



Załącznik nr 3 do Uchwały nr .../.../23 Rady Miasta Hajnówka z dnia 2023r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HAJNÓWKA

CZĘŚĆ II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SPORZĄDZIŁ:

Burmistrz Miasta Hajnówka

WYKONAWCA:



KANON Sp z o.o.

Ul. Nadarzyńska 54

05-805 Otrębusy

mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki – kierujący pracami zespołu projektowego w składzie:

mgr inż. Inga Hutkowska – koordynator prac projektowych

inż. Agnieszka Lewandowska

mgr inż. Tomasz Popęda

mgr inż. Agata Machaj

HAJNÓWKA 2023 r.

SPIS TREŚCI

1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I ICH WPŁYW NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA.....	6
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO, KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....	9
2.1. CELE I ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA	9
2.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ PRZEZNACZENIA TERENÓW	11
2.3. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW	12
2.4. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.....	12
2.4.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.....	12
2.4.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN/U	14
2.4.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW	16
2.4.4. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW/U.....	17
2.4.5. Tereny zabudowy zagrodowej RM.....	19
2.4.6. Tereny usług U	20
2.4.7. Tereny zabudowy usług wielkopowierzchniowych UC.....	22
2.4.8. Tereny usług sportu i rekreacji US	23
2.4.9. Tereny obiektów przemysłowych, składów i magazynów P.....	24
2.4.10. Tereny obiektów przemysłowych, składów i magazynów oraz usług P/U	26

2.4.11. Tereny obiektów przemysłowych, składów i magazynów, zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P/U/MN.....	27
2.4.12. Tereny infrastruktury technicznej i komunikacji E, W, KP, K, O, KS.....	29
2.4.13. Tereny zieleni urządzonej ZP.....	30
2.4.14. Tereny ogródków działkowych ZD	31
2.4.15. Tereny cmentarzy ZC.....	31
2.4.16. Tereny lasów ZL.....	32
2.4.17. Tereny rolnicze R.....	33
2.4.18. Tereny zieleni ZN.....	33
2.4.19. Tereny wód powierzchniowych WS.....	34
2.4.20. Tereny kolejowe KK.....	34
2.5. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY LUB Z OGRANICZONĄ MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY	35
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	38
3.1. OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU	38
3.2. OCHRONA ŚRODOWISKA	41
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	44
4.1. OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW	44
4.2. OBIEKTY I OBSZARY UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ I MIEJSKIEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW	44
4.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE.....	45
4.4. OCHRONA OBSZARÓW NIEOBJĘTYCH FORMĄ OCHRONY ZABYTEKÓW	46
4.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	47
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	48

5.1.	UKŁAD DROGOWY.....	48
5.1.1.	System komunikacyjny miasta.....	48
5.1.2.	Główne kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.....	59
5.1.3.	Działania kierunkowe dotyczące układu drogowego.....	59
5.2.	KOMUNIKACJA KOLEJOWA	60
5.3.	KOMUNIKACJA AUTOBUSOWA PONADLOKALNA.....	60
5.4.	KOMUNIKACJA MIEJSKA.....	61
5.5.	KOMUNIKACJA LOTNICZA	61
5.6.	RUCH PIESZY I ROWEROWY	61
5.7.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	62
5.7.1.	Zaopatrzenie w wodę.....	63
5.7.2.	Gospodarka ściekami	64
5.7.3.	Gospodarka odpadami.....	65
5.7.4.	Elektroenergetyka oraz odnawialne źródła energii	66
5.7.5.	Zaopatrzenie w ciepło.....	66
5.7.6.	Zaopatrzenie w gaz	67
5.7.7.	Telekomunikacja	67
6.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	68
7.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....	70
8.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	72
9.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	72

10.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	73
11.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	74
12.	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	74
13.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).....	74
14.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI, REMEDIACJI LUB REKULTYWACJI.....	74
15.	OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	75
16.	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	75
17.	SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....	75

1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I ICH WPŁYW NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

Rozwój i zagospodarowanie przestrzenne miasta Hajnówka zależne są od uwarunkowań ponadlokalnych (zewnętrznych) i lokalnych (wewnętrznych). Syntetyczna analiza głównych uwarunkowań ma znaczący wpływ na określenie z jednej strony najbardziej pożądanych, a z drugiej strony realnych kierunków rozwoju gospodarczego miasta.

W zmieniającej się sytuacji gospodarczej i społecznej miasta uznano, iż dokument wymaga aktualizacji oraz dostosowania zapisów studium do obowiązujących przepisów prawa. W dniu 11 maja 2022 roku Rada Miasta Hajnówka podjęła uchwałę Nr XXXV/276/22, w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hajnówka. Przedmiotem Studium jest właściwe usytuowanie przyszłych funkcji ze względu na wzajemne ich relacje oraz możliwości stwarzane przez otoczenie fizjograficzne. Studium jest dokumentem określającym kształt polityki przestrzennej miasta. Pełni funkcję koordynacyjną w planowaniu rozwoju gminy określoną w Strategii Rozwoju miasta, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planach inwestycyjnych i innych opracowaniach specjalistycznych sporządzanych dla potrzeb miasta. Nadrzędną rolą Studium jest kreowanie właściwej polityki w zakresie realizacji zadań publicznych. Dokument ten często stanowi także podstawę do ubiegania się o środki finansowe na realizację inwestycji z funduszy europejskich. Studium określa szereg inwestycji realizujących zadania publiczne. Należy szczególnie podkreślić, iż zdecydowana większość tych inwestycji powinna być realizowana przy wykorzystywaniu funduszy unijnych. W wyniku akcesji do Unii Europejskiej rozszerzyły się możliwości wykorzystania funduszy zagranicznych, które pełniących ważną rolę w finansowaniu zadań publicznych, zwłaszcza w kierunku mobilizowania środków krajowych i funduszy własnych podmiotów realizujących inwestycje w celu uzupełniania montażu finansowego. Poza publicznymi środkami finansowania inwestycji oraz funduszami unijnymi należy, tam gdzie pozwalają na to przepisy angażować środki niepubliczne, a także korzystać z partnerstwa publiczno-prywatnego, które w znacznym stopniu mogą przyspieszyć wielokierunkowy rozwój gminy. Zgodnie z polityką Unii Europejskiej szczególny nacisk należy kłaść na wzrost konkurencyjności przedsiębiorstw, rozwój infrastruktury technicznej, w tym

przede wszystkim rozwój odnawialnych źródeł energii i innowacyjnej gospodarki, a także ogólny wzrost poziomu życia mieszkańców.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z lokalizacją nowych inwestycji. Przyjęte rozwiązania dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzeni Miasta Hajnówka wynikają przede wszystkim ze szczegółowej analizy uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, społeczno-gospodarczych i infrastrukturalnych. Kierunki określające politykę przestrzenną miasta, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego uwzględniają zasady i ustalenia określone w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego. Realizacja polityki przestrzennej miasta jest przede wszystkim uzależniona od decyzji lokalnych władz. Racjonalne i przemyślane decyzje dotyczące planowania przestrzennego w oparciu o niniejszy dokument będą skutkowały przede wszystkim wzrostem poziomu życia mieszkańców miasta, ograniczeniu kosztów związanych z realizacją zadań publicznych oraz możliwością jego wielokierunkowego rozwoju.

Poniżej przedstawiono uwarunkowania odgrywające główną rolę w kształtowaniu kierunków rozwoju miasta z wyróżnieniem sprzyjających i zagrażających jej rozwojowi.

Głównymi uwarunkowaniami sprzyjającymi rozwojowi miasta są:

- a) dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna (oprócz systemu gazowniczego),
- b) dobra dostępność komunikacyjna (dostępność z drogi wojewódzkiej DW 685 i 689 do przejścia granicznego oraz z drogi DW nr 687 do zbiornika wodnego „Siemianówka”) – rozwinięta sieć dróg stanowiących połączenia zewnętrzne z otaczającymi obszarami i jednocześnie udostępniających tereny w mieście,
- c) wysoka różnorodność obiektów kulturowych i ich unikalność, co stanowi o dużej atrakcyjności miasta,
- d) atrakcyjne położenie w rejonie Zielonych Płuc Polski, w tym bliskie sąsiedztwo Puszczy Białowieskiej,
- e) bardzo dobry stan środowiska przyrodniczego warunkujący rozwój turystyki i rekreacji,

- f) wysoki udział powierzchni terenów zielonych w strukturze zagospodarowania miasta,
- g) rozwinięta ponadlokalna infrastruktura usługowa publiczna z Instytutem Nauk Leśnych oraz umiarkowanie produkcyjno-usługowa z podstrefą Hajnowską Suwalskiej SSE (Specjalnej Strefy Ekonomicznej),
- h) możliwość uzyskania środków na rozwój infrastruktury z funduszy Unii Europejskiej.

Głównymi zagrożeniami dla rozwoju miasta mogą być:

- a) brak obwodnic zewnętrznych,
- b) słabo rozwinięta sieć wewnętrznego transportu zbiorowego,
- c) linia kolejowa nr 52 Lewki, Hajnówka, Nieznany Bór (Białowieża) niewykorzystana dla potrzeb ruchu turystycznego,
- d) niedobór miejsc postojowych w centralnej części miasta,
- e) niewystarczający rozwój infrastruktury obsługi turystyki i wypoczynku, w tym brak w mieście zbiornika wodnego do rekreacji,
- f) duże ograniczenia w możliwości rozwoju zagospodarowania miasta wynikające z naturalnych cech zasobów środowiska przyrodniczego (dość duży odsetek terenów podmokłych, narażonych na podtopienia, słabonośnych),
- g) konflikty społeczne, ekologiczne i kulturowe ujawniające się podczas realizacji inwestycji w ramach planowanego zagospodarowania, w tym remontów i rozbudowy układu drogowego i infrastruktury technicznej.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO, KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

2.1. CELE I ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

Biorąc za podstawę uwarunkowania rozwoju miasta Hajnówka określone w I części studium oraz ich wpływ na ustalenie kierunków, cele strategiczne dotyczące poprawy jakości życia w mieście, dynamizacji rozwoju gospodarczego oraz kreowania tożsamości miasta i kultywowanie dziedzictwa kulturowego, określa się następujące cele polityki przestrzennej:

Zapewnienie zrównoważonego rozwoju miasta poprzez zagospodarowanie przestrzenne uwzględniające:

- a) rozwój mieszkalnictwa na podstawie ustaleń istniejących planów miejscowych oraz sporządzanych koncepcji i wizualizacji programowo-przestrzennych, zapewniających powiązanie funkcjonalne i estetyczne planowanej zabudowy i zagospodarowania wolnej tkanki osiedli mieszkaniowych z istniejącą zabudową, zgodnie z zasadą przenikania funkcji mieszkalnictwa i usług z miejscami rekreacji i zieleni urządzonej, a także izolacji od funkcji kolizyjnych (np. produkcji, składów, magazynów, przemysłu, uciążliwej komunikacji i infrastruktury technicznej o wysokich parametrach) i zgodnie z obowiązkiem kształtowania ładu przestrzennego,
- b) rozwój terenów inwestycyjnych, poprzez wykorzystanie rezerw terenowych wskazanych w obowiązujących planach miejscowych, wykorzystanie luk w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poprzez podniesienie standardów technicznych istniejącej zabudowy i zagospodarowania,
- c) rozwój i sprawne funkcjonowanie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym racjonalizacja polityki parkingowej,

- d) rozwój turystyki i rekreacji w formie ośrodków rekreacyjnych, hoteli, pensjonatów, domów wycieczkowych na bazie istniejących zasobów przyrodniczych i kulturowych miasta,
- e) przekształcanie części terenów leśnych pod funkcje turystyczne, wypoczynkowe, zdrowotne, edukacyjne, rekreacyjne oraz sportowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) rozwój wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych, w tym energetyki wiatrowej,
- g) ochronę środowiska, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

Zachowanie wartości obecnego zainwestowania miasta, wykorzystanie jego rezerw terenowych, podnoszenie standardu struktur zabudowy, poprawa warunków życia głównie poprzez:

- a) określenie zróżnicowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, zespołów usługowych z zielenią, rejonów intensywnego rozwoju usług i produkcji, infrastruktury technicznej itd., których realizacja stworzy warunki wyboru miejsca i różnych form zabudowy i zagospodarowania,
- b) zachowanie ciągów aktywności przyrodniczej – zieleni urządzonej i nieurządzonej zarówno w rejonach zabudowanych, jak i wymagających zagospodarowania,
- c) umożliwienie zagospodarowania terenów, obiektów i zespołów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z funkcją wskazaną w studium, przy jednoczesnym respektowaniu ustaleń konserwatorskich.

Ograniczenie lub zniesienie barier rozwoju miasta oraz sytuacji konfliktowych i problemowych, m.in. poprzez:

- a) uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne i estetyczne zabudowy,
- b) rozbudowę infrastruktury technicznej, w tym systemów uzbrojenia komunalnego,
- c) podnoszenie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez kształtowanie obszarów koncentracji usług, w tym publicznych i komercyjnych, zieleni publicznej, przestrzeni publicznych,
- d) zachowanie w istniejącym zasięgu przestrzennym korytarzy ekologicznych.

Monitorowanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i podejmowanie dalszych decyzji.

Wyznaczone cele polityki przestrzennej i określone istotne elementy struktury miasta stanowią podstawę do rozwinięcia części zawierającej kierunki zagospodarowania przestrzennego.

2.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ PRZEZNACZENIA TERENÓW

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta tworzą obszary zróżnicowane pod względem funkcji, rozwijających się form aktywności, w tym aktywności gospodarczej, oraz uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych. W wyniku analiz dotyczących uwarunkowań, w tym systemu przyrodniczego, środowiska kulturowego oraz stopnia dostępności terenu i projektowanych zamierzeń na terenie miasta, w studium wyodrębniono obszary funkcjonalno-przestrzenne, dla których określono różne sposoby zagospodarowania i kierunki działań.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obliguje sporządzającego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (mpzp) do nienaruszania ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Dla uniknięcia niejednoznaczności w interpretacji ustaleń studium na etapie opracowywania zmiana mpzp w niniejszym dokumencie studium określa się poniższe zasady.

Wskazana w studium wysokość zabudowy nie odnosi się do urządzeń infrastruktury technicznej. Parametr ten będzie wynikał z wymagań technicznych i technologicznych dla poszczególnych urządzeń.

Na etapie zmian mpzp dopuszcza się korektę zasięgu poszczególnych wyznaczonych w studium obszarów rozwoju i przekształceń, z zachowaniem: kontynuacji zagospodarowania podstawowego wyznaczonego na rysunku studium, integralności zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej i drogowej, konieczności realizacji

inwestycji celu publicznego, nierozpraszenia obiektów i tworzenia zwartych zespołów zabudowy.

Na etapie opracowania zmian mpzp przyjmuje się zachowanie generalnego przebiegu sieci infrastruktury technicznej i drogowej i urządzeń z nimi związanych. Na etapie zmian mpzp możliwa jest realizacja dróg publicznych niewskazanych na rysunku studium bądź zaniechanie realizacji dróg wyznaczonych. Szczegółowy przebieg dróg i ich szerokości powinny zostać ustalone na etapie zmian mpzp, z zachowaniem ustalonej dostępności komunikacyjnej danego terenu zabudowy.

Dopuszcza się adaptację parametrów i funkcji istniejącej zabudowy.

2.3. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

W wyodrębnionych w studium obszarach funkcjonalnych wyznaczone zostały tereny dla głównych funkcji: mieszkalnictwa, usług, aktywności gospodarczej oraz tereny wyłączone z zainwestowania ze względu na pełnienie przez nie istotnych funkcji w systemie przyrodniczym miasta. Funkcja terenów jest w znacznej części zgodna z ustaleniami obowiązujących na terenie miasta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W części terenów studium ustalono jednak nowe zasady zagospodarowania poszczególnych terenów.

2.4. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

2.4.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN

Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem MN ustala się:

- a) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - usługi wbudowane.
- b) Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego,
 - parkingi, garaże i zespoły garażowe oraz obsługa komunikacyjna.
- c) Wykluczony kierunek przeznaczenia terenu:
- usługi uciążliwe – wykraczające uciążliwością (hałas, zapachy itd.) poza granice działki budowlanej lub poza lokal usługowy, usługi obsługi motoryzacji (w tym warsztaty naprawcze, stacje paliw), logistyki i magazynowania towarów, składowania odpadów (w tym złomu) i materiałów sypkich oraz obiekty produkcyjne.
- d) Kierunki działań:
- uzupełnianie i przekształcanie zabudowy w kierunku podstawowego przeznaczenia terenu,
 - w przypadku uzupełniania zabudowy należy nową zabudowę dostosować do skali i formy zabudowy sąsiedniej oraz układzie zgodnym z warunkami i tradycją lokalną,
 - uzupełnianie i urozmaicanie podstawowego przeznaczenia terenu o tereny i obiekty obsługi turystyki, sportu i rekreacji, ogólnodostępnej zieleni urządzonej,
 - kształtowanie zabudowy pierzejowej,
 - realizacja i zagospodarowanie terenów zieleni i rekreacji, zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz retencyjnych,
 - modernizacja układu komunikacji,
 - dla nowych inwestycji wyznaczanie układu dróg publicznych i wewnętrznych do obsługi terenu,
 - podnoszenie standardów w zakresie estetyki zewnętrznej budynków oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną: kanalizację sanitarną i sieć wodociągową, zaopatrzenie w gaz.
- e) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- wysokość zabudowy: do 12 m,
 - wysokość budynków liczona w kondygnacjach nadziemnych: do 3,
 - wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: od 0,1 do 2,1,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 60%, przy czym dla zabudowy usługowej oraz w przypadku dopuszczenia w miejscowych planach

zagospodarowania przestrzennego możliwości realizacji zabudowy w formie bliźniaczej i/lub szeregowej -nie więcej niż 70%,

- udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 30%, przy czym w przypadku dopuszczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego możliwości realizacji zabudowy w formie bliźniaczej i/lub szeregowej nie mniej niż 20%, z wyłączeniem terenów pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i parkingów, wydzielanych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których nie ustala się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

2.4.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN/U

Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem MN/U ustala się:

- a) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - zabudowa usługowa wolnostojąca i usługi wbudowane, w tym usługi użyteczności publicznej.
- b) Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:
 - usługi hotelarskie, w tym ośrodki wypoczynkowe, hotele, pensjonaty, pola kampingowe i namiotowe,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego,
 - parkingi, garaże i zespoły garażowe oraz obsługa komunikacyjna.
- c) Wykluczony kierunek przeznaczenia terenu:
 - usługi uciążliwe – wykraczające uciążliwością (hałas, zapachy itd.) poza granice działki budowlanej lub poza lokal usługowy, usługi obsługi motoryzacji (w tym warsztaty naprawcze, stacje paliw), logistyki i magazynowania towarów, składowania odpadów (w tym złomu) i materiałów sypkich oraz obiekty produkcyjne.
- d) Kierunki działań:

- uzupełnianie i przekształcanie zabudowy w kierunku podstawowego przeznaczenia terenu,
 - w przypadku uzupełniania zabudowy należy nową zabudowę dostosować do skali i formy zabudowy sąsiedniej oraz układzie zgodnym z warunkami i tradycją lokalną,
 - uzupełnianie i urozmaicenie podstawowego przeznaczenia terenu o tereny i obiekty obsługi turystyki, sportu i rekreacji, ogólnodostępnej zieleni urządzonej,
 - realizacji usług związanych z obsługą turystyki, w tym z zakresu m.in.: obsługi bazy noclegowej, hotelarstwa, odnowy biologicznej, usług przewodnickich i instruktorskich, usług związanych z obsługą zjazdów i konferencji,
 - kształtowanie zabudowy pierzejowej,
 - realizacja i zagospodarowanie terenów zieleni i rekreacji,
 - kształtowanie funkcji rozwojowych struktur przestrzennych służące ochronie przyrody i krajobrazu, edukacji ekologicznej,
 - modernizacja układu komunikacji,
 - dla nowych inwestycji wyznaczanie układu dróg publicznych i wewnętrznych do obsługi terenu,
 - podnoszenie standardów w zakresie estetyki zewnętrznej budynków oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną: kanalizację sanitarną i sieć wodociągową, zaopatrzenie w gaz.
- e) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- wysokość zabudowy: do 15 m,
 - wysokość budynków liczona w kondygnacjach nadziemnych: do 4,
 - wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: od 0,1 do 2,1,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 60%, przy czym dla zabudowy usługowej oraz w przypadku dopuszczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego możliwości realizacji zabudowy w formie bliźniaczej i/lub szeregowej -nie więcej niż 70%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 30%, przy czym w przypadku dopuszczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego możliwości realizacji zabudowy w formie bliźniaczej i/lub szeregowej nie mniej niż 20%,

z wyłączeniem terenów pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i parkingów, wydzielanych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których nie ustala się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

2.4.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW

Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem MW ustala się:

- a) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - usługi wbudowane.
- b) Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:
 - zabudowa usługowa wolnostojąca, w tym usługi użyteczności publicznej,
 - obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego,
 - parkingi, parkingi wielopoziomowe, garaże i zespoły garażowe oraz obsługa komunikacyjna,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- c) Wykluczony kierunek przeznaczenia terenu:
 - usługi uciążliwe – wykraczające uciążliwością (hałas, zapachy itd.) poza granice działki budowlanej lub poza lokal usługowy, usługi obsługi motoryzacji (w tym warsztaty naprawcze, stacje paliw), logistyki i magazynowania towarów, składowania odpadów (w tym złomu) i materiałów sypkich oraz obiekty produkcyjne.
- d) Kierunki działań:
 - uzupełnianie i przekształcanie zabudowy w kierunku podstawowego przeznaczenia terenu,
 - uzupełnianie i urozmaicanie podstawowego przeznaczenia terenu o tereny i obiekty sportu i rekreacji, ogólnodostępnej zieleni urządzonej,
 - realizacja i zagospodarowanie terenów zieleni i rekreacji,

- kształtowanie nowych zespołów zabudowy o czytelnym układzie i kompozycji przestrzennej, uwzględniających konieczność lokalizowania ogólnodostępnych przestrzeni,
 - modernizacja układu komunikacji,
 - dla nowych inwestycji wyznaczanie układu dróg publicznych i wewnętrznych do obsługi terenu,
 - podnoszenie standardów w zakresie estetyki zewnętrznej budynków oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną: kanalizację sanitarną i sieć wodociągową, zaopatrzenie w gaz.
- e) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- wysokość zabudowy: do 20 m, przy czym dla budynków usługowych wolnostojących: do 15 m,
 - wysokość budynków liczona w kondygnacjach nadziemnych:
 - wielorodzinnych i wielorodzinnych z usługami wbudowanymi: do 6 kondygnacji nadziemnych,
 - innych niż wymienione powyżej: do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami wbudowanymi: od 0,3 do 5,0,
 - dla zabudowy innej niż wymieniona powyżej: od 0,1 do 2,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 70%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 25%, z wyłączeniem terenów pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i parkingów, wydzielanych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których nie ustala się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

2.4.4. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW/U

Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem MW/U ustala się:

- a) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa usługowa wolnostojąca i usługi wbudowane, w tym usługi użyteczności publicznej.
- b) Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:
- parkingi, parkingi wielopoziomowe, garaże i zespoły garażowe oraz obsługa komunikacyjna,
 - obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- c) Wykluczony kierunek przeznaczenia terenu:
- usługi uciążliwe – wykraczające uciążliwością (hałas, zapachy itd.) poza granice działki budowlanej lub poza lokal usługowy, usługi obsługi motoryzacji (w tym warsztaty naprawcze, stacje paliw), logistyki i magazynowania towarów, składowania odpadów (w tym złomu) i materiałów sypkich oraz obiekty produkcyjne.
- d) Kierunki działań:
- uzupełnianie i przekształcanie zabudowy w kierunku podstawowego przeznaczenia terenu,
 - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy,
 - w przypadku uzupełniania zabudowy należy nową zabudowę dostosować do skali i formy zabudowy sąsiedniej,
 - uzupełnianie i urozmaicanie podstawowego przeznaczenia terenu o tereny i obiekty obsługi turystyki, sportu i rekreacji, ogólnodostępnej zieleni urządzonej,
 - realizacja i zagospodarowanie terenów zieleni i rekreacji, zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz retencyjnych,
 - modernizacja układu komunikacji,
 - dla nowych inwestycji wyznaczanie układu dróg publicznych i wewnętrznych do obsługi terenu,
 - podnoszenie standardów w zakresie estetyki zewnętrznej budynków oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną: kanalizację sanitarną i sieć wodociągową, zaopatrzenie w gaz.

