

Projekt

z dnia 13 kwietnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GRAJEWO

BURMISTRZ MIASTA

Maciej Paweł Bednarko

z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Józefa Piłsudskiego w Grajewie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668, poz. 1847, z 2026 r. poz. 24) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436, z 2026 r. poz. 252) i Uchwały Nr XV/102/25 Rady Miasta Grajewo z dnia 17 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Józefa Piłsudskiego w Grajewie oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewo, przyjętego Uchwałą Nr 75/XV/99 Rady Miasta Grajewo z dnia 29 grudnia 1999 r., zmienionego Uchwałą Nr XXI/119/08 Rady Miasta Grajewo z dnia 11 kwietnia 2008 r. i Uchwałą Nr XXI/140/12 Rady Miasta Grajewo z dnia 25 kwietnia 2012 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Józefa Piłsudskiego w Grajewie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącej integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2025 r. poz. 242), stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wymiar podany w metrach;
- 4) określenie przeznaczenia terenów zgodnie z §3.

§ 3. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 2) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **I**;
- 3) teren gruntów ornych oraz upraw, oznaczony symbolem **RNR**.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 4) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej zwierząt i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem miejscowym nie zidentyfikowano występowania obiektów ani obszarów objętych formami ochrony zabytków.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) w odniesieniu do terenów objętych planem miejscowym w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie uchwalono audytu krajobrazowego.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami 1KR, 1I, 2I obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §13 pkt 1 i 2;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami 1RNR, 2RNR obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §13 pkt 3;
- 3) od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się rozbiórkę, budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu

w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem ustaleń planu miejscowego i przepisów odrębnych;

- 2) sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w granicach terenów oznaczonych symbolami **1KR, 1I, 2I**;
- 3) istniejące sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia mogą podlegać rozbiórce i remontom;
- 4) w zakresie ochrony przeciwpożarowej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KR**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1I, 2I**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren obsługi produktów naftowych,
 - b) teren gospodarowania odpadami;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §13 pkt 1 i 2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 6) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 1KR lub z drogi wojewódzkiej nr 665 zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1RNR, 2RNR**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §13 pkt 3;
- 3) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 1KR lub z innych dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Grajewo.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

