejących i projektowanych obiektów kubaturowych /z zachowaniem przepisów normy PN-75/E-05100/ oraz utrzymania tych urządzeń w należytej sprawności technicznej,
 - b) remont i modernizację niektórych istniejących urządzeń elektroenergetycznych jak: sieć napowietrzna nn w centrum miasta /ul.Łąkowa, Rolna, Konopska (os. M.Konopnickiej), Kopernika, Wilczewo, Dworna, Wiejska/,
 - c) budowę nowej sieci elektroenergetycznej /SN, nn, stacje transformatorowe 15/0,4 kV/ na projektowanych osiedlach mieszkaniowych: ul. Przemysłowa, os. Zielone, os. im. M. Konopnickiej, os. Przekopka, os. Jana Pawła II, przy ul. Elektrycznej/.
 - d) przebudowę odcinka linii napowietrznej SN /oraz linii nn/ na odcinku od stacji transformatorowej „Agroma” do stacji transformatorowej nr 41 /Jednostka Wojskowa/.
2. Realizacja kierunków polityki przestrzennej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną w poszczególnych strefach wymagać będzie:

Strefa I:

- konieczność remontu i modernizacji istniejących urządzeń elektroenergetycznych nn w centrum miasta (linie napowietrzne komunalno-oświetleniowe), między innymi
- w ulicach Nowickiego, Mickiewicza, Kilińskiego, Towarowej i Strażackiej – obszar 1.1, budowa linii elektroenergetycznych nn w projektowanych ulicach na os. Wiktorowo – obszar 2,

Strefa II A:

- *konieczność sukcesywnej realizacji sieci elektroenergetycznej w miarę rozwoju zabudowy na osiedlu „Jana Pawła II” – obszar 1.2, 1.3, 2.1;*
- *konieczność sukcesywnej realizacji sieci elektroenergetycznej w miarę rozwoju zabudowy przy ulicach Spokojnej i Wojska Polskiego – obszar 1.1,*
- *konieczność sukcesywnej realizacji sieci elektroenergetycznej w miarę rozwoju zabudowy na obszarze 2.2;⁸*

Strefa II B:

- konieczność sukcesywnej realizacji sieci elektroenergetycznej w miarę rozwoju zabudowy rzemieślniczo - mieszkaniowej przy ul. Przemysłowej /obszar 2.2/, os. Zielonym / obszar 2.1./, przy ul. Piłsudskiego /obszar 1.5/, ul. Braci Świackich – budowa oświetlenia ulicznego,

⁸ Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa uchwalona uchwałą XXI/119/08 Rady Miasta Grajewa z dnia 11 kwietnia 2008 roku § 3pkt.2 lit. c

- budowa i modernizacja linii elektroenergetycznych SN i nn na os. „M. Konopnickiej” – obszar 1.1, 1.3, 1.4,
- konieczność przebudowy istniejącej linii napowietrznej 15 kV na os. „M. Konopnickiej” – obszar 1.3,

Strefa II C:

- konieczność realizacji sieci elektroenergetycznej dla potrzeb os. „Przekopka” – obszar 4.1.,
- remont i modernizacja istniejącej sieci elektroenergetycznej w ulicach: Dwornej, Wilczewo, Wiejskiej oraz budowa nowej sieci zasilającej na nowych terenach przy ujęciu wody – obszar 1.2.
- budowa sieci elektroenergetycznej dla potrzeb nowoprojektowanej zabudowy przy ul. Kopernika – obszar 2,
- sukcesywna budowa sieci elektroenergetycznej dla potrzeb nowej zabudowy przy ul. 11 Listopada – na obszarze 4.2,
- budowa oświetlenia ulicznego projektowanej ulicy Ekologicznej,

Strefa III:

- adaptuje się istniejące urządzenia elektroenergetyczne,
- budowa linii elektroenergetycznej dla potrzeb powstających zakładów przemysłowych,
- konieczność przebudowy odcinka linii napowietrznej SN /oraz linii nn/ na odcinku od stacji transformatorowej „Agroma” do stacji transformatorowej nr 41 /Jednostka Wojskowa/ - obszar 1.1.,

Strefa IV :

- adaptuje się istniejące urządzenia elektroenergetyczne SN i nn,
- konieczność realizacji sieci elektroenergetycznych zasilających w energię elektryczną projektowaną zabudowę objętą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Elektrycznej - obszar 2.1.,
- budowa linii zasilającej do projektowanej przystani wodnej – obszar 1.2.,
- przebudowa odcinka linii 15 kV pierścienia miejskiego oraz linii kierunek Osowiec w pobliżu istniejącej linii 110 kV – obszar 2.2,

Strefa V :

- adaptuje się istniejące urządzenia elektroenergetyczne,
- nie zachodzi potrzeba budowy nowych urządzeń elektroenergetycznych.

3. Zmniejszenie uciążliwości urządzeń elektroenergetycznych dla otoczenia wymagać będzie:
- a) budowy urządzeń elektroenergetycznych w sposób niekolizyjny z rozwojem osadnictwa i chronionymi elementami środowiska przyrodniczego,
 - b) przy realizacji linii WN i SN w sąsiedztwie zabudowy stosowania rozwiązań technicznych i stref ochronnych zmniejszających do minimum wpływ w/w linii na ludzi i środowisko,
 - c) zmniejszenia do minimum oddziaływania szkodliwego pola elektrycznego na ludzi i środowisko przyrodnicze.

§ 33a

Telekomunikacja

Dostosowanie systemu telekomunikacyjnego do potrzeb mieszkańców zakłada się poprzez:

- *utrzymanie istniejących urządzeń telekomunikacyjnych w dobrym stanie technicznym,*
- *lokalizację sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych, jak i w nowych technologiach, w tym budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej,*
- *objęcie terenu miasta zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej,*
- *rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych), stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w mieście i regionie,*
- *dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych.”⁹*

§ 34

Usuwanie i utylizacja odpadów

1. Składowanie odpadów stałych odbywa się na komunalnym wysypisku śmieci zlokalizowanym na gruntach wsi Koszarówka gmina Grajewa, którego zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń stanowi warstwa gliny. Wysypisko posiada powierzchnię 6,0 ha i pojemność 112,2 tys. m³. Przewidywany termin zakończenia eksploatacji w 2030 roku Zakłada się:
wdrożenie systemu segregacji odpadów komunalnych,
modernizację wysypiska poprzez uszczelnienia podłoża geomembraną oraz wykonanie systemu rowów odprowadzających wody odsiąkowe,
2. Odpady przemysłowe ZPW Grajewa w postaci wiórów, trocin i zrzynek gromadzone są tymczasowo na składowisku zakładowym. Zakłada się wykonanie składowiska stałego Zakładu Płyt Wiórowych z wykorzystaniem odpadów drzewnych dla celów grzewczych i do rekultywacji terenów.
3. Problem unieszkodliwiania odpadów powstających w szpitalu należących do I grupy uciążliwości rozwiązano poprzez spalanie ich w szpitalnej spalarni.
4. Gromadzenie padłych zwierząt odbywa się w zbiornicy zlokalizowanej w dolinie Elku. stwarzającej stałe zagrożenie dla środowiska przyrodniczego. Zakłada się likwidację obiektu i odtworzenie go na innym terenie we współpracy z gminą.
5. Wroby polakiernicze rotacyjnie składowane wywożone do dalszej utylizacji poza region.
6. Rotacyjne gromadzenie osadów ściekowych spółdzielni mleczarskiej „Mlekpól” na terenie zakładowej oczyszczalni ścieków i wywóz na wysypisko komunalne śmieci.

§ 35

Ochrona przeciwpożarowa i obrona cywilna

Główne kierunki działań w zakresie prawidłowego zabezpieczenia potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) zabezpieczenie rezerw terenowych pod zabudowę ochronną w szczególności w terenach zabudowy wielorodzinnej, przemysłowej i użyteczności publicznej. Rozmieszczenie istniejących i projektowanych obiektów obrony cywilnej uzgadniać z Wojewódzkim Inspektorem Obrony Cywilnej.