- e) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- wysokość zabudowy: do 20 m,
 - wysokość budynków liczona w kondygnacjach nadziemnych:
 - wielorodzinnych i wielorodzinnych z usługami: do 6 kondygnacji,
 - innych niż wymieniona powyżej: do 5 kondygnacji,
 - wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: od 0,3 do 3,5,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 50%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 30%,
z wyłączeniem terenów pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i parkingów, wydzielanych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których nie ustala się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

2.4.5. Tereny zabudowy zagrodowej RM

Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem RM ustala się:

- a) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:
- zabudowa zagrodowa.
- b) Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:
- usługi agroturystyki, obiekty obsługi rolnictwa,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego,
 - parkingi, garaże oraz obsługa komunikacyjna.
- c) Wykluczony kierunek przeznaczenia terenu:
- usługi uciążliwe – wykraczające uciążliwością (hałas, zapachy itd.) poza granice działki budowlanej lub poza lokal usługowy, usługi obsługi motoryzacji (w tym warsztaty naprawcze, stacje paliw), logistyki i magazynowania towarów, składowania odpadów (w tym złomu) i materiałów sypkich oraz obiekty produkcyjne.
- d) Kierunki działań:

- uzupełnianie i przekształcanie zabudowy w kierunku podstawowego przeznaczenia terenu,
 - w przypadku uzupełniania zabudowy należy nową zabudowę dostosować do skali i formy zabudowy sąsiedniej,
 - dopuszczenie realizacji terenowych urządzeń i budowli rekreacyjnych oraz sportowych, pola kempingowe, biwakowe, karawaningowe,
 - realizacja zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz retencyjnych,
 - modernizacja układu komunikacji,
 - dla nowych inwestycji wyznaczanie układu dróg publicznych i wewnętrznych do obsługi terenu,
 - podnoszenie standardów w zakresie estetyki zewnętrznej budynków oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną: kanalizację sanitarną i sieć wodociągową, zaopatrzenie w gaz.
- e) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- wysokość zabudowy: do 12 m,
 - wysokość budynków liczona w kondygnacjach nadziemnych: do 2,
 - wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: od 0,1 do 2,1,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 50%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 25%, z wyłączeniem terenów pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej, wydzielanych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których nie ustala się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

2.4.6. Tereny usług U

Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem U ustala się:

- a) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:
- zabudowa usługowa o szerokim zakresie,

- zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych, usług oświaty, usług kultury i nauki, usług ochrony zdrowia i opieki społecznej, usług kultury sakralnej.
- b) Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:
- usługi publiczne i użyteczności publicznej,
 - lokale mieszkalne służące zaspokajaniu własnych potrzeb mieszkaniowych właściciela/współwłaściciela budynku związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą (mieszkania właścicielskie) oraz lokale mieszkalne realizowane w budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, związane z obsługą tego budynku (mieszkania służbowe),
 - realizacja zabudowy usługowej w gabarycie i formie oraz układzie zgodnym z warunkami i tradycją lokalną, z jednoczesnym nakazem realizacji nowej zabudowy w formie wolnostojącej, w miejscach wyeksponowanych z nakazem realizacji w podwyższonych standardach architektonicznych wykończenia elewacji i dachów,
 - zachowanie istniejących budynków mieszkalnych,
 - obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego,
 - parkingi, parkingi wielopoziomowe, garaże i zespoły garażowe oraz obsługa komunikacyjna,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- c) Wykluczony kierunek przeznaczenia terenu:
- usługi uciążliwe – wykraczające uciążliwością (hałas, zapachy itd.) poza granice działki budowlanej, obiekty produkcyjne, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - lokale mieszkalne z wyjątkiem: istniejących budynków mieszkalnych, mieszkań właścicielskich, mieszkań służbowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych, m.in.: dotyczących zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych chroniących przed potencjalnymi uciążliwościami, w tym przed hałasem, odorem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem oraz przed zanieczyszczeniem powietrza i wody.
- d) Kierunki działań:
- uzupełnianie i przekształcanie zabudowy w kierunku podstawowego przeznaczenia terenu,

- uzupełnianie i urozmaicanie podstawowego przeznaczenia terenu o tereny i obiekty obsługi turystyki, sportu i rekreacji, ogólnodostępnej zieleni urządzonej,
 - modernizacja układu komunikacji,
 - dla nowych inwestycji wyznaczanie układu dróg publicznych i wewnętrznych do obsługi terenu,
 - podnoszenie standardów w zakresie estetyki zewnętrznej budynków oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną: kanalizację sanitarną i sieć wodociągową, zaopatrzenie w gaz.
- e) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- wysokość zabudowy: do 25 m, przy czym dla budynków usług sakralnych dopuszcza się wysokość do 50 m,
 - wysokość budynków liczona w kondygnacjach nadziemnych: do 5,
 - wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: od 0,3 do 4,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 70%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 20%, z wyłączeniem terenów pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i parkingów, wydzielanych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których nie ustala się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

2.4.7. Tereny zabudowy usług wielkopowierzchniowych UC

Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem UC ustala się:

- a) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:
- zabudowa usługowa – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- b) Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:
- obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego,
 - zabudowa usługowa,
 - parkingi i obsługa komunikacyjna,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- urządzenia służące do pozyskiwania energii słonecznej (OZE) o mocy ponad 500 kW.
- c) Wykluczony kierunek przeznaczenia terenu:
 - składowanie odpadów (w tym złomu) i materiałów sypkich oraz obiekty produkcyjne,
 - zabudowa mieszkaniowa.
- d) Kierunki działań:
 - uzupełnianie i przekształcanie zabudowy w kierunku podstawowego przeznaczenia terenu,
 - uzupełnianie i urozmaicanie podstawowego przeznaczenia terenu o tereny i obiekty obsługi turystyki, sportu i rekreacji, ogólnodostępnej zieleni urządzonej,
 - modernizacja układu komunikacji,
 - wyznaczenie układu dróg publicznych i wewnętrznych do obsługi terenu,
- e) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - wysokość zabudowy: do 25 m,
 - wysokość budynków liczona w kondygnacjach nadziemnych: do 5,
 - wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: od 1 do 5,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 90%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 2%.

2.4.8. Tereny usług sportu i rekreacji US

Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem US ustala się:

- a) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:
 - zabudowa usługowa z zakresu usług sportu i rekreacji.
- b) Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:
 - usługi publiczne i użyteczności publicznej,
 - obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego,
 - parkingi, garaże oraz obsługa komunikacyjna,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- c) Wykluczony kierunek przeznaczenia terenu:

- usługi uciążliwe – wykraczające uciążliwością (hałas, zapachy itd.) poza granice działki budowlanej, obiekty produkcyjne, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- d) Kierunki działań:
- uzupełnianie i przekształcanie zabudowy w kierunku podstawowego przeznaczenia terenu,
 - uzupełnianie i urozmaicanie podstawowego przeznaczenia terenu o tereny i obiekty obsługi turystyki, ogólnodostępnej zieleni urządzonej,
 - kształtowanie funkcji rozwojowych struktur przestrzennych służące ochronie przyrody i krajobrazu,
 - modernizacja układu komunikacji,
 - dla nowych inwestycji wyznaczanie układu dróg publicznych i wewnętrznych do obsługi terenu,
 - podnoszenie standardów w zakresie estetyki zewnętrznej budynków oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną: kanalizację sanitarną i sieć wodociągową, zaopatrzenie w gaz.
- e) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- wysokość zabudowy: do 25 m,
 - wysokość budynków liczona w kondygnacjach nadziemnych: do 5,
 - wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: od 0,3 do 4,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 40%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 40%, z wyłączeniem terenów pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i parkingów, wydzielanych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których nie ustala się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

2.4.9. Tereny obiektów przemysłowych, składów i magazynów P

Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem P ustala się:

- a) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:
- zabudowa przemysłowa, składy i magazyny,
 - sieci i urządzenia oraz obiekty infrastruktury technicznej.
- b) Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:
- obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego,
 - zabudowa rzemieślnicza, przetwórcza, wytwórcza,
 - parkingi, garaże wielopoziomowe i podziemne oraz obsługa komunikacyjna,
 - urządzenia służące do pozyskiwania energii słonecznej (OZE) o mocy ponad 500 kW,
 - zieleń izolacyjna,
 - zachowanie istniejących budynków mieszkalnych.
- c) Wykluczony kierunek przeznaczenia terenu:
- zabudowa mieszkaniowa, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- d) Kierunki działań:
- uzupełnianie i przekształcanie zabudowy w kierunku podstawowego przeznaczenia terenu,
 - uzupełnianie i urozmaicanie podstawowego przeznaczenia terenu o tereny i obiekty służące izolacji akustycznej i ekspozycyjnej, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej i naturalnej,
 - wyznaczenie układu dróg publicznych i wewnętrznych do obsługi terenu,
 - działki, które zostaną przeznaczone pod inwestycje powinny być dostosowane pod względem wielkości do potrzeb inwestycyjnych i rodzajów prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z wytycznymi miejscowego planu,
 - na etapie sporządzania planów miejscowych należy dążyć do wyznaczania zieleni izolacyjnej w miejscach styku funkcji produkcyjnej z innymi funkcjami, w tym zwłaszcza z funkcją mieszkalną, usług publicznych i związaną z przebywaniem ludzi.
- e) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- wysokość zabudowy do 80 m, przy czym wysokość budynków do 30 m,
 - wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: od 0,2 do 3,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 90%,

- udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 5%, z wyłączeniem terenów pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i parkingów, wydzielanych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których nie ustala się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

2.4.10. Tereny obiektów przemysłowych, składów i magazynów oraz usług P/U

Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem P/U ustala się:

- a) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:
 - zabudowa produkcyjna, przemysłowo-usługowa, usługowa, składy i magazyny,
 - zorganizowane formy parków przemysłowo-technologicznych,
 - zabudowa usług w zakresie centrów logistycznych,
 - zabudowa produkcyjna związana z produkcją energii elektrycznej i ciepłej bez przesądzenia o rodzaju wykorzystywanego paliwa,
 - sieci i urządzenia oraz obiekty infrastruktury technicznej.
- b) Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:
 - obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego,
 - zabudowa rzemieślnicza, przetwórcza, wytwórcza i centra kongresowo-wystawiennicze,
 - parkingi, garaże wielopoziomowe i podziemne oraz obsługa komunikacyjna,
 - urządzenia służące do pozyskiwania energii słonecznej (OZE) o mocy ponad 500 kW,
 - zieleń izolacyjna,
- c) Wykluczony kierunek przeznaczenia terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- d) Kierunki działań:
 - uzupełnianie i przekształcanie zabudowy w kierunku podstawowego przeznaczenia terenu,
 - uzupełnianie i urozmaicanie podstawowego przeznaczenia terenu o tereny i obiekty służące izolacji akustycznej i ekspozycyjnej, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej i naturalnej,

- wyznaczenie układu dróg publicznych i wewnętrznych do obsługi terenu,
 - na etapie sporządzania planów miejscowych należy dążyć do wyznaczania zieleni izolacyjnej w miejscach styku funkcji produkcyjnej z innymi funkcjami, w tym zwłaszcza z funkcją mieszkalną, usług publicznych i związaną z przebywaniem ludzi.
- e) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- wysokość zabudowy do 80 m, przy czym wysokość budynków do 30 m,
 - wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: od 0,2 do 3,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 90%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 5%, z wyłączeniem terenów pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i parkingów, wydzielanych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których nie ustala się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

2.4.11. Tereny obiektów przemysłowych, składów i magazynów, zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P/U/MN

Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem P/U/MN ustala się:

- a) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:
- zabudowa produkcyjna, produkcyjno-usługowa, usługowa, składy i magazyny,
 - sieci i urządzenia oraz obiekty infrastruktury technicznej.
- b) Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:
- obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego,
 - zabudowa rzemieślnicza, przetwórcza, wytwórcza,
 - parkingi, garaże wielopoziomowe i podziemne oraz obsługa komunikacyjna,
 - urządzenia służące do pozyskiwania energii słonecznej (OZE) o mocy ponad 500 kW,
 - zieleń izolacyjna,
 - lokale mieszkalne służące zaspokajaniu własnych potrzeb mieszkaniowych właściciela/współwłaściciela budynku związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą (mieszkania właścicielskie) oraz lokale mieszkalne realizowane w budynku,

w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, związane z obsługą tego budynku (mieszkania służbowe),

- zachowanie istniejących budynków mieszkalnych.

c) Wykluczony kierunek przeznaczenia terenu:

- zabudowa mieszkaniowa, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- lokale mieszkalne z wyjątkiem: istniejących budynków mieszkalnych, mieszkań właścicielskich, mieszkań służbowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych, m.in. dotyczących zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych chroniących przed potencjalnymi uciążliwościami, w tym przed hałasem, odorem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem oraz przed zanieczyszczeniem powietrza i wody.

d) Kierunki działań:

- uzupełnianie i przekształcanie zabudowy w kierunku podstawowego przeznaczenia terenu,
- uzupełnianie i urozmaicanie podstawowego przeznaczenia terenu o tereny i obiekty służące izolacji akustycznej i ekspozycyjnej, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej i naturalnej,
- wyznaczenie układu dróg publicznych i wewnętrznych do obsługi terenu,
- na etapie sporządzania planów miejscowych należy dążyć do wyznaczania zieleni izolacyjnej w miejscach styku funkcji produkcyjnej z innymi funkcjami, w tym zwłaszcza z funkcją mieszkalną, usług publicznych i związaną z przebywaniem ludzi.

e) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- wysokość zabudowy do 60 m, przy czym wysokość budynków do 30 m,
- wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: od 0,2 do 3,
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 90%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 5%, z wyłączeniem terenów pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i parkingów, wydzielanych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których nie ustala się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

2.4.12. Tereny infrastruktury technicznej i komunikacji E, W, KP, K, O, KS

Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolami E, W, KP, K, O, KS ustala się:

- a) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:
 - tereny infrastruktury technicznej – obiekty obsługi mieszkańców miasta i regionu w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, oczyszczanie ścieków itp. wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do funkcjonowania tych terenów, w tym budynki administracyjno-socjalnymi i budynkami technicznymi,
 - zabudowa związana z gospodarką odpadami na terenie wskazanym na załączniku graficznym do studium jako tereny gospodarowania odpadami,
 - tereny obsługi komunikacji (parkingi),
 - tereny składowiska odpadów w miejscu wskazanym na załącznikach graficznych do studium,
 - urządzenia służące do pozyskiwania energii słonecznej (OZE) o mocy ponad 500 kW.
- b) Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:
 - obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego.
- c) Kierunki działań:
 - uzupełnianie i przekształcanie zabudowy w kierunku podstawowego przeznaczenia terenu,
 - uzupełnianie i urozmaicanie podstawowego przeznaczenia terenu o tereny i obiekty służące izolacji akustycznej i ekspozycyjnej, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej i naturalnej,
 - wyznaczenie układu dróg publicznych i wewnętrznych do obsługi terenu.
- d) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - wysokość zabudowy: do 80 m,
 - wysokość budynków liczona w kondygnacjach nadziemnych: do 3,
 - wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: od 0,01 do 2,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 95%,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0%.

2.4.13. Tereny zieleni urządzonej ZP

Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem ZP ustala się:

- a) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:
 - zieleń urządzona, w tym w formie ogólnodostępnej zieleni publicznej,
 - zieleń parkowa,
 - terenowe usługi sportu i rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
- b) Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:
 - lasy,
 - obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego, w szczególności: zabudowa usługowa z zakresu usług gastronomii i kultury, sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,
 - parkingi i obsługa komunikacyjna,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - zbiorniki i urządzenia wodne,
 - tymczasowe obiekty związane z obsługą imprez okolicznościowych i sezonowych, na okres 90 dni,
 - zieleń naturalna, nieurzządzona i izolacyjna.
- c) Kierunki działań:
 - kształtowanie sieci powiązań terenów otwartych i zielonych w spójny system zieleni miejskiej z węzłami rekreacyjno-wypoczynkowymi w postaci ogólnodostępnych parków i innych terenów mających na celu integrację mieszkańców,
 - wyznaczenie ciągów pieszych i rowerowych.
- d) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - wysokość zabudowy: do 10 m,
 - wysokość budynków liczona w kondygnacjach nadziemnych: do 2,
 - wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: od 0,01 do 0,3,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 15%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 60%.

2.4.14. Tereny ogródków działkowych ZD

Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem ZD ustala się:

- a) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:
 - rodzinne ogrody działkowe.
- b) Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:
 - obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego, w szczególności: parkingi, dojścia i dojazdy do nieruchomości, obiekty małej architektury,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- c) Kierunki działań:
 - wyznaczenie układu dróg publicznych i wewnętrznych do obsługi terenu.
- d) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - wysokość zabudowy: do 8 m, z wyłączeniem altan działkowych i obiektów gospodarczych, dla których wysokość wynika z przepisów odrębnych,
 - wysokość budynków liczona w kondygnacjach nadziemnych: do 2,
 - wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: od 0,01 do 0,2,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 30%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 60%.

2.4.15. Tereny cmentarzy ZC

Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem ZC ustala się:

- a) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:
 - cmentarze.
- b) Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:
 - obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego, w szczególności: kaplica cmentarna, grobowce, pomniki, dom pogrzebowy, budynki administracji cmentarza, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz budowle

ochrony środowiska dla potrzeb cmentarza lub potrzeb lokalnych, parking, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

- parkingi i obsługa komunikacyjna,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

c) Kierunki działań:

- uzupełnianie podstawowego przeznaczenia terenu o zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną,
- wyznaczenie układu dróg publicznych i wewnętrznych do obsługi terenu,

d) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- wysokość zabudowy: do 25 m,
- wysokość budynków liczona w kondygnacjach nadziemnych: do 1,
- wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: od 0,001 do 0,9,
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 90%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 5%.

2.4.16. Tereny lasów ZL

Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem ZL ustala się:

a) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- lasy,
- dolesienia.

b) Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:

- dopuszcza się wprowadzenie zagospodarowania rekreacyjnego, tj. leśnych ścieżek przyrodniczych, tras rowerowych, urządzeń turystycznych, parkingów leśnych itp., z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający gatunkom oraz siedliskom ptaków, ssaków i innych zwierząt objętych ochroną,
- dopuszcza się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- ogólnodostępne parki,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej podziemne i nadziemne – o wysokości do 8m.

- c) Zakazuje się zabudowy budynkami, z zastrzeżeniem możliwości realizacji zabudowy zgodnej z przepisami odrębnymi.

2.4.17. Tereny rolnicze R

Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem R ustala się:

- a) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej w formie pól uprawnych i pastwisk.
- b) Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:
- urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej, stawy, obiekty małej retencji, melioracje wodne, obsługa komunikacyjna, infrastruktura przeciwpowodziowa, ścieżki piesze, ścieżki dydaktyczne, miejsca odpoczynku, zbiorniki i inne urządzenia wodne oraz retencyjne, drogi rolnicze, drogi rowerowe, szlaki turystyki pieszej, narciarskie trasy biegowe oraz trasy konne, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury – o wysokości do 8m,
 - realizacja zbiornika rekreacyjnego na terenach wskazanych na rysunku studium,
 - urządzenia służące do pozyskiwania energii słonecznej (OZE) o mocy ponad 500 kW,
 - tereny leśne z zachowaniem łąk i terenów podmokłych.
- c) Zakaz zabudowy budynkami.

2.4.18. Tereny zieleni ZN

Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem ZN ustala się:

- a) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:
- tereny otwarte w formie zieleni łąkowej i innych form zieleni naturalnej.
- b) Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:
- urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej, stawy, obiekty małej retencji, melioracje wodne, obsługa komunikacyjna, infrastruktura przeciwpowodziowa, ścieżki

- piesze, ścieżki dydaktyczne, miejsca odpoczynku, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury – o wysokości do 8m,
- tereny leśne z zachowaniem łąk i terenów podmokłych,
- c) Zakaz zabudowy budynkami.

2.4.19. Tereny wód powierzchniowych WS

Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem WS ustala się:

- a) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:
 - wody powierzchniowe śródlądowe.
- b) Dopuszczalny kierunek zagospodarowania terenu:
 - powszechne, zwykłe lub szczególne korzystanie z wód,
 - uzupełnianie i urozmaicanie podstawowego przeznaczenia terenu o tereny i obiekty obsługi turystyki, sportu i rekreacji,
 - realizacja: kąpieliska, obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową, obsługą ruchu wodnego – o wysokości do 15 m.
- c) Zakaz zabudowy budynkami.

2.4.20. Tereny kolejowe KK

Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem KK ustala się:

- a) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:
 - tereny komunikacji kolejowej,
 - obiekty i urządzenia obsługi mieszkańców miasta i regionu w zakresie obsługi komunikacji kolejowej, w tym budynki administracyjno-socjalne i budynki techniczne.
- b) Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:
 - parkingi i obsługa komunikacyjna,
 - obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego.
- c) Kierunki działań:

- uzupełnianie i przekształcanie zabudowy w kierunku podstawowego przeznaczenia terenu,
 - uzupełnianie i urozmaicanie podstawowego przeznaczenia terenu o tereny i obiekty służące izolacji akustycznej i ekspozycyjnej, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej i naturalnej,
 - wyznaczenie układu dróg publicznych i wewnętrznych do obsługi terenu.
- d) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- wysokość zabudowy: do 20 m,
 - wysokość budynków liczona w kondygnacjach nadziemnych: do 3,
 - wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: od 0,01 do 2,5,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 85%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 5%.

2.5. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY LUB Z OGRANICZONĄ MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY

Tereny, na których występują ograniczenia w zabudowie:

- a) obszary objęte różnymi formami ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami niniejszego opracowania, a także z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawem budowlanym,
- b) obszary znajdujące się wzdłuż ścieżek podejścia/wznoszenia od lądowiska dla śmigłowców ratunkowych posiadają ograniczenia w wysokości zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) obszary w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych - należy zachować normatywne odległości obiektów kubaturowych,
- d) strefy kontrolowane gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia – nie można wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania; w strefach tych nie mogą rosnąć drzewa; wielkości stref kontrolowanych i odległości obiektów budowlanych od stacji redukcyjno-pomiarowych określają przepisy odrębne,

- e) grunty leśne, w związku z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
- f) tereny położone w granicach obowiązujących form ochrony przyrody, w związku z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody,
- g) tereny narażone na ryzyko powodzi, w związku z przepisami prawa wodnego,
- h) tereny na obszarach predysponowanych do występowania ruchów masowych,
- i) tereny w sąsiedztwie dróg publicznych, w związku z przepisami dotyczącymi dróg publicznych oraz przepisami techniczno-budowlanymi określającymi realizowanie zabudowy w sposób zabezpieczający przed potencjalnymi uciążliwościami,
- j) tereny wokół cmentarzy, z tytułu przepisów określających jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, na których występują ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy w promieniu 50 m lub 150 m (zgodnie z rysunkiem studium) w zależności od sposobu zaopatrzenia w wodę, oraz 500 m dla lokalizowania ujęć wody służących jako zaopatrzenie sieci wodociągowej.

Ponadto, ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy mogą wynikać z innych przepisów odrębnych, a w szczególności wymienionych w uwarunkowaniach, w tym z ustanowienia stref ograniczonego użytkowania, odległości wokół elektrowni wiatrowych, wzdłuż terenów kolejowych, objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla wszelkich obiektów o wysokości równej lub wyższej niż 50 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na ich realizację obowiązuje nakaz zgłaszania inwestycji odpowiednim organom wojskowym i cywilnym w zakresie ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W granicach administracyjnych miasta Hajnówka zakazuje się realizacji wszelkich zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów obowiązujących w zakresie ochrony środowiska.

W granicach administracyjnych miasta zakazuje się realizacji: zakładów przetwarzania wyrobów gumowych metodą pirolizy, spalarni zwłok oraz hodowli zwierząt kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

W przypadku likwidacji obiektów, dla których strefy ochronne zostały ustanowione, lub likwidacji stref ochronnych, zakazy w nich obowiązujące przestają być obligatoryjne.

W przypadku zmiany granic wszelkich stref, obiektów lub terenów, dla których ustanowione są ograniczenia w użytkowaniu, lub w sytuacji ustanowienia nowych stref ograniczonego użytkowania, stref ochronnych i sanitarnych, stref powodziowych, obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, obszarów i obiektów chronionych, ograniczenia w nich obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych należy stosować w planach miejscowych.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Rozwój miasta Hajnówka odbywać powinien się w oparciu o zasady rozwoju zrównoważonego (rozwoju społecznego, gospodarczego i przestrzennego z jednoczesną ochroną środowiska przyrodniczego i poszanowaniem jego elementów). Oznacza to konieczność określenia zasad zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, w tym poprzez ochronę jego cennych zasobów, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów.

Do głównych celów polityki zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie ochrony przyrody, środowiska, krajobrazu i ich zasobów należą:

- a) ochrona jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
- b) ochrona jakości powietrza atmosferycznego,
- c) zapobieganie przekształcaniu i degradacji powierzchni ziemi,
- d) ochrona przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym,
- e) wdrożenie nowoczesnego systemu gospodarowania odpadami,
- f) ochrona walorów środowiska, przyrody i krajobrazu,
- g) współdziałanie w kształtowaniu systemu i ochrona obszarów chronionych,
- h) przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska na skutek wystąpienia awarii przemysłowych oraz awarii wynikających z transportu materiałów niebezpiecznych,
- i) kształtowanie ładu przestrzennego przy zachowaniu ustalonego wizerunku miasta,
- j) zachowanie, przywracanie i ekspozycja zasobów krajobrazu kulturowego oraz jego struktury.