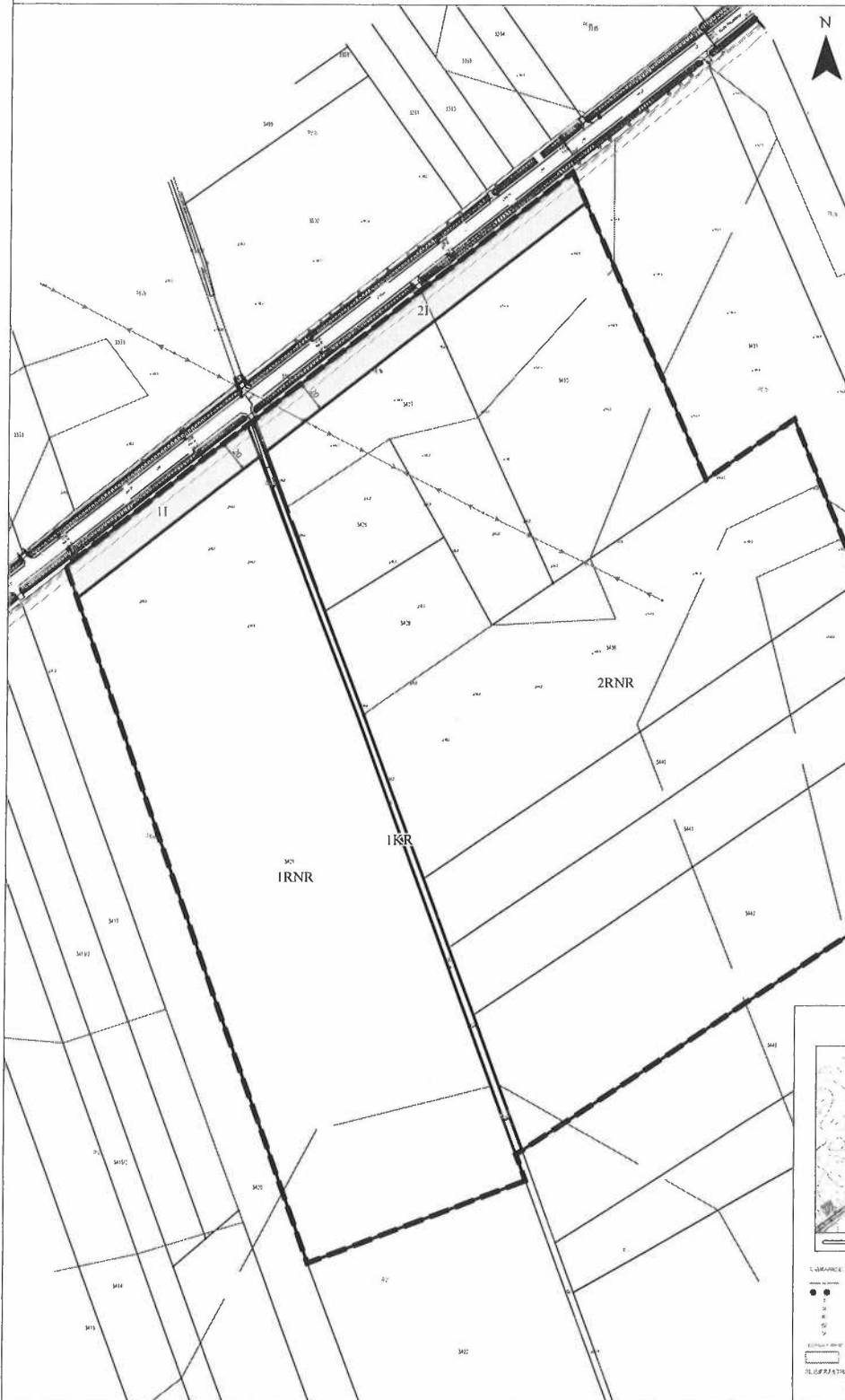
Monika Stefańska

Matwendota;

NACZELNIK WYDZIAŁU
Nieruchomości i Planowania Przestrzennego

Marta Borkowska
mgr inż. Marta Borkowska

*Pod urzędem
Le melho - prawny
mag nie wnosy*
RADCA PRAWNY



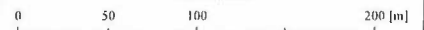
Elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Wymiar podany w metrach

Określenie przeznaczenia terenów:

- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- I - teren infrastruktury technicznej
- RNR - teren gruntów ornych oraz upraw

Skala: 1:2 000

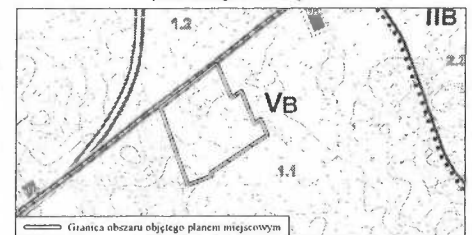


Format wydruku w skali 1:2000 - 42 cm x 50 cm

Układ Współrzędnych Płaskich Prostokątnych PL-2000 strefa 7

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Starostwo Powiatowe w Grajewie
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
ul. Strażacka 6B, 19-200 Grajewo

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewo



LEGENDA		SKŁADNIKI	
	ogólna lokalizacja miejscowości		granice terenów objętych planem miejscowym
	ogólna lokalizacja terenów objętych planem miejscowym		granice terenów objętych planem miejscowym
	ogólna lokalizacja terenów objętych planem miejscowym		linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	ogólna lokalizacja terenów objętych planem miejscowym		tereny RNR - teren gruntów ornych oraz upraw
	ogólna lokalizacja terenów objętych planem miejscowym		tereny I - teren infrastruktury technicznej
	ogólna lokalizacja terenów objętych planem miejscowym		tereny KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	ogólna lokalizacja terenów objętych planem miejscowym		wymiar podany w metrach
	ogólna lokalizacja terenów objętych planem miejscowym		kierunek północny

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miasta Grajewo

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miasta Grajewo rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Miasta Grajewo

z dnia.....2026 r.

Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2025 r. poz. 242)

Burmistrz Miasta Grajewo na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przygotował dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Józefa Piłsudskiego w Grajewie, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr ...
Rady Miasta Grajewo
z dnia ... r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Józefa Piłsudskiego w Grajewie

1 PODSTAWA PRAWNA

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienie uniwersalnego projektowania;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) - przepisy art. 15 ust. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie. W gminie nie uchwalono dotąd planu ogólnego.

2 WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Józefa Piłsudskiego w Grajewie.

Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr XV/102/25 Rady Miasta Grajewo z dnia 17 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Józefa Piłsudskiego w Grajewie. Planem miejscowym objęto obszar położony w powiecie grajewskim, w zachodniej części miasta Grajewo, którego powierzchnia wynosi ok. 21,81 ha. Obszar zlokalizowany jest na obrzeżach miasta i przylega do drogi wojewódzkiej nr 665. Obszar opracowania jest niezagospodarowany, użytkowany rolniczo. W jego otoczeniu dominują tereny rolnicze, najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest ok. 500 m od obszaru objętego planem miejscowym. Obszar ma dostęp do sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

W granicach obszaru objętego procedowanym planem miejscowym nie obowiązuje plan miejscowy.

Uchwalenie planu miejscowego ma na celu określenie przeznaczenia obszaru pod tereny gruntów ornych oraz upraw (symbol RNR), zgodnie z ich dotychczasowym sposobem użytkowania.

Plan miejscowy ustala następujące przeznaczenia:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 2) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **I**;
- 3) teren gruntów ornych oraz upraw, oznaczony symbolem **RNR**.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewo, przyjętego Uchwałą Nr 75/XV/99 Rady Miasta Grajewo z dnia 29 grudnia 1999 r., zmienionego Uchwałą Nr XXI/119/08 Rady Miasta Grajewo z dnia 11 kwietnia 2008 r. i Uchwałą Nr XXI/140/12 Rady Miasta Grajewo z dnia 25 kwietnia 2012 r. W obowiązującym studium dla obszaru objętego planem miejscowym wskazano „tereny upraw rolnych”. Ustalenia planu miejscowego pozostają w pełnej zgodności z polityką przestrzenną gminy.

Plan miejscowy, ze względu na rodzaj ustalonego przeznaczenia, nie stwarza ram dla realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Powyższe potwierdza analiza, której poddano zapisy planu miejscowego w kontekście przepisów art. 46 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.). Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 81 ww. Rozporządzenia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się m.in. sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km. Na obszarze opracowania nie występują sieci kanalizacyjne, a projektowanie sieci, nie będą mogły przekraczać tej długości.

W odniesieniu do sporządzanego planu miejscowego należy wskazać, że:

- powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym wynosi ok 21,8 ha,
- pod teren gruntów ornych oraz upraw (RNR) przeznaczono teren o powierzchni ok. 20,8 ha, ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy realizacja ww. przeznaczenia terenu nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- pozostała forma przeznaczenia, tereny infrastruktury (I) oraz tereny komunikacji (KR) – zarówno długość odcinka drogi (1KR – ok. 490 m), jak i możliwe do realizacji odcinki sieci infrastruktury technicznej – nie przekraczają długości zaliczanych w ww. rozporządzeniu do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Ponadto, w ustaleniach planu miejscowego w §5 pkt 2 wskazano zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zawsze i potencjalnie), co uniemożliwi nawet częściową realizację ww. przedsięwzięć na obszarze objętym planem miejscowym. W związku z przeprowadzoną analizą oraz ustalonym ww. zakazem, nie przystąpiono do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

3 SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2–4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy w §4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3.2 Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Przeznaczenie obszaru pod tereny gruntów ornych oraz upraw oraz tereny infrastruktury wpisuje się w potrzeby zrównoważonego rozwoju.