⁹ Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa uchwalona uchwałą nr Rady Miasta Grajewa z dnia 2011 roku § 3 pkt.2

- 2) zabezpieczyć tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej o minimalnej wydajności 7,5 litra/osobę/dobę w odległości do 800 metrów od zabudowy mieszkaniowej, zapewnić sprawną eksploatację istniejących studni,
- 3) przystosować oświetlenie zewnętrzne do zaciemniania i wygaszania,
- 4) zabezpieczyć systemy alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożeń, przyjmując promień słyszalności syreny do 300m,
- 5) zabezpieczyć odpowiednią szerokość projektowanych i modernizowanych ulic umożliwiającą sprawną ewakuację ludności, uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie oraz wyznaczyć bezpieczne trasy przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi,
- 7) zapewnić na sieci wodociągowej odpowiednią ilość hydrantów dla celów ochrony przeciwpożarowej,
- 8) zabezpieczyć drogi pożarowe dla obiektów przemysłowych i usługowych.

ROZDZIAŁ VII POLITYKA DZIAŁAŃ OPERACYJNYCH

Polityka działań operacyjnych określa skalę i zakres aktywności oraz niezbędnych przekształceń struktury miejskiej.

§ 36

Miejsca i obszary kluczowe

1. Wyodrębnia się miejsca i obszary o znaczeniu kluczowym dla realizacji celów rozwoju przestrzennego oraz celów związanych z gospodarczym rozwojem miasta:
 - 1) centrum handlowo – usługowe – oraz komunikacyjne Grajewa obszar strefy konserwatorskiej oznaczone symbolem I-1.1, poszerzony o teren przyległy,
 - 2) *teren w sąsiedztwie kościoła pomiędzy ulicą Wojska Polskiego, a projektowanym obiektem handlowym;*¹⁰
2. Ustala się następujące kierunki działań o znaczeniu dla tożsamości miasta:
 - 1) Inspiracja i wspomaganie procesu rewaloryzacji terenów objętych ochroną konserwatorską,
 - 2) dbałość o formę architektoniczną która powinna indywidualizować przestrzeń,
 - 3) współpraca z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie:
 - a) porządkowania i zagospodarowania przestrzeni ukształtowanej historycznie,
 - b) kontroli stanu technicznego obiektów zabytkowych, udzielanie pomocy właścicielom przy utrzymaniu obiektów i prawidłowym wykorzystaniu (funkcja).
3. Ustala się następujące kierunki działań o znaczeniu dla strategicznego interesu miasta:

Lista inwestycji publicznych do podjęcia w ciągu najbliższych 10 lat:

 - 1) budowa parkingu przy ul. Towarowej,
 - 2) rozbudowa oczyszczalni ścieków,
 - 3) modernizacja i rozbudowa ujęcia i stacji uzdatniania wody,
 - 4) budowa mieszkalnych budynków komunalnych,
 - 5) remont główny budynków mieszkalnych na osiedlu tysiąclecia nr 4 i 4 a,
 - 6) modernizacja MDK,

¹⁰ Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa uchwalona uchwałą XXI/119/08 Rady Miasta Grajewa z dnia 11 kwietnia 2008 roku § 3pkt.3 lit. a

- 7) ~~budowa szkoły podstawowej na osiedlu Jana Pawła II,¹¹~~
- 8) budowa kompleksu sportowego na osiedlu Jana Pawła II,
- 9) rozbudowa cmentarza komunalnego,
- 10) rozbudowa wysypiska śmieci II etap,
- 11) budowa toru saneczkowego i parku przy ul. Przemysłowej,
- 12) ~~budowa boisk sportowych na osiedlu Centrum,¹²~~
- 13) założenie parków: ~~na osiedlu Centrum przy ul. Dwornej,~~¹³ na osiedlu Młodych przy ul. Kopernika,
- 14) budowa parkingu przy kościele p.w. Trójcy Przenajświętszej,
- 15) modernizacja ulic (w szczególności: Braci Świackich, Wiórowej, Robotniczej, Elewatorskiej, Topolowej, Ekologicznej w celu wykonania objazdu drogi nr 61) i budowa nowych odcinków,
- 16) realizacja systemu ścieżek rowerowych,
- 17) budowa zespołu rekreacyjno - wypoczynkowego w sąsiedztwie ujęcia wodnego z wykorzystaniem istniejącego ukształtowania terenu (jar),
- 18) dokończenie realizacji parku „Central” – realizacja obiektów towarzyszących w tym muszli koncertowej,
- 19) budowa targowicy miejskiej,
- 20) budowa sali gimnastycznej przy Gimnazjum Nr 3,
- 21) remont i modernizacja Gimnazjum Nr 1.

Zasady współpracy między miastem a powiatem.

Koordinacja i współpraca w dziedzinie przedsięwzięć publicznych będzie podstawowym warunkiem osiągnięcia większości celów społeczno – gospodarczych i zakładanych przekształceń struktury przestrzennej.

Dotyczyć one powinny w szczególności:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) utrzymania ciągłości korytarza dla budowy obwodnicy miasta Grajewa oraz ulicy zbiorczej odciążającej ruch tranzytowy z ulicy Wojska Polskiego (trasa Ełk – Białystok),
 - b) ochrony korytarza obwodnicy przed obudowaniem i nowymi włączeniami komunikacyjnymi,
 - c) ochrony obecnego przebiegu drogi nr 61 przed obudową i włączeniami komunikacyjnymi do czasu budowy w/w obwodnicy,
 - d) koordynacji lokalizacji urządzeń obsługi podróży komunikacji samochodowej w obszarze miasta i powiatu przy drogach krajowych, dla uniknięcia nadmiernego zagęszczenia tych urządzeń,
 - e) równoczesnych działań konserwacyjno-modernizacyjnych na drogach łączących miasto i powiat,
- 2) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) utrzymanie w studiach gmin i wprowadzenie do planów miejscowych korytarzy linii WN 110 kV,
 - b) wyznaczenie w planie miejscowym linii kablowych i napowietrznych 15 kV z punktów zasilania do odbiorców na terenie gmin i miasta,

¹¹ Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa uchwalona uchwałą nr XXI/119/08 Rady Miasta Grajewa z dnia 11 kwietnia 2008 roku § 3 pkt.3 lit. b

¹² Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa uchwalona uchwałą nr Rady Miasta Grajewa z dnia 2011 roku § 3 pkt.3

¹³ Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa uchwalona uchwałą nr Rady Miasta Grajewa z dnia 2011 roku § 3 pkt.3

- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
funkcjonowanie dotychczasowego systemu obsługi z miejskiej sieci wodociągowej w zakresie zaopatrzenia terenów rozwoju zabudowy w gminach sąsiadujących,
- 4) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) objęcie scentralizowanym systemem kanalizacji sanitarnej terenów zabudowy wiejskiej gmin sąsiadujących poprzez podłączenie ich do oczyszczalni miejskiej
 - b) dowożenia ścieków urządzeń lokalnych w gminie do punktu zlewnego w systemie kanalizacji sanitarnej miasta,
- 5) w zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych:
obsługa terenów wiejskich gmin sąsiadujących przez miejskie wysypisko odpadów stałych,
- 6) w zakresie ochrony systemu ekologicznego i rozwoju rekreacji:
utrzymanie ciągłości przestrzennej korytarzy systemów ekologicznych – doliny rzeki Ełk – ustalenie Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz lasów poprzez ich ochronę przed zabudową,
- 7) w zakresie komunalnych urządzeń infrastruktury społecznej:
 - a) umożliwienia korzystania z miejskich urządzeń i programowania ich rozwoju z uwzględnieniem potrzeb gminy i powiatu Grajewa oraz gminy Prostki,
 - b) podejmowanie wspólnych przedsięwzięć rozwojowych w dziedzinie infrastruktury społecznej na zasadzie inwestycji międzykomunalnych (np. zbiornicy padłych zwierząt, wysypiska śmieci).