3.1. OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU

Obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody:

- a) istniejące:

- obszar prawnie chroniony w ramach sieci Natura 2000 - Puszcza Białowieska PLC200004 będący jednocześnie obszarem specjalnej ochrony ptaków wyznaczonym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313 ze zm.),
 - pomniki przyrody (54 szt.),
 - użytki ekologiczne (8)
- b) planowane:
- brak.

Wszelkie zagospodarowanie i gospodarowanie w obrębie obszarów objętych ochroną regulują przepisy odrębne.

Na terenach położonych w granicach obszaru NATURA 2000 oraz obszaru chronionego krajobrazu obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z ustawy o ochronie przyrody oraz planów zadań ochronnych.

Miasto Hajnówka nie planuje powołania form ochrony przyrody, które możliwe są do utworzenia przez Miasto, tj. pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, z tego względu nie wskazuje się takich obszarów czy obiektów jako planowanych czy projektowanych form ochrony przyrody.

Zasady ochrony wartości przyrodniczych nieobjętych prawnymi formami ochrony przyrody:

- a) na obszarach kompleksów łąk należy dążyć do podniesienia retencji wód,
- b) należy ograniczać przekształcenia sieci hydrograficznej, szczególnie takie jak przykrywanie cieków, ujmowanie ich w przewody zamknięte,
- c) należy utrzymać systematyczną konserwację cieków polegającą głównie na odmulaniu dna, udrażnianiu światel przepustów, usuwaniu porastających skarpy krzewów (jednostronnie), umacnianiu dna i skarp cieków i rowów, by nie dopuścić do zmniejszenia zdolności właściwego odprowadzania wód opadowych,
- d) na terenach nowo projektowanej zabudowy należy stosować rozwiązania mające na celu zwiększenie możliwości retencjonowania wód opadowych.

Zalecenia dotyczące flory:

- a) należy zachować w dotychczasowym użytkowaniu cenne biotopy wraz z otoczeniem,
- b) w granicach nowo powstających obszarów zabudowanych należy zadbać o wprowadzenie powierzchni o pokryciu naturalnym (ogrody, parki),
- c) w celu ochrony cennych zbiorowisk roślinnych i obszarów występowania chronionych gatunków zwierząt istotne jest zachowanie bioróżnorodności ekosystemów,
- d) należy stosować się do zaleceń ochronnych dla poszczególnych gatunków cennych przyrodniczo, w tym objętych ochroną,
- e) należy zabezpieczyć lasy i zadrzewienia przed zanieczyszczeniami i pożarami.

Zalecenia dotyczące fauny:

- a) należy stwarzać optymalne warunki do występowania określonych gatunków zwierząt,
- b) należy dążyć do zmniejszenia liczebności gatunków inwazyjnych,
- c) należy prowadzić stały monitoring fauny obszaru miasta,
- d) należy stosować się do zaleceń ochronnych dla poszczególnych gatunków cennych przyrodniczo, w tym objętych ochroną.

W celu ochrony krajobrazu należy zwrócić uwagę na właściwą ekspozycję interesujących ciągów widokowych oraz ekspozycję dominant kulturowych poprzez zachowanie przedpoli widokowych. Ponadto wskazane są:

- a) przeprowadzenie prac rewaloryzacyjnych zespołów zabytkowych, z uwzględnieniem wytycznych konserwatora zabytków,
- b) ochrona głównych arterii komunikacyjnych przed nadmiernym zabudowaniem ograniczającym przepływ powietrza, zwłaszcza o przebiegu równoleżnikowym,
- c) ochrona cmentarzy z dominującymi w krajobrazie zadrzewieniami,
- d) wprowadzenie programów rewitalizacji oraz wdrożenie planów odnowy poszczególnych kwartałów,

- e) ochrona istniejących układów zieleni,
- f) opracowanie studium ochrony krajobrazu oraz wzornika architektury regionalnej dla obszaru miasta.

3.2. OCHRONA ŚRODOWISKA

Zasady ochrony powietrza atmosferycznego

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej związanych z ochroną powietrza zaleca się m.in.:

- a) dalszą eliminację nieekologicznych źródeł ciepła (głównie z sektora komunalno-bytowego), powodujących tzw. rozproszoną emisję niską, na rzecz uciepłowania obszarów zwartej zabudowy poprzez sieć lokalnych systemów centralnego zaopatrzenia w ciepło, ogrzewania gazowego oraz systemów wykorzystujących: energię elektryczną, olej niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii,
- b) usprawnienie istniejących połączeń komunikacyjnych oraz rozbudowę układu komunikacyjnego dla nowego zagospodarowania, w tym poprzez wprowadzenie zintegrowanego systemu transportowego w zakresie budowy dróg obwodowych oraz rozwoju ścieżek rowerowych, w celu eliminacji przestojów w ruchu powodujących wzrost zanieczyszczenia pochodzących z tego źródła (głównie NO₂ i CO₂).

Zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości

Cały obszar miasta Hajnówka położony jest w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 56.

Ochrona zasobów wodnych na terenie miasta polega na:

- a) utrzymaniu właściwej jakości wód w kąpieliskach,
- b) poprawie jakości wód powierzchniowych (aktualnie nie odpowiadają warunkom określonym w przepisach odrębnych),

- c) utrzymaniu właściwej jakości wód podziemnych (aktualnie odpowiadają warunkom określonym w przepisach odrębnych).

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej dotyczących ochrony zasobów wodnych zaleca się m.in.:

- a) ograniczenie zabudowy na terenie dolin i obniżeń terenu oraz na obszarach z brakiem izolacji lub słabą izolacją w utworach wodonośnych w celu zmniejszenia ryzyka zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych,
- b) uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej m.in. poprzez podłączenie terenów zwartej zabudowy do zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- c) zapewnienie optymalnych warunków zasilania cieków,
- d) ochronę zbiorowisk roślinności wodnej i przywodnej.

Zasady ochrony powierzchni ziemi

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej dotyczących ochrony powierzchni i pokrywy glebowej zaleca się m.in.:

- a) wprowadzenie zróżnicowanej strukturalnie zieleni w celu eliminacji zwiększonej erozji wodnej gleb,
- b) zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji,
- c) ochronę gruntu przed zanieczyszczeniami przemysłowymi,
- d) monitoring i ochronę przed zanieczyszczeniami gruntów wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

Zasady ochrony przed hałasem

W celu ograniczenia uciążliwości hałasu, w tym w szczególności komunikacyjnego, należy dążyć do poprawy stanu zgodnie z obowiązującymi standardami, na etapie planowania, poprzez:

- a) modernizowanie dróg i ulic,
- b) stosowanie innowacyjnych rozwiązań technicznych, jak np. nawierzchnie o niskich emisjach hałasu od kół pojazdu,
- c) w przypadku stwierdzenia ponadnormatywnego oddziaływania hałasu na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji – stosowanie zabezpieczeń akustycznych zabezpieczających tereny podlegające ochronie akustycznej oraz istniejącą zabudowę poprzez stosowanie ekranów akustycznych, wałów ziemnych, zieleni izolacyjnej, a w przypadku zakładów produkcyjnych również instalacji i technologii ograniczających hałas produkcyjny,
- d) zwiększanie konkurencyjności transportu publicznego w stosunku do transportu indywidualnego,
- e) ograniczenie działalności powodujących nadmierny hałas, zwłaszcza w sąsiedztwie terenów mieszkalnych i publicznie dostępnych.

Zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej dotyczących ochrony przed polami elektromagnetycznymi obowiązuje m.in. ustanowienie stref ochronnych dla istniejących i planowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokich napięć (o napięciu znamionowym 110 kV).

Zasady ochrony kopalni

Na terenie miasta nie występują udokumentowane złoża kopalni.

Ochrona uzdrowiskowa

Na terenie miasta nie ustanowiono ochrony uzdrowiskowej.

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Szczegółowy wykaz obiektów ujętych w rejestrze zabytków zamieszczony został w części „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”. Wszystkie obiekty z tego wykazu objęte są ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy prawo budowlane. W przypadku obiektów ujętych w rejestrze zabytków wskazane jest trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, utrzymanie (lub rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi. Podczas inwestycji podejmowanych przy obiektach zabytkowych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, a wymagających prac ziemnych, wskazane jest prowadzenie badań archeologicznych.

W związku z art. 13 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obowiązuje każdorazowa weryfikacja obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków podczas prac planistycznych, w tym prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ewentualne rozbieżności z wykazem zawartym w studium nie wpływają na zachowanie zgodności sporządzanych planów miejscowych ze studium ani nie dezaktualizują ich ustaleń.

4.2. OBIEKTY I OBSZARY UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ I MIEJSKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Szczegółowy wykaz obiektów ujętych w miejskiej ewidencji zamieszczony został w części „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”. Dla ochrony obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oprócz wytycznych ustawowych zawartych w prawie budowlanym i ustawie o ochronie i opiece nad zabytkami, studium wskazuje poniższe zalecenia do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- a) ochrona bryły i wyglądu zewnętrznego obiektów,
- b) zachowanie i renowacja stolarki okiennej,
- c) w przypadku remontu polegającego na wymianie stolarki okiennej zaleca się zachowanie tej samej wielkości, kształtu i podziałów jak oryginalna,
- d) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych,
- e) zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- f) zaleca się stosowanie tradycyjnych technik i materiałów przy remontach obiektów zabytkowych, zachowanie jednolitej bryły, formy i elewacji budynków,
- g) zaleca się utrzymanie w dobrym stanie i wyeksponowanie obiektów zabytkowych,
- h) zaleca się dążenie do ujednoczenia pokrycia dachowego budynków staromiejskich poprzez zastępowanie blachy i blachodachówki dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym.

4.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Teren miasta został rozpoznany archeologicznie. Wykaz stanowisk archeologicznych przedstawiono w części „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.

Dla ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych przedstawione obszary podlegają właściwym przepisom szczególnym w zakresie ochrony archeologicznej. Przepisy te regulują warunki dla prowadzenia inwestycji budowlanych w związku z prowadzeniem prac ziemnych. Na etapie sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydawania decyzji celu publicznego/o warunkach zabudowy należy zweryfikować granice stanowisk archeologicznych. Na obszarach występowania stanowisk archeologicznych mają zastosowanie przepisy odrębne ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

4.4. OCHRONA OBSZARÓW NIEOBJĘTYCH FORMĄ OCHRONY ZABYTKÓW

Obszary z historycznym układem ulic i zabudową o wartościach kulturowych

Jest to obszar materialnego świadectwa historycznego obejmujący historyczny, czytelny układ przestrzenny lub jego elementy, wyróżniający się wartością i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury oraz mogący być wypełniony oryginalną i mało przekształconą zabudową historyczną.

W obrębie obszarów z historycznym układem ulic i zabudową o wartościach kulturowych obowiązują działania prowadzące do realizacji następujących celów ochrony:

- a) zachowanie historycznych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu wraz z dominantami (dotyczy obszarów, nie terenów zawierających pojedyncze obiekty),
- b) zachowanie istniejącej zabudowy zabytkowej,
- c) w miarę możliwości zachowanie i odtworzenie historycznych linii zabudowy oraz szerokości frontów zabudowy,
- d) w miarę możliwości zachowanie i odtworzenie historycznych cech charakteru wnętrza urbanistycznych,
- e) utrzymanie istniejących obiektów o wartości historycznej lub lokalnej – kulturowej – oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu, w tym zieleni komponowanej i małej architektury we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
- f) utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń i z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji historycznej,
- g) nawiązanie, w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej.

4.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenie miasta nie istnieją obszary lub obiekty dóbr kultury współczesnej. W przypadku odkrycia obiektów i obszarów dóbr kultury współczesnej obowiązuje ochrona poprzez sporządzenie dla obszarów ich występowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których zapisy określą szczegółowo zasady ochrony.

W przypadku likwidacji istniejącego obiektu lub obszaru zabytkowego, lub jego skreślenia z rejestru zabytków lub ewidencji zabytków, nakazy, zakazy i ograniczenia w stosunku do niego przestają obowiązywać.

W przypadku wpisania do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków nowych obiektów lub obszarów, niewymienionych w niniejszym Studium, wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia dla nich obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych należy w planach miejscowych stosować odpowiednio.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. UKŁAD DROGOWY

Podstawowym celem polityki rozwoju systemu komunikacji, opartym na strategii zrównoważonego rozwoju, jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, z jednoczesnym ograniczeniem konfliktów przestrzennych oraz uciążliwości dla środowiska. Dlatego ważnym staje się:

- a) zwiększenie płynności ruchu drogowego przy rosnącej liczbie pojazdów,
- b) poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- c) zapewnienie lepszych połączeń z drogami krajowymi, powiatowymi oraz pomiędzy poszczególnymi miejscowościami,
- d) zapewnienie ciągłości powiązań komunikacyjnych z gminami sąsiednimi.

