DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 8 grudnia 2006 r. **Nr 288**

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁA RADY MIASTA

2823 – Nr XXXVIII/229/06 Rady Miasta Hajnówka z dnia 25 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hajnówka Obszar 3 „Hajnówka – Wschód”. **22717**

2 8 2 3

UCHWAŁA NR XXXVIII/229/06 RADY MIASTA HAJNÓWKA

z dnia 25 października 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hajnówka Obszar 3 „Hajnówka – Wschód”.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1467 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128), oraz art. 20, ust. 1, w związku z art. 84 i 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319) i art. 7 ust. 1. ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 63), Rada Miasta uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru 3. „Hajnówka Wschód”, składający się z:

1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu w skali 1: 2 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

3) z rozstrzygnięć wymaganych przepisami art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące Załączniki Nr 2, 3, 4 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru 3. „Hajnówka Wschód”, zwany dalej „planem”, obowiązuje w granicach określonych uchwałą Nr XII/79/03 Rady Miasta Hajnówka z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:

a) zapewnienia prawidłowego zagospodarowania i rozwoju terenów w wyznaczonych liniach rozgraniczających z równoczesnym ustaleniem zasad ich funkcjonowania,

b) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 4. 1. Przedmiotem planu są:

1) podstawowe przeznaczenie terenów o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania oraz linie rozgraniczające te tereny, tj. określone na rysunku planu symbolami:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,

b) tereny zabudowy usługowej:

U – tereny zabudowy usługowej,
US – tereny sportu i rekreacji,

c) tereny użytkowane rolniczo:

R – tereny rolnicze

d) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:

P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
P/U – tereny przemysłowo-usługowe

e) tereny zieleni i wód:

ZN – tereny zieleni, objęte ochroną przyrody,
ZL – lasy,
ZP – tereny zieleni urządzonej,
ZD – tereny ogrodów działkowych,
ZC – cmentarze,
WS – tereny wód powierzchniowych (rzeki, stawy, strumienie, kanały),

f) Tereny komunikacji:

KD – drogi publiczne:
- KD-G – droga główna,
- KD-Z – droga zbiorcza,
- KD-L – droga lokalna,
- KD-D – droga dojazdowa,
- KDW – drogi wewnętrzne,
- KDX – ciągi piesze i pieszo-jezdne,

- ***KK - tereny kolejowe,***[1]

g) tereny infrastruktury technicznej:

W – wodociągi i ujęcia wody,
K – kanalizacja sanitarna,
O - gospodarowanie odpadami,
E – elektroenergetyka,
T – telekomunikacja,
C – ciepłownictwo.

2. Granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie oraz szczególne warunki ich zagospodarowania, w tym:

1) warunki gospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego;

2) warunki gospodarowania zasobami przyrody, zakazy zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska;

3) warunki ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Przedsięwzięcia obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

4. Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

5. Podział i scalanie nieruchomości.

6. Stawka procentowa opłaty jednorazowej, w związku z opracowaniem planu.

7. Na terenach, o których mowa w ust.1, określa się w dalszych przepisach niniejszych ustaleń, dopuszczalne przeznaczenie terenów oraz warunki tego dopuszczenia.

8. Ustalenia planu nie przypisane określonemu symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania.

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

1) granice opracowania planu;

2) granice miasta Hajnówka;

3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) granice stref ochronnych: przyrodniczych, kulturowych i innych;

5) granice uciążliwości sanitarnej;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych;

8) ustalenia pkt. 7 nie dotyczą:

a) dociepleń budynków istniejących,

b) przedsionków, wiatrołapów, zadaszeń,

[1] stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr NK.II.B.G.0911-186/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 1 grudnia 2006 r.

c) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkon, gzyms, klatka schodowa, loggia, okap, pilaster, wykusz, żaluzja zewnętrzna - o maksymalnym wysięgu do 2,Om poza lico budynku,

d) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia planu dopuszczają lokalizację takich obiektów na określonym terenie,

e) parterowych portierni, zadaszeń lokalizowanych przy wjazdach na określony teren;

9) klasyfikacja ulic (dróg publicznych).

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne mogą podlegać zmianom na następujących warunkach:

1) przebieg linii rozgraniczającej może być zmieniony lub uściślony ***w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym, zgodnym z ideą planu, na etapie wstępnych podziałów geodezyjnych, w innych wypadkach***[1]; - poprzez zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie wymaganym w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym;

2) podział terenów mieszkaniowo-usługowych na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszego planu, a odnoszących się do tego terenu;

3) na rysunku planu przedstawiono zasady podziału terenu na działki budowlane, zaleca się zmniejszanie ilości działek poprzez wydzielanie większych lub łączenie dwóch lub więcej działek i realizację na tak powiększonym terenie tylko jednego obiektu, chyba, że ustalenia szczegółowe planu mówią inaczej; zasady podziału terenu na działki budowlane, nie spełniające potrzeb, mogą ulec zmianie, po sporządzeniu koncepcji urbanistycznej, sporządzonej przez uprawnionego urbanistę lub architekta, dla terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi, uzgodnionej przez władze miasta;

4) oznaczenia liniowe infrastruktury technicznej oznaczają ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach budowlanych;

5) na terenach o których mowa w § 4 ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające. Tereny, o których mowa w § 4 ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały;

6) plan uwzględnia istniejący stan własności. W ustaleniach planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu szczególnych zasad ochrony środowiska. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, w tym nazwy ulic, podkład mapowy - nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

§ 7. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

[1] stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr NK.II.B.G.0911-186/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 1 grudnia 2006 r.

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Hajnówka, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice i drogi publiczne;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 8;

7) elewacjach uprzywilejowanych - należy przez to rozumieć elewacje od strony przestrzeni publicznych (ulice, place) wymagające szczególnie starannego i atrakcyjnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;

8) powierzchni zabudowanej działki - należy przez to rozumieć powierzchnię działki zabudowaną budynkiem lub budynkami;

9) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż $10m^2$;

10) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;

11) usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokal użytkowy przeznaczony do prowadzenