



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 5 czerwca 2026 r.

Poz. 2418

UCHWAŁA NR XXIX/170/26 RADY MIASTA GRAJEWO

z dnia 27 maja 2026 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy płk. Tadeusza Falewicza w Grajewie
na działkach ewid. nr 2012/5, 2012/6, 2031/71, 2031/72, 2031/73, 2031/74, 2031/75, 2031/76, 2031/77,
2031/78, 2031/79, 2031/80, 2031/102**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436, z 2026 r. poz. 252) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2025 r. poz. 1754) Rada Miasta Grajewo po zapoznaniu się z wnioskiem inwestora z dnia 31.03.2026 r. wniesionym za pośrednictwem Burmistrza Miasta Grajewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemną halą garażową na samochody osobowe mieszkańców, towarzyszącą infrastrukturą techniczną, elementami małej architektury oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. płk. Tadeusza Falewicza biorąc pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie miasta oraz potrzeby i możliwości rozwoju miasta wynikające z ustaleń obowiązującego na terenie miasta Grajewo Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr 75/XV/99 Rady Miasta Grajewo z dnia 29 grudnia 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miasta Grajewo nr XXI/119/08 z dnia 11 kwietnia 2008 r. i nr XXI/40/12 z dnia 25 kwietnia 2012 r.

2. Inwestycja mieszkaniowa, o której mowa w ust. 1, zlokalizowana będzie na działkach o numerach geodezyjnych 2012/5, 2012/6, 2031/71, 2031/72, 2031/73, 2031/74, 2031/75, 2031/76, 2031/77, 2031/78, 2031/79, 2031/80, 2031/102 obręb ewidencyjny 0001 w jednostce ewidencyjnej 200401_1 Miasto Grajewo (Księga Wieczysta nr LM1G/00045417/8).

§ 2. 1. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Charakterystykę planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz zabudowy określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie w skali 1:500.

§ 3. Określa się liczbę mieszkań:

- 1) minimalna - 54
- 2) maksymalna - 60

§ 4. Określa się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna powierzchnia - 2600 m²
- 2) maksymalna powierzchnia - 3190 m²

§ 5. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu:

- 1) teren objęty wnioskiem jest niezabudowany i niezagospodarowany,

- 2) w ramach inwestycji mieszkaniowej przewiduje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną bez funkcji handlowej lub usługowej, tj. budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemną halą garażową na samochody osobowe, budowę utwardzonych dojazdów, parkingów, dojść pieszych, elementów małej architektury oraz infrastruktury technicznej; przyłącza do planowanego budynku zostaną zrealizowane zgodnie z warunkami technicznymi, które zostaną wydane przez zarządców sieci,
- 3) zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewo dotyczącego obszaru położonego na osiedlu Jana Pawła II uchwalonego Uchwałą nr XLV/326/14 Rady Miasta Grajewo z dnia 24 stycznia 2014 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29 stycznia 2014 r., poz. 390 i zmienioną Uchwałą nr XIII/104/15 Rady Miasta Grajewo z dnia 29 września 2015 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 21 października 2015 r., poz. 3327, obszar objęty inwestycją mieszkaniową, przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1 MN i 2.1 MN-U; zmiana polegać ma na przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i określeniu innych warunków zagospodarowania i zabudowy terenu,
- 4) planowana inwestycja nie jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewo uchwalonego uchwałą nr 75/XV/99 Rady Miasta Grajewo z dnia 29 grudnia 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miasta Grajewo nr XXI/119/08 z dnia 11 kwietnia 2008 r. i nr XXI/40/12 z dnia 25 kwietnia 2012 r.

§ 6. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu: w sąsiedztwie terenu inwestycji oraz w granicach terenu objętego wnioskiem zlokalizowana jest podziemna infrastruktura techniczna pozwalająca na wykonanie niezbędnych przyłączy do planowanego budynku. W pasie drogowym w ul. płk. Tadeusza Falewicza zlokalizowany jest wodociąg o średnicy 150 mm, sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 300 mm, sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 400 mm, sieć energetyczna niskiego napięcia. Na terenie inwestycji, wzdłuż pasa drogowego ul. płk. Tadeusza Falewicza, zlokalizowana jest sieć ciepłownicza. Przyłącza do planowanego budynku zostaną zrealizowane zgodnie z warunkami technicznymi, które zostaną wydane przez zarządców sieci.

§ 7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bez funkcji usługowej, obejmujący budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemną halą garażową na samochody osobowe, budowę utwardzonych dojść pieszych, dojazdów wraz z parkingami na samochody osobowe, w tym przewidzianych dla osób z niepełnosprawnością, elementów małej architektury oraz infrastruktury technicznej, lokalizację zjazdu do podziemnej hali garażowej w części południowo - wschodniej terenu inwestycji, lokalizację drugiego zjazdu do parkingów w części północno - zachodniej terenu inwestycji,
- 2) dostęp do drogi publicznej - od ul. płk. Tadeusza Falewicza,
- 3) podstawowe parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia terenu objętego inwestycją mieszkaniową - 0,4858 ha,
 - b) powierzchnia zabudowy - do 60% pow. terenu objętego inwestycją mieszkaniową,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% pow. terenu objętego inwestycją mieszkaniową,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy - do 1,8,
 - e) planowana ilość miejsc parkingowych liczonych w podziemnej hali garażowej oraz na terenie objętym inwestycją mieszkaniową - 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
 - f) planowana ilość miejsc parkingowych dla rowerów - 0,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;
- 4) podstawowe parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:
 - a) łączna powierzchnia użytkowa mieszkań - do 3190 m²,
 - b) ilość kondygnacji - do 6 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej,
 - c) szerokość budynku w części nadziemnej - do 15,0 m,
 - d) długość budynku w części nadziemnej - do 65,0 m;

5) przewidywane zapotrzebowanie w zakresie infrastruktury:

- a) na wodę - 33 m³/dzień
- b) na ciepło - Qdśr = 240 kW
- c) na maksymalny spływ wód opadowych - 50 l/s
- d) na moc elektryczną budynku - 110 kW
- e) na energię elektryczną w skali roku - 107 500 kWh/rok
- f) sposób odprowadzania ścieków zgodnie z § 6 niniejszej uchwały,
- g) odpady związane z użytkowaniem budynku czasowo będą składowane, z zachowaniem segregacji, w wybudowanej wiacie śmietnikowej zlokalizowanej w północnej części terenu inwestycji i sukcesywnie wywożone do zakładu utylizacji przez wyspecjalizowaną firmę, zgodnie z zawartymi umowami.

§ 8.1. Inwestycja, o której mowa w § 1 ust. 1, nie należy do przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, z 2022 poz. 1071, z 2023 poz. 1724).

2. Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 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 (Dz. U. z 2024 poz. 1112 z późn. zm.), dla niniejszej inwestycji nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

§ 9. Inwestycja mieszkaniowa odpowiada lokalnym standardom urbanistycznym uchwalonym Uchwałą nr VII/59/19 Rady Miasta Grajewo z dnia 24 kwietnia 2019 r., w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Grajewo (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2019 r., poz. 2470 i z 2020 poz. 2569).

§ 10. W uchwale nie określa się:

- 1) zakresu inwestycji przeznaczonej na działalność handlową lub usługową, gdyż inwestycja mieszkaniowa nie przewiduje wprowadzenia tego typu przeznaczenia,
- 2) wskazania nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r., o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 1754), gdyż sytuacja taka nie występuje,
- 3) wskazania nieruchomości, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r., o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 1754), gdyż nie zachodzi taka potrzeba ze względu na lokalizację inwestycji i jej zakres,
- 4) warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków, gdyż w obrębie inwestycji nie ustanowiono żadnych form ochrony środowiska i ochrony zabytków.