5.1.1. System komunikacyjny miasta

Na system komunikacyjny miasta składają się drogi układu nadrzędnego, głównego, podstawowego oraz uzupełniającego.

- a) Układ nadrzędny tworzą drogi wojewódzkie:
 - Nr 685 Zabłudów - Narew - Nowosady - Hajnówka – Kleszczele,
 - Nr 689 Bielsk Podlaski - Hajnówka - Białowieża - gr. państwa
- b) Układ główny tworzą drogi powiatowe i ulice miejskie zaliczone do kategorii dróg powiatowych:
 - Nr 1623 B – Hajnówka (ul. Dolna i Targowa) – Puciska – Czyżyki – Nowokornino
 - Nr 1624 B – Hajnówka – Bielszczyzna – Dubiny
 - Nr 1648 B – Hajnówka (ul. Lipowa) – Lipiny
 - Nr 1652 B – Poryjewo – Orzeszkowo – Jakubowo – Piaski – Zabagonie – Długi Bród – Wiluki – Opoka Duża – Wólka Terechowska – Czeremcha (osada)
 - Nr 2329 B – ul. Poddolna, ks. A. Dziewiątowskiego i S. Batorego
 - Nr 1648 B – ul. Lipowa

- Nr 2326 B – ul. 11-go Listopada
- Nr 2327 B – ul. Prosta
- Nr 2323 B – ul. Górna i Wrzosowa
- Nr 2330 B – ul. Warszawska

c) Układ podstawowy tworzą drogi gminne:

L.p.	Nazwa drogi / odcinka drogi miejskiej (ulicy)	Klasa ulicy	Numer drogi
1	2	3	4
1	Agatowa (Findera)	D	108341 B
2	Akacyjowa	D	108522 B
3	Aksamitna	D	115007 B
4	Armii Krajowej	L	108513 B
5	Bagienna	D	108312 B
6	Bajeczna	D	108313 B
7	Bartników	D	115005 B
8	Bażantowa	D	108314 B
9	Bednarska	D	108315 B
10	Białowieska	Z	108317 B
11	Bliska	D	108318 B
12	Bociania	D	108319 B
13	Boczna	D	108320 B
14	Boh. Warszawy	D	108321 B
15	Boh. Westerplatte	D	108322 B
16	Botaniczna	D	108323 B
17	Brylantowa (Fornalskiej)	D	108342 B
18	Brzozowa	D	108324 B
19	Bursztynowa (Rutkowskiego)	D	108440 B
20	Celna	L	108325 B
21	Chopina Fryderyka	D	108339 B
22	Ciasna	D	108326 B
23	Cicha	D	108327 B
24	Ciesielska	D	108328 B
25	Cisowa	D	108329 B

L.p.	Nazwa drogi / odcinka drogi miejskiej (ulicy)	Klasa ulicy	Numer drogi
1	2	3	4
26	Cyprysowa	D	108330 B
27	Czajki	D	108331 B
28	Czeska	D	108332 B
29	Daleka	D	108520 B
30	Daniela	D	108333 B
31	Dębowa	D	108521 B
32	Długa	D	108334 B
33	Dowgirda Adama	L	115010 B
34	Duboisa Stanisława	D	108335 B
35	Dworcowa	D	108336 B
36	Działowa	D	108337 B
37	Elektryczna	L	108338 B
38	Fabryczna	D	108340 B
39	Fabryka Chemiczna	D	115008 B
40	Filipczuka Jana	D	108515 B
41	Gajowa	D	108343 B
42	Gęsia	D	108344 B
43	Gołębia	D	108345 B
44	Grabowa	D	108346 B
45	Graniczna	D	108347 B
46	Granitowa	D	108348 B
47	Gruntowa	D	108349 B
48	Grunwaldzka	D	108350 B
49	Handlowa	D	108351 B
50	Iglasta	D	108353 B
51	Jagiełły Władysława	D	108354 B
52	Jałowcowa	D	108355 B

L.p.	Nazwa drogi / odcinka drogi miejskiej (ulicy)	Klasa ulicy	Numer drogi
1	2	3	4
53	Jarzębinowa	D	108356 B
54	Jaskółcza	D	108357 B
55	Jastrzębia	D	108358 B
56	Jaśminowa	D	108359 B
57	Jaworowa	D	108360 B
58	Jelenia	D	108361 B
59	Jesionowa	D	108362 B
60	Jodłowa	D	108363 B
61	Judzianka Stara	D	108364 B
62	Jutrzenki	D	108507 B
63	Kacza	D	108365 B
64	Kamienna	D	108366 B
65	Kasztanowa	D	108367 B
66	Klimek	D	108510 B
67	Klonowa	D	108368 B
68	Kłosowa	D	108369 B
69	Diamentowa (Kniewskiego Władysława)	D	108370 B
70	Kochanowskiego Jana	D	108371 B
71	Kolejki Leśne	D	108372 B
72	Kolejowa	D	108373 B
73	Kołasa Jakuba	D	108525 B
74	Kołątaja Hugo	D	108374 B
75	Kołodzieja Wincentego	D	108375 B
76	Kołowa	D	108376 B
77	Konopnickiej Marii	D	108377 B
78	Konwaliowa	D	115000 B
79	Kosidłów	D	108378 B

L.p.	Nazwa drogi / odcinka drogi miejskiej (ulicy)	Klasa ulicy	Numer drogi
1	2	3	4
80	Kościuszki Tadeusza	D	108379 B
81	Krańcowa	D	108380 B
82	Kraszewskiego	D	108382 B
83	Krótką	D	108383 B
84	Krucza	D	108384 B
85	Kryształowa (Hibnera)	D	108352 B
86	Krzywa	D	108385 B
87	Ks. Ignacego Wierobieja	D	108485 B
88	Ks. Piotra Ściegiennego	D	108469 B
89	Księżycowa	D	108516 B
90	Kukułki	D	108511 B
91	Kupały Janki	D	108524 B
92	Kwiatowa	D	108386 B
93	Lawendowa	D	115009 B
94	Lema Stanisława (Armii Ludowej)	D	108311 B
95	Leszczynowa	D	108387 B
96	Leśna	D	108388 B
97	Letnia	D	108505 B
98	Łabędzia	D	108389 B
99	Łagodna	D	108390 B
100	Łąkowa	D	108391 B
101	Łosia	D	108392 B
102	Łowcza	D	108393 B
103	Magazynowa	D	108394 B
104	Magnoliowa	D	115006 B
104	Makowa	D	115011 B
105	Malinowa	D	108517 B

L.p.	Nazwa drogi / odcinka drogi miejskiej (ulicy)	Klasa ulicy	Numer drogi
1	2	3	4
106	Mała	D	108395 B
107	Małomiejska	D	108396 B
108	Marmurowa	D	108397 B
109	Mazurska	D	108398 B
110	Mazury	D	108399 B
111	Metalowa	D	108400 B
112	Mickiewicza Adama	D	108401 B
113	Miedziana	D	108402 B
114	Międzytory	D	108403 B
115	Miła	D	108404 B
116	Miłkowskiego Stanisława	L	108405 B
117	Miodowa	D	108406 B
118	Modrzewiowa	D	108407 B
119	Moniuszki Stanisława	D	108408 B
120	Mostowa	D	108409 B
121	Myśliwska	D	108410 B
122	Nadbrzeżna	D	108411 B
123	Nałkowskiej Zofii	D	108412 B
124	Nektarowa	D	108527 B
125	Niecała	D	108413 B
126	Niedźwiedzia	D	108414 B
127	Nowa	D	108415 B
128	Nowowarszawska	L	108416 B
129	Obwodowa	D	108417 B
130	Oceaniczna	D	108429 B
131	Odległa	D	108418 B
132	Ogińskiego Michała	D	108419 B

L.p.	Nazwa drogi / odcinka drogi miejskiej (ulicy)	Klasa ulicy	Numer drogi
1	2	3	4
133	Ogrodowa	D	108420 B
134	Okopowa	D	108421 B
135	Orzechowa	D	108422 B
136	Orzeszkowej Elizy	D	108423 B
137	Owocowa	D	108424 B
138	Parkowa	L	108425 B
139	Partyzancka	D	108426 B
140	Pawia	D	108427 B
141	Piaski	D	108428 B
142	Platynowa		115015 B
143	Podlasie	D	108430 B
144	Podmiejska	D	108431 B
145	Pogodna	L	108504 B
146	Polna	D	108432 B
147	Południowa	D	108433 B
148	Ponieckiej Pelagii (Hanki Sawickiej)	D	108445 B
149	Poprzeczna	D	108434 B
150	Poranek	D	115001 B
151	Poryjowo	D	108518 B
152	Poziomkowa	D	108523 B
153	Propolisowa	D	115012 B
154	Prusa Bolesława	D	108435 B
155	Przytorowa	D	115002 B
156	Pszczela	D	108436 B
157	Pszeniczna	D	108512 B
158	Ptaszyńskiego Tadeusza	D	108437 B
159	Pyłkowa	D	115014 B

L.p.	Nazwa drogi / odcinka drogi miejskiej (ulicy)	Klasa ulicy	Numer drogi
1	2	3	4
160	Rakowieckiego Tadeusza	L	108508 B
161	Reja Mikołaja	L	108514 B
162	Różana	D	108438 B
163	Rumiankowa	D	108439 B
164	Rysia	D	108441 B
165	Rzeczna	D	108442 B
166	Sadowa	D	108443 B
167	Sarnia	D	108444 B
168	Sienkiewicza Henryka	D	108446 B
169	Siewna	D	108447 B
170	Sikorki	D	108578 B
171	Skarpowa	D	108448 B
172	Skłodowskiej Curie Marii	D	108449 B
173	Skośna	D	108450 B
174	Skowronka	D	108451 B
175	Słodka	D	108452 B
176	Słomiana	L	108453 B
177	Słoneczna	D	108454 B
178	Słonecznikowa	D	115004 B
179	Słowackiego Juliusza	D	108455 B
180	Słowicza	D	108456 B
181	Sokola	D	108457 B
182	Sołowiecz Tamary	D	108316 B
183	Sosnowa	D	108458 B
184	Sowia	D	108459 B
185	Spadowa	D	108460 B
186	Spiralna	D	108461 B

L.p.	Nazwa drogi / odcinka drogi miejskiej (ulicy)	Klasa ulicy	Numer drogi
1	2	3	4
187	Spizowa	D	108462 B
188	Spokojna	D	108529 B
189	Stalowa	D	108463 B
190	Staszica Stanisława	D	108464 B
191	Stolarska	D	108465 B
192	Storczykowa	D	108526 B
193	Strzelecka	D	108466 B
194	Stuzienna	D	108467 B
196	Szmaragdowa (Jana Krasickiego)	D	108381 B
197	Szymanowskiego Karola	D	108468 B
198	Ślusarska	D	108470 B
199	Świerkowa	D	108471 B
200	Targowa	L	108472 B
201	Tęczowa	D	115013 B
202	Topolowa	D	108473 B
203	Torowa	D	108474 B
204	Truskawkowa	D	108530 B
205	Tulipanowa	D	108475 B
206	Tuwima Juliusza	D	108476 B
207	Urodzajna	D	108477 B
208	Warszawska I	L	108509 B
209	Warzywna	D	108478 B
210	Wąska	D	108479 B
211	Werpachowskiego Jana	D	108480 B
212	Wesoła	D	108481 B
213	Wiatrakowa	D	108482 B
214	Wiejska	D	108483 B

L.p.	Nazwa drogi / odcinka drogi miejskiej (ulicy)	Klasa ulicy	Numer drogi
1	2	3	4
215	Wieniawskiego Henryka	D	108484 B
216	Wiewiórcza	D	108486 B
217	Wilcza	D	108487 B
218	Wilgi	D	108488 B
219	Wiosenna	D	108506 B
220	Wojska Polskiego	D	108489 B
221	Woskowa	D	108490 B
222	Wróblewskiego Walerego	L	108491 B
223	Wydmuchowo	D	108492 B
224	Zajęcza	D	108493 B
225	Zaufek Targowy	D	108494 B
226	Zbożowa	D	108495 B
227	Zielona	D	108496 B
228	Zina Aleksego	L	108497 B
229	<i>Zjazd z Białostockiej</i>	D	
230	Złota	D	108498 B
231	Zwierzyniecka	D	108499 B
232	Żabia	D	108500 B
233	Żabia Górka	D	108528 B
234	Żeromskiego Stefana	D	108501 B
235	Żurawia	D	108502 B
236	Żwirowa	D	108503 B
237	Żytnia	D	115003 B
238	<i>bez nazwy, od ul. Lipowej</i>	D	

Tab.1: Wykaz dróg publicznych w mieście Hajnówka

- d) Pozostałe ulice gminne, pełniące funkcje dojazdowe do osiedli i nieruchomości, tworzą układ uzupełniający.

5.1.2. Główne kierunki rozwoju układu komunikacyjnego

Najważniejsze kierunki rozwoju układu komunikacyjnego miasta Hajnówka obejmują rozbudowę układu głównego i układu podstawowego.

Szczegółowe ustalenia dotyczące parametrów technicznych poszczególnych dróg należy określić na podstawie analiz funkcjonalno-ruchowych, wymagań wynikających z przepisów technicznych oraz uwarunkowań przestrzennych i środowiskowych. Dopuszcza się modyfikację przebiegów dróg w planach miejscowych, z zachowaniem ogólnych zasad połączeń dróg i kształtu układu określonego w studium. Dopuszcza się wyznaczenie innych dróg niż wskazane w studium, a także odstąpienie od realizacji dróg wskazanych w studium.

5.1.3. Działania kierunkowe dotyczące układu drogowego

W ramach działań kierunkowych dotyczących układu drogowego miasta Hajnówka studium przewiduje:

- a) ułatwienie rozrządu ruchu docelowo-źródłowego związanego z miastem oraz przeprowadzenie ruchu tranzytowego,
- b) zapewnienie dostępności celów podróży, obsługi terenów rozwojowych oraz możliwości obsługi komunikacją zbiorową,
- c) poprawę czytelności układu drogowego poprzez uwzględnienie jego hierarchizacji określającej zróżnicowane funkcje poszczególnych dróg w układzie transportowym, ochronę dróg wyższych klas przed nadmierną dostępnością oraz uwolnienie zwartych obszarów zabudowy od ruchu tranzytowego,
- d) poprawę warunków i bezpieczeństwa ruchu,
- e) bieżące naprawy i modernizację dróg na terenie miasta,
- f) wyposażenie nowych terenów wskazanych pod zabudowę w niezbędną infrastrukturę drogową,

- g) w przypadku lokalizowania nowej zabudowy należy zachować minimalne odległości od dróg wynikające z przepisów odrębnych,
- h) konieczność zaopatrzenia terenów w drogi pożarowe zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

5.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA

Celem rozwoju komunikacji kolejowej jest poprawa standardu obsługi, integracja kolei z komunikacją miejską oraz zapewnienie możliwości korzystania z niej zarówno w dojazdach do miasta jak i w podróżach wewnętrznych w mieście.

W kierunkach rozwoju przewiduje się modernizację, ewentualnie przebudowę i rozbudowę linii kolejowych:

1. nr 31 Siedlce – Czeremcha – Hajnówka – Siemianówka – Cisówka - granica państwa – o znaczeniu państwowym,
2. nr 52 Lewki – Hajnówka - Nieznany Bór (Białowieża).

Na terenach sąsiadujących z linią kolejową należy wzmocnić działania mające na celu ograniczenie uciążliwości transportu kolejowego poprzez racjonalne planowanie przestrzenne, minimalizujące wpływ uciążliwości hałasu komunikacyjnego pochodzącego od linii kolejowych. Przy liniach kolejowych należy zachować odległość planowanych inwestycji, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym. Należy dążyć do ograniczenia lokalizowania zabudowy chronionej akustycznie, (mieszkaniowej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, terenów rekreacyjnych, szpitali itp.) w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych.

5.3. KOMUNIKACJA AUTOBUSOWA PONADLOKALNA

Celem rozwoju tego typu komunikacji jest poprawa standardu obsługi, jej integracja z komunikacją miejską oraz zapewnienie możliwości korzystania z niej w dojazdach do miasta.

Obecnie połączenia autobusowe na terenie powiatu realizuje Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Białymstoku Spółka Akcyjna i inni prywatni przewoźnicy. Dostępne są przejazdy w kierunku Białegostoku, Białowieży, Łomży i Warszawy.

5.4. KOMUNIKACJA MIEJSKA

Celem rozwoju komunikacji miejskiej jest poprawa standardów obsługi, zwiększenie jej atrakcyjności i zapewnienie możliwości korzystania z niej w codziennych podróżach w całym obszarze zabudowy miasta oraz w miarę możliwości na terenach otwartych.

W komunikacji miejskiej będzie funkcjonował podsystem autobusowy. Komunikacja ta powinna spiąć ze sobą główne źródła i cele podróży, którymi z jednej strony będą tereny mieszkaniowe, a z drugiej tereny koncentracji miejsc pracy w centrum miasta i na terenach aktywności gospodarczej, a także tereny handlowo-usługowe i miejsca nauki, przede wszystkim w centrum miasta.

Trasy autobusów i lokalizacje przystanków powinny zapewniać dojście piesze w granicach do 500 m w obszarach intensywnej zabudowy i nie więcej niż 800 m na terenach ekstensywnie zagospodarowanych. Układ linii autobusowych zależeć będzie od rozwoju układu drogowego i będzie ulegał zmianom w miarę jego rozbudowy. Dla potrzeb funkcjonowania komunikacji autobusowej w planach miejscowych oraz projektach budowlanych dróg należy przewidywać przystanki z zatokami i wiatami oraz w miarę potrzeb i możliwości pętle końcowe.

5.5. KOMUNIKACJA LOTNICZA

Utrzymuje się lokalizację lądowiska sanitarnego przy Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej w Hajnówce przy ul. Doc. Adama Dowgirda 9. Dopuszcza się jego modernizację, przebudowę i rozbudowę.

5.6. RUCH PIESZY I ROWEROWY

Należy uwzględnić potrzeby ruchu pieszego poprzez tworzenie dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań pieszych i odpowiednie kształtowanie przestrzeni publicznych.

Celem rozwoju dróg rowerowych jest zapewnienie możliwości korzystania z roweru, poruszania się bezpiecznie w dogodnych warunkach środowiskowych oraz uczynienie z roweru atrakcyjniejszego środka lokomocji, szczególnie w porównaniu z samochodem osobowym.

Podstawowymi czynnikami utrudniającymi rozwój ruchu rowerowego są niekorzystne warunki klimatyczne przez znaczną część roku oraz niski poziom bezpieczeństwa przy korzystaniu z jezdni razem z pozostałym ruchem kołowym.

Przyjmuje się o następujące zasady kształtowania sieci dróg rowerowych:

- a) zapewnienie powiązań rejonów mieszkalnych z miejscami pracy, szkołami, handlem i usługami,
- b) dążenie do budowania spójnego systemu rowerowego złożonego z dróg rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych i szlaków rowerowych,
- c) dopuszczenie ruchu rowerowego na drogach o małym natężeniu ruchu, na zasadach ogólnych, wspólnie z ruchem pojazdów samochodowych,
- d) zapewnienie ciągłości tras rowerowych z sąsiednimi jednostkami administracyjnymi,
- e) stosowanie ujednoliczonego oznakowania,
- f) wyposażenie tras rowerowych w infrastrukturę towarzyszącą.

5.7. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Celem polityki rozwoju infrastruktury technicznej jest rozwój gwarantujący sprawne i pewne funkcjonowanie systemów zasilających i odprowadzających, obsługujących wszystkie tereny zabudowy (istniejące i przeznaczone pod zabudowę), a w pierwszej kolejności tereny zabudowy zwartej.

Ogólne kierunki dotyczące polityki rozwoju infrastruktury technicznej na terenie miasta:

- a) nie ogranicza się możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną obszarów i terenów funkcjonalnych zgodnie z pozostałymi kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej,

- b) sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych; w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) przebiegi sieci infrastruktury technicznej w miarę możliwości powinny być niekolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem,
- d) miasto powinno posiadać aktualne opracowania specjalistyczne, na podstawie których realizowany będzie przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje,
- e) dla nowych terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę uzbrojenie terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne powinno wyprzedzać realizację zabudowy.

5.7.1. Zaopatrzenie w wodę

W zakresie zaopatrzenia w wodę wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- a) utrzymanie i w miarę potrzeby modernizacja i rozbudowa istniejących ujęć wód podziemnych służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę pitną oraz stacji uzdatniania wody zlokalizowanych na obszarze miasta,
- b) dopuszczenie adaptacji przyzakładowych ujęć na potrzeby sieci komunalnej i/lub budowę nowych ujęć wody wraz ze stacjami uzdatniania w miarę wzrostu zapotrzebowania lub ewentualnej konieczności wyłączenia z eksploatacji ujęcia/ujęć komunalnych wymienionych powyżej lub wystąpienia takich konieczności w regionie,
- c) utrzymanie i modernizacja istniejącej sieci wodociągowej wraz z niezbędnymi jej elementami,
- d) sukcesywna rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego w układzie pierścieniowym – planowana rozbudowa na tereny nowo przeznaczone pod zabudowę w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze

- funkcjonalno-przestrzennej (obszary rozwojowe) przy uwzględnieniu potrzeb wyznaczonych przez chłonność inwestycyjną terenów,
- e) dopuszczenie utrzymania istniejących przykładowych ujęć wód podziemnych,
 - f) dopuszczenie utrzymania w obecnie istniejącym zakresie korzystania z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zapewnienie alternatywnego systemu zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych poprzez lokalizację studni awaryjnych wyłącznie na terenach umożliwiających w razie potrzeby dostęp ogólny,
 - h) ochrona ujęć wody poprzez budowę urządzeń oczyszczających wody opadowe z terenów intensywnej zabudowy,
 - i) w miarę potrzeb wykonanie studiów branżowych nt. konieczności wprowadzenia stref ochrony pośredniej dla istniejących ujęć wód podziemnych, służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę i ewentualne podjęcie działań w kierunku ich ustanowienia,
 - j) w miarę potrzeb wykonanie studiów branżowych dotyczących rozpoznania hydrogeologicznego w zakresie warunków występowania, zasobów i jakości wód podziemnych oraz możliwości zastąpienia istniejących ujęć wód (które nie spełniają potrzeb eksploatacyjnych i/lub standardów jakościowych) nowymi.

5.7.2. Gospodarka ściekami

W zakresie gospodarki ściekowej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- a) utrzymanie, a w miarę potrzeb modernizacja istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z jej rozbudową na obszary nieskanalizowane,
- b) rozbudowa sieci kanalizacyjnej (zwłaszcza kanalizacji sanitarnej) na terenach inwestycyjnych z wysokim poziomem wód gruntowych ze względu na konieczność ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
- c) sukcesywna rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym (tłocznym) z zastosowaniem sieciowych przepompowni ścieków,

- d) dla zabudowy rozproszonej, gdzie ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest niemożliwa, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dla nowych terenów inwestycyjnych (nieskanalizowanych) dopuszcza się czasowo oczyszczalnie przydomowe oraz zbiorniki bezodpływowe, z zastrzeżeniem, że po realizacji sieci kanalizacyjnej zbiorniki bezodpływowe będą likwidowane; w strefie z wysokim poziomem wód gruntowych powyższe odstępstwo należy ograniczyć do niezbędnego minimum,
- f) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym powinno się dążyć do promocji małej retencji (budowa niewielkich zbiorników, oczek wodnych i stawów, zadrzewianie, ochrona terenów podmokłych itp.) zarówno na terenach publicznych, jak i prywatnych,
- g) należy rozbudowywać sieć kanalizacji deszczowej na terenach przewidzianych do rozwoju zabudowy, jak również zapewnić bieżącą modernizację istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej,
- h) należy zapobiegać zrzutom nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych.

5.7.3. Gospodarka odpadami

W zakresie gospodarki odpadami wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- a) gospodarka odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami oraz aktualnymi aktami prawa miejscowego z zakresu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta,
- b) obowiązuje składowanie, zagospodarowanie lub utylizacja odpadów stosownie do ich charakteru, na stosownym składowisku odpadów,
- c) zabezpieczenie miejsc lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) należy dążyć do rozwoju selektywnej zbiórki odpadów przez doskonalenie systemu gospodarki odpadami oraz uświadamianie lokalnych społeczności w zakresie gospodarki odpadami i ochrony środowiska.

5.7.4. Elektroenergetyka oraz odnawialne źródła energii

Istniejący układ sieci elektroenergetycznych obejmuje całe miasto i spełnia jego potrzeby elektroenergetyczne. W ramach polityki proekologicznej postuluje się o wdrażanie rozwiązań pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, w szczególności z energii słonecznej oraz energii geotermalnej. Panele fotowoltaiczne mogą powstawać na istniejących budynkach oraz mogą być harmonijnie wkomponowane w zagospodarowanie działek. Dopuszcza się także realizację farm fotowoltaicznych na terenach produkcyjnych i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

W granicach miasta przewiduje się lokalizację elektrowni wiatrowych niebędących mikro instalacjami w rozumieniu przepisów odrębnych.