3.3 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w §4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

W §11 wskazano, że na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości.

W §16-§18 znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami KR, I, RNR.

3.4 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu

Plan miejscowy w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowanych złóż kopalin oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

W granicach opracowania nie występują grunty leśne, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Granicami planu miejscowego objęty został obszar zlokalizowany na terenie miasta Grajewo. Głównym celem jest określenie przeznaczenia na terenach rolnych jako tereny gruntów ornych oraz upraw (symbol RNR), zgodnie z ich dotychczasowym sposobem użytkowania. Szczegółowe zasady prowadzenia działań na rzecz ochrony klimatu oraz działań adaptacyjnych do zmian klimatu, zmniejszających podatności regionu na zmiany klimatu, zostaną przedstawione w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

3.5 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określono w §7 uchwały. Na obszarze objętym planem miejscowym nie zidentyfikowano występowania obiektów ani obszarów objętych formami ochrony zabytków.

3.6 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.)

Projekt planu miejscowego został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje wykonujące zadania z zakresu ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, takie jak: Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, właściwy organ wojskowy, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Straż Graniczna).

W granicach planu miejscowego nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych.

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

3.7 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Nie przewiduje się wpływu na walory ekonomiczne przestrzeni.

3.8 Prawo własności

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Grunty objęte planem miejscowym stanowią własność miasta Grajewo oraz własność osób fizycznych.

3.9 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Projekt uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną.

3.10 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

3.11 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się rozbiórkę, budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem ustaleń planu miejscowego i przepisów odrębnych.

3.12 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Burmistrz obwieścił o podjęciu Uchwały Nr XV/102/25 Rady Miasta Grajewo z dnia 17 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Józefa Piłsudskiego w Grajewie. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny

wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski mieszkańców.

Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, Burmistrz ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego. Ogłoszenie w dniu 9 lutego 2026 r.:

- 1) opublikowano w prasie (jednocześnie jest to sposób zwyczajowo przyjęty w gminie);
- 2) wywieszono w siedzibie Urzędu Miasta Grajewo;
- 3) udostępniono na stronach internetowych miasta oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Grajewo.

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 9 lutego 2026 r. do 9 marca 2026 r. i przeprowadzono je w formie:

- 1) zbierania uwag do projektu planu miejscowego;
- 2) ankiety, która była dostępna na stronie BIP Urzędu Miasta Grajewo;
- 3) spotkania otwartego przeprowadzonego za pomocą środków porozumiewania się na odległość, które odbyło się 23 lutego 2026 r. o godzinie 15:45 – poprzez platformę komunikacji internetowej Microsoft Teams. Link do spotkania został podany na stronie BIP Urzędu Miasta Grajewo.

Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono raport, którego załącznikami są protokoły (z przeprowadzonego spotkania otwartego oraz ze zbierania ankiet), a także wykaz uwag. W spotkaniu otwartym przeprowadzonym za pomocą środków porozumiewania się na odległość uczestniczyło 4 mieszkańców. Ponadto, 2 mieszkańców uczestniczyło w spotkaniu otwartym poprzez obecność w siedzibie Urzędu Miasta, korzystając z zapewnionego na miejscu połączenia internetowego, umożliwiającego udział w spotkaniu. Na ankietę odpowiedziały 43 osoby. Wyniki ankiet zostały przedstawione w protokole. Do projektu planu miejscowego złożono trzy pisma, z których wyszczególniono pięć uwag. Dwie uwagi zostały zgłoszone w formie ustnej. W uwagach wnoszono o zmianę przeznaczenia terenów na umożliwiające lokalizację urządzeń wytwarzających energię z OZE, wyłączenie części terenów z granic opracowania planu miejscowego, wstrzymanie procedowania planu miejscowego do czasu przeprowadzenia pełnych konsultacji społecznych Planu Ogólnego, jednoznaczne wykluczenie w planie miejscowym biogazowni, instalacji odpadowych oraz innych przedsięwzięć uciążliwych, publiczne wyjaśnienie rzeczywistych kierunków polityki przestrzennej miasta i przedstawienie jakie inwestycje są wykluczane a jakie dopuszczane oraz wniesiono sprzeciw dla planowanego przeznaczenia na działce nr 3421 (zakaz zabudowy). Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag przedstawiono w wykazie uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego udostępnionego w ramach konsultacji społecznych terenu położonego przy ul. Józefa Piłsudskiego w Grajewie, stanowiącego załącznik do raportu.

3.13 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

3.14 Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Plan miejscowy nie dotyczy zakładów o ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

3.15 Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Obszar objęty planem miejscowym przeznaczają się głównie pod teren gruntów ornych oraz upraw.

4 USTALAJĄC PRZEZNACZENIE TERENU LUB OKREŚLAJĄC POTENCJALNY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I KORZYSTANIA Z TERENU, ORGAN WAŻY INTERES PUBLICZNY I INTERESY PRYWATNE, W TYM ZGŁASZANE W POSTACI WNIOSKÓW I UWAG, ZMIERZAJĄCE DO OCHRONY ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JAK I ZMIAN W ZAKRESIE JEGO ZAGOSPODAROWANIA, A TAKŻE ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Burmistrz po ogłoszeniu, że przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie otrzymał wniosków od mieszkańców. Do udostępnionego w ramach konsultacji społecznych projektu wpłynęły trzy pisma, z których wyszczególniono pięć uwag. Dwie uwagi zostały złożone w formie ustnej.

W toku procedury ustalono, że procedowany plan miejscowy nie wyznacza ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w myśl art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.). W związku z powyższym, nie sporządzano prognozy oddziaływania na środowisko.

5 W PRZYPADKU SYTUOWANIA NOWEJ ZABUDOWY, UWZGLĘDNIENIE WYMAGAŃ ŁADU PRZESTRZENNEGO, EFEKTYWNEGO GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ ORAZ WALORÓW EKONOMICZNYCH PRZESTRZENI NASTĘPUJE POPRZEZ:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

- b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Planem miejscowym objęto obszar położony w powiecie grajewskim, w zachodniej części miasta Grajewo, którego powierzchnia wynosi ok. 21,81 ha. Obszar zlokalizowany jest na obrzeżach miasta i przylega do drogi wojewódzkiej nr 665. Obszar opracowania jest niezagospodarowany, użytkowany rolniczo. W jego otoczeniu dominują tereny rolnicze, najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest ok. 500 m od obszaru objętego planem miejscowym. Obszar ma dostęp do sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

Plan miejscowy nie przewiduje nowych terenów pod zabudowę.

6 ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Rada Miasta Grajewo podjęła Uchwałę Nr LXVIII/497/24 z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Grajewo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Miasta Grajewo. Załącznikiem do Uchwały jest opracowanie pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Grajewo za okres: lipiec 2018 r. – czerwiec 2023 r.”. Na obszarze objętym planem miejscowym nie został dotąd podjęty żaden plan miejscowy.

Uchwała inicjująca prace nad przedmiotowym planem miejscowym (Uchwała Nr XV/102/25 Rady Miasta Grajewo z dnia 17 lipca 2025 r.) nie została uwzględniona w ww. analizie, ponieważ została podjęta po przyjęciu Uchwały Nr LXVIII/497/24 z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Grajewo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Miasta Grajewo.

7 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Nie przewiduje się wpływów do budżetu gminy w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

BURMISTRZ MIASTA

Maciej Paweł Bednarko