§ 37

Polityka planistyczna

1. Podstawą polityki planistycznej miasta umożliwiającą realizację celów i kierunków rozwoju powinny być następujące opracowania planistyczne:
 - 1) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone, dla obszarów dla których przewiduje się realizację ponadlokalnych lub lokalnych celów publicznych, obszarów objętych obowiązkiem opracowania planu wynikającym z przepisów szczególnych, na których występują szczególne uwarunkowania wynikające z potrzeb środowiska kulturowego i przyrodniczego lub z założonych kierunków przekształceń w strukturze miasta,
 - 2) opracowania o charakterze programowo-ekonomicznym obejmujące zakres przedsięwzięć publicznych niezbędnych dla realizacji wszystkich zakładanych celów.
2. Ustala się następujący zakres miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów planistycznych oznaczonych symbolami:
 - 1) tereny położone przy cmentarzu (osiedle Zielone i rozbudowa), oznaczone symbolem II B – 2.1,
P 1 - teren położony w Strefie Miejskiej - II A (zespół 2.1) obejmujący tereny położone pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego i Ekologiczną na północny wschód od Kościoła p.w. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy – (plan podjęty - uchwała nr XX/119/04 Rady Miasta Grajewa z dnia 30.06.04 roku nie wymaga zmiany granic opracowania) - o wiodącej funkcji mieszkaniowo - usługowej z zaleceniem uwzględnienia:
 - a) określenia zasad kształtowania zabudowy z uwzględnieniem jako dominanty funkcjonalno – przestrzennej istniejącego kościoła,
 - b) wyznaczenia terenu dla realizacji – terenów sportowo- rekreacyjnych,
 - c) wyznaczenia terenu dla realizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży do 1.000 m², w obszarze określonym na rysunku studium, dla którego

obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – z zaleceniem uwzględnienia: wysokość zabudowy usługowej nie może być większa niż 2 kondygnacje,

- d) uwzględnienia możliwości rozwoju zabudowy w kierunku południowym i określenia zasad obsługi w zakresie komunikacji z uwzględnieniem kierunku rozwoju zainwestowania miejskiego,*
- e) wyznaczenia ciągów pieszych i pieszko-rowerowych łączących system zieleni miejskiej z projektowanymi terenami sportowo-rekreacyjnymi i zielenią urządzoną przystosowaną dla potrzeb wypoczynku mieszkańców, oraz zapewnienia powiązań funkcjonalno - przestrzennych z istniejącą ukształtowaną strukturą osiedla mieszkaniowego,*
- f) określenia zasad obsługi infrastruktury technicznej,*
- g) zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane,*
- h) ograniczenia oraz wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy mieszkaniowej:*
 - minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 50% terenu działki budowlanej,*
 - minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 700 m², a szerokość frontu min. działki – 20 m,*
 - minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych zabudowy mieszkaniowo-usługowej 450 m², a szerokość frontu działki min. działki – 9,0 m,*
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3 kondygnacje (łącznie z poddaszem użytkowym), ale nie więcej niż 12,0 m,*
 - miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji; zaleca się 2 stałe miejsca postojowe lub garaże na dom mieszkalny;¹⁴*

P 2 - teren położony w Strefie Miejskiej - II A (zespół 1.2) obejmujący tereny położone pomiędzy ulicami: 9 Pułku Strzelców Konnych, Wojska Polskiego – (plan obowiązujący - uchwała nr 171/XXX/2001 Rady Miasta Grajewa z dnia 10.07.01 - aktualizacja) - o wiodącej funkcji usługowo - mieszkaniowej z zaleceniem uwzględnienia:

- a) wyznaczenia granic terenów usług publicznych (oświata) i służb specjalnych (straż, policja),*
- b) wyznaczenia terenu dla realizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży do 1.000 m², w obszarze określonym na rysunku studium, dla którego obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – z zaleceniem uwzględnienia: wysokość zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 4 kondygnacje,*
- c) określenia zasad i kierunków funkcjonowania lub przekształceń istniejącego zainwestowania miejskiego, w tym również zabudowy produkcyjnej,*

¹⁴ Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa uchwalona uchwałą nr XXI/119/08 Rady Miasta Grajewa z dnia 11 kwietnia 2008 roku § 3pkt.3 lit. c

- d) *zapewnienie powiązań funkcjonalno - przestrzennych z istniejącą ukształtowaną strukturą osiedla mieszkaniowego,*
- e) *wyznaczenia ciągów pieszych i pieszo-rowerowych łączących system zieleni miejskiej,*
- f) *określenia zasad obsługi infrastruktury technicznej;*¹⁵

P 3 - *teren położony w Strefie Miejskiej - II A (zespół 2.2) obejmujący tereny przyległe do ulic: Ekologicznej i Topolowej oraz granicy administracyjnej miasta – o funkcji mieszkaniowej z zaleceniem uwzględnienia:*

- a) *ustala się podział obszaru na 6 terenów planistycznych posiadających dostęp do dróg publicznych, dla których mogą być sporządzane odrębne plany miejscowe,*
- b) *wyznaczenia ciągów pieszych i pieszo-rowerowych łączących się z systemem zieleni miejskiej, oraz zapewnienia powiązań funkcjonalno - przestrzennych z istniejącymi osiedlami mieszkaniowymi,*
- c) *określenia zasad obsługi infrastruktury technicznej,*
- d) *zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane,*
- e) *ograniczenia oraz wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej:*
 - *minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 50% terenu działki budowlanej,*
 - *powierzchnia nowych działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: min. 800 m², a szerokość frontu działki min. działki – 22 m,*
 - *wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3 kondygnacje (łącznie z poddaszem użytkowym), ale nie więcej niż 12,0 m na terenie planistycznym ozn. Nr P3-3, na pozostałych terenach wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie większa niż 2 kondygnacje (łącznie z poddaszem użytkowym), ale nie więcej niż 9,5 m,*
 - *miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji; zaleca się 2 stałe miejsca postojowe lub garaże na dom mieszkalny.*¹⁶

4 a) P 4 - *teren położony w Strefie Miejskiej - II A (część zespołu 1.3) obejmujący obszar przeznaczony pod lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży do 1.000 m, dla którego obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – z zaleceniem uwzględnienia:*

- *wysokość zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 4 kondygnacje.*¹⁷

5) teren przy kolei (zabudowa ulicowa) oznaczony symbolem II C – 1.1,

¹⁵ *Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa uchwalona uchwałą nr XXI/119/08 Rady Miasta Grajewa z dnia 11 kwietnia 2008 roku § 3pkt.3 lit. d*

¹⁶ *Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa uchwalona uchwałą nr XXI/119/08 Rady Miasta Grajewa z dnia 11 kwietnia 2008 roku § 3pkt.3 lit. e*

¹⁷ *Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa uchwalona uchwałą nr XXI/119/08 Rady Miasta Grajewa z dnia 11 kwietnia 2008 roku §3pkt.3 lit. f*

- 6) teren przy ujęciu wody, oznaczony symbolem II C – 1.2 (część),
 - 7) teren o decydującym znaczeniu dla tożsamości miasta położony w strefie konserwatorskiej, oznaczony symbolem I -1.1 (część),
 - 8) teren przy ulicy Ełckiej (poprawa ładu przestrzennego), oznaczony symbolem II C – 1.2 (część),
 - 9) teren przy ulicy Kopernika, oznaczony symbolem II C – 2 (część),
 - 10) teren osiedla Konopnicka, oznaczony symbolami: II B –1.1 (część), 1.3 (część), i 1.4,
 - 11) teren wzdłuż drogi nr 61, oznaczony symbolem II B – 1.5,
 - 12) teren przy ulicy Przemysłowej, oznaczony symbolem II B – 2.2,
 - „13) *teren położony w Strefie Śródmiejskiej – I w zespole 1.1 na osiedlu Centrum obejmujący teren obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XVIII/104/04 Rady Miasta Grajewa z dnia 28 kwietnia 2004 roku – podjęta – uchwała o przystąpieniu do jego zmiany nr Rady Miasta Grajewa z dnia roku - o wiodącej funkcji mieszkaniowo - usługowej z zaleceniem uwzględnienia:*
 - a) *określenia zasad kształtowania zabudowy,*
 - b) *wyznaczenia terenu dla realizacji obiektów handlowo - usługowych w rejonie ulicy Dwornej, wysokość zabudowy usługowej nie może być większa niż 2 kondygnacje,*
 - c) *wyznaczenia ciągów pieszych oraz zapewnienia powiązań funkcjonalno - przestrzennych z istniejącą ukształtowaną strukturą osiedla mieszkaniowego,*
 - d) *określenia zasad obsługi infrastruktury technicznej.”¹⁸*
3. Opracowania planów miejscowych dla nowych struktur osiedleńczych powinny być podejmowane przez władze miasta sukcesywnie, w zależności od pojawiających się potrzeb i koniunktury inwestycyjnej. Plany powinny zawierać ustalenia regulacyjne i być sporządzane w skali 1: 1000.

§ 38

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 39

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹⁸ Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa uchwalona uchwałą nr Rady Miasta Grajewa z dnia 2011 roku § 3 pkt.3

CZĘŚĆ UCHWALANA