W granicach miasta wyznacza się obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

5.7.5. Zaopatrzenie w ciepło

Celem strategicznym jest poprawa jakości życia na terenie miasta poprzez prowadzenie racjonalnego gospodarowania zasobami i energią, dlatego też postuluje się o kontynuację przekształcania ciepłownictwa w kierunku gospodarki proekologicznej.

W ramach perspektywicznego zaopatrzenia w ciepło należy wdrażać rozwiązania ograniczające emisję szkodliwych substancji, czyli promować instalację proekologicznych źródeł ciepła. Systemem wspomagającym, zapewniającym energię elektryczną i ciepłą, mogą być kolektory słoneczne oraz panele fotowoltaiczne.

Należy kontynuować politykę sukcesywnej wymiany nieekologicznych źródeł ciepła (zwłaszcza opartych na węglu), podłączenia budynków do sieci ciepłej oraz termomodernizacja budynków.

5.7.6. Zaopatrzenie w gaz

Należy dążyć do dalszego rozwoju sieci gazowej tak by możliwie duży odsetek mieszkańców miał możliwość podłączenia. Gazyfikacja terenów będzie możliwa, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych.

5.7.7. Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej, jak i z wykorzystaniem nowych technologii. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całego miasta zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej powinien docelowo zapewnić pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, sieci teleinformatycznych, szerokopasmowego Internetu oraz sieci bezprzewodowych.

6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze miasta obejmują w szczególności:

- a) adaptację i modernizację (przebudowę i rozbudowę) oraz budowę nowych odcinków dróg gminnych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą, w tym parkingami dla obsługi ruchu,
- b) adaptację, remont i przebudowę oraz, w miarę potrzeb budowę nowych urządzeń dla lokalnej komunikacji autobusowej – pętli i przystanków autobusowych,
- c) adaptację, remont i przebudowę oraz budowę nowych ścieżek rowerowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- d) adaptację, remont i przebudowę oraz budowę nowych ciągów pieszych wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- e) adaptację, remont i przebudowę oraz budowę nowych urządzeń komunikacji wodnej, w szczególności przystani wodnych, pomostów, adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie elektroenergetyki itp.,
- f) stacje transformatorowe wraz z siecią elektroenergetyczną SN i NN oraz obszarami niezbędnymi do ich konserwacji i modernizacji,
- g) adaptację, remont i przebudowę oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie gazownictwa (stacje redukcyjno-pomiarowe) wraz z rozdzielczą siecią gazową (średniego i niskiego ciśnienia),
- h) adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, stacje uzdatniania wody) wraz z całą siecią wodociągową,
- i) adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków wraz z całą siecią kanalizacyjną (kanalizacji sanitarnej i deszczowej),
- j) adaptację, remont i przebudowę oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło,

- k) adaptację i utrzymanie ciągów drenażowych i melioracji wodnych,
- l) budowę zbiorników małej retencji,
- m) adaptację i modernizację oraz budowę nowych obiektów usług publicznych,
- n) adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeb budowę nowych mieszkań komunalnych i socjalnych,
- o) adaptację, modernizację i przebudowę oraz w miarę potrzeb rozbudowę cmentarzy,
- p) adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeb zakładanie nowej zieleni urządzonej,
- q) adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeb budowę nowych publicznych usług sportu,
- r) adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeb budowę nowych publicznych usług kultury (np. świetlic środowiskowych) i sportu (boiska sportowe itp.),
- s) adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę pozostałych urządzeń i obiektów obsługi technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców (np. miejsc lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych).

Obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmuje miasto w granicach administracyjnych.

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będą zgodne z określonymi w niniejszym studium kierunkami rozwoju i zostaną uszczegółowione na etapie sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze miasta wynikające z programów ponadlokalnych, w tym z planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego, obejmują w szczególności:

- 1) W zakresie środowiska przyrodniczego :
 - a) istniejące cieki wodne stanowiące lokalne ciągi ekologiczne (m.in. ciąg ekologiczny rzeki Leśnej) oraz powiązania z Puszcą Białowieską,
 - b) trasy przewozu toksycznych środków przemysłowych (TSP) stanowiących potencjalne zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi.
- 2) W zakresie komunikacji :
 - a) zachodnie obejście Hajnówki drogi Nr 685,
 - b) linia kolejowa nr 31 Siedlce - Czeremcha – Hajnówka – Siemianówka – Cisówka - granica państwa zakwalifikowana do linii o znaczeniu państwowym,
 - c) linia kolejowa nr 52 Lewki – Hajnówka - Nieznany Bór (Białowieża) o zawieszonym kursowaniu pociągów nie zakwalifikowana do linii o znaczeniu państwowym,
- 3) W zakresie energetyki i telekomunikacji :
 - a) istniejąca, stacja transformatorowo - rozdzielcza, RPZ 110/15 kV,
 - b) istniejąca, linia zasilająca w/w RPZ WN 110 kV Bielsk Podlaski - Hajnówka - Lewkowo gm. Narewka,
 - c) istniejąca, linia telefoniczna kablowa, światłowodowa relacji Hajnówka - Czyże,
 - d) projektowana linia elektroenergetyczna WN 110 kV relacji Czeremcha – Hajnówka,
 - e) projektowana, stacja redukcyjno - pomiarowa,
 - f) projektowany gazociąg wys. ciśnienia Bielsk - Podlaski – Hajnówka,
 - g) linia kablowa światłowodowa relacji Dubicze Cerkiewne – Hajnówka.
- 4) W zakresie infrastruktury sanitarnej :
 - a) zbiornik retencyjny na rzece Leśnej,
 - b) realizacja zadań w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami Województwa Podlaskiego na lata 2016-2022) uchwalonym uchwałą

Nr XXXII/280/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 19 grudnia 2016 r.

Jako obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określa się miasto Hajnówkę.

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zostaną uszczegółowione na etapie sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów

W studium nie wyznacza się takich obszarów.

Obszary przestrzeni publicznej

W studium nie wyznacza się takich obszarów.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

Miasto zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszarów rozwoju zabudowy z dopuszczeniem rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, na terenach wskazanych na rysunku studium.

Obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na obszarze miasta wskazuje się tereny z dopuszczeniem lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczone symbolem UC – część terenów, na których dopuszcza się takie obiekty posiada odpowiednie przeznaczenie w obowiązujących planach miejscowych.

10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej na wskazanych w studium obszarach o funkcji kierunkowej oznaczonej symbolami przeznaczenia: R i ZN wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:

- a) zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk na terenach podmokłych leżących poza terenami zainwestowanymi i rozwojowymi miasta,
- b) ochronę systemów drenażowych i melioracyjnych przed zniszczeniem lub dewastacją, w trakcie ewentualnych działań inwestycyjnych w sferze infrastruktury technicznej ponadlokalnej,
- c) zaleca się zachowanie i wprowadzanie nowej zieleni śródpolnej, której podstawą będą gatunki rodzime.

W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:

- a) maksymalna ochrona i utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu gruntów leśnych obszarów o funkcji kierunkowej lasów (ZL) z możliwością dolesień innych gruntów, w tym oznaczanych symbolami: R i ZN,
- b) dopuszcza się zwiększenie areалу gruntów leśnych oraz udziału lasów o funkcji ochronnej,
- c) zwiększanie areálu gruntów leśnych powinno dotyczyć w szczególności terenów przyległych do istniejących kompleksów leśnych i gruntów Lz, V i VI klas bonitacyjnych oraz gruntów IV klasy bonitacyjnej, jeśli areał przeznaczony do zalesienia nie przekracza 10 arów lub jest gruntem zdegradowanym,
- d) zalesianie gruntów na terenie miasta powinno być zgodne z operatem granicy polno-leśnej, w którym należy wskazać miejsca i kolejność zalesień,
- e) na terenie lasów dopuszcza się rozwój funkcji rekreacyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- f) rozwój zbieralnictwa runa leśnego na potrzeby rynku krajowego i zagranicznego.

11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie miasta nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz udokumentowane obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie miasta nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)

Na terenie miasta nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI, REMEDIACJI LUB REKULTYWACJI

Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji

W studium do przekształcenia i rehabilitacji wskazuje się obszary które swoją funkcją prowadzą do konfliktów przestrzenno-społecznych, celem dostosowania przeznaczenia terenu wskazanego w studium i uszczegółowiona na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto przekształceniom podlegać powinna również tkanka zabudowy śródmieścia w celu podniesienia standardów estetycznych i funkcjonalno-przestrzennych oraz poprawa wyposażenia tych terenów w niezbędną infrastrukturę społeczną, w tym kulturową.

Wskazane jest także opracowanie kompleksowego programu rehabilitacji zabudowy. Umożliwi on szczegółową delimitację terenów wymagających rehabilitacji.

Obszary wymagające rekultywacji oraz obszary wymagające remediacji

W studium nie wskazuje się takich obszarów. Jednakże tego typu działania mogą być wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach, na których będą zachodziły zmiany struktury zagospodarowania terenu, w szczególności zmiany dotyczące wypierania funkcji produkcyjno-usługowych przez funkcje mieszkaniowe, handlowe oraz usługi nieuciążliwe.

15. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na obszarze miasta nie występują obszary zdegradowane.

16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie miasta Hajnówka do terenów zamkniętych, o których mowa w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021r., poz. 1990 z późn. zmianami), należy zaliczyć tereny kolejowe zgodnie z Decyzją Nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MI 09.14.51. ze zm.). Są to tereny przeznaczona pod komunikację kolejową. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ich obrębie regulują przepisy odrębne.

17. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Zgodnie z art. 18, ust. 2, pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz zgodnie z art. 9, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym, a także na podstawie uchwały Nr XXXV/276/22 Rady Miasta Hajnówka z dnia 11 maja 2022 roku, Burmistrz Hajnówki przystąpił do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hajnówka w jego granicach administracyjnych. Szczególnie istotnym powodem przystąpienia do sporządzenia Studium jest, aktualizacja polityki przestrzennej na obszarze miasta, dostosowanie do obowiązujących przepisów oraz doprowadzenie do jednoznaczności zapisów. Zasięg terenów przeznaczonych na poszczególne funkcje, został zaktualizowany przede wszystkim w dostosowaniu do obowiązujących planów miejscowych, oraz w miarę możliwości i potrzeb ustalonych na podstawie przeprowadzonej analizy zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne, do złożonych przez osoby fizyczne i prawne wniosków. Kompleksowej zmiany wymagał za to sposób zapisu tekstowego i graficznego „Studium”. Od czasu przyjęcia dotychczas obowiązującego Studium, uległy zmianie wszystkie najważniejsze akty prawne mające wpływ na zakres i sposób zapisu tego dokumentu. Z najważniejszych, należy wymienić: ♣ ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., ♣ ustawę o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., ♣ ustawę o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r., ♣ rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 28 kwietnia 2004 r., Znacznym zmianom uległy także inne ustawy i rozporządzenia. Zgodnie z art. 10 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części I Studium „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, przeprowadzono analizę dotychczasowego zagospodarowania, stanu ładu przestrzennego, środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz uwarunkowań społeczno-gospodarczych i prawnych, a w szczególności analizę potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniającą w szczególności: ♣ analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, ♣ prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, ♣ możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, ♣ bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Dane charakteryzujące przedstawione zagadnienia pozyskano między innymi z: Urzędu Miasta, Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w

Białymstoku, Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Białymstoku, oficjalnej strony internetowej miasta, internetowego serwisu Głównego Urzędu Statystycznego (GUS), opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego dla obszaru miasta Hajnowka oraz własnych wizji terenowych przeprowadzonych w 2022 roku. Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części II Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” określono najkorzystniejsze kierunki przekształceń przestrzennych obszaru gminy, preferowane z uwagi na jej walory ekonomiczno – społeczne, poprawę warunków życia mieszkańców, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wymogów ładu przestrzennego, z uwzględnieniem polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa podlaskiego. W celu zachowania ciągłości planistycznej, jako materiał wyjściowy potraktowano dotychczas obowiązujące Studium i plany miejscowe, przyjmując już wyznaczone poszczególne strefy zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie: zabudowy i układów komunikacyjnych i modyfikując je w zakresie aktualnych potrzeb i planów rozwoju przestrzennego miasta.

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko równoległe z opracowaniem niniejszego Studium przeprowadzana jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko w ramach, której sporządzona jest prognoza oddziaływania na środowisko.