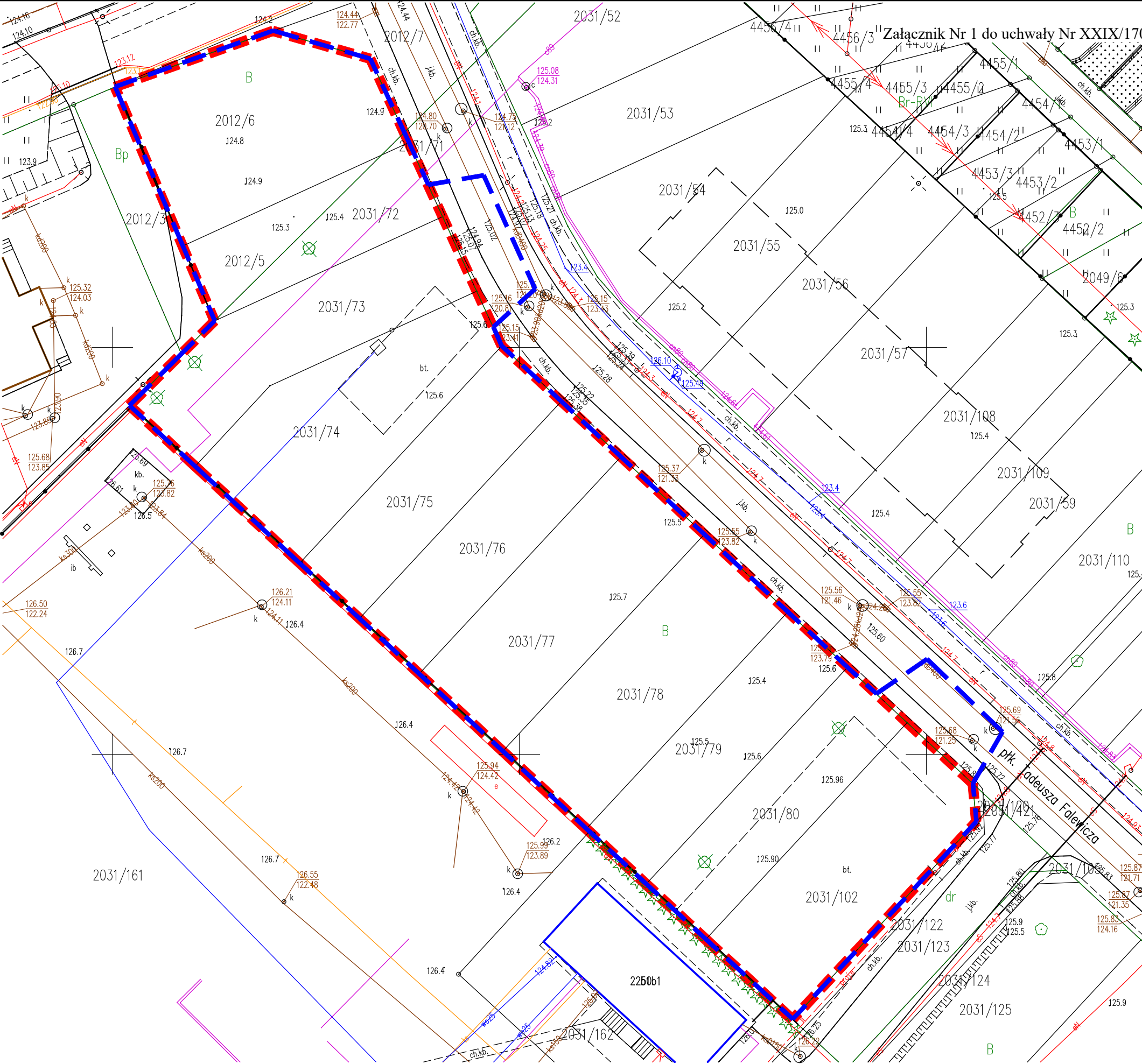
§ 11. Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Grajewo.

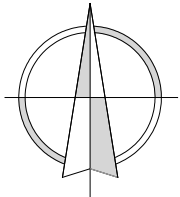
§ 13. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie z dniem publikacji.

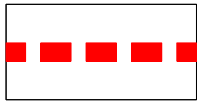
Przewodnicząca Rady Miasta
Monika Stefańska



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX/170/26 Rady Miasta Grajewo z dnia 27 maja 2026 r.



LEGENDA:



- granice terenu objętego wnioskiem



- obszar oddziaływania inwestycji

kopia mapy zasadniczej na podstawie licencji
nr WG.6642.269.2025_2004_CL2
wydanej przez Starostę Grajewskiego

rysunek: OKREŚLENIE GRANIC TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM ORAZ OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI		
nazwa obiektu: KONCEPCJA URBANISTYCZNO- ARCHITEKTONICZNA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ	adres: Grajewo, ul. Falewicza dz. ewid. nr: 2012/5, 2012/6, 2012/71, 2012/72, 2012/73, 2012/74, 2012/75, 2012/76, 2012/77, 2012/78, 2012/79, 2012/80, 2012/102	skala: 1:500
inwestor: DEVELOPER WASILEWSKI Sp. z o.o. Sp.k. ul. Sikorskiego 19B 19-300 Elk	stadium: konc.	
zespół projektowy:	nr uprawnień:	podpis:
architektura: mgr inż. arch. Dariusz Jackowski	4/MM OKK/2007	
- Elk marzec 2026 r -		strona: A-2



LEGENDA:

- granice terenu objętego wnioskiem
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- planowana lokalizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego
- planowane utwardzone dojścia i dojazdy wraz z miejscami parkingowymi
- planowane miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych
- planowane tereny zieleni biologicznie czynnej
- planowane zjazdy na teren inwestycji mieszkaniowej
- wejścia do budynku
- wjazd do podziemnej hali garażowej

kopia mapy zasadniczej na podstawie licencji
nr WG.6642.269.2025_2004_CL2
wydanej przez Starostę Grajewskiego

rysunek: KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
nazwa obiektu: KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ		
adres: Grajewo, ul. Falewicza dz. ewid. nr: 2012/5, 2012/6, 2031/71, 2031/72, 2031/73, 2031/74, 2031/75, 2031/76, 2031/77, 2031/78, 2031/79, 2031/80, 2031/102		skala: 1:500
inwestor: DEVELOPER WASILEWSKI Sp. z o.o. Sp.k. ul. Sikorskiego 19B 19-300 Elk		stadium: konc.
zespół projektowy:	nr uprawnień:	podpis:
architektura: mgr inż. arch. Dariusz Jackowski	4/MM OKK/2007	
- Elk marzec 2026 r -		strona: A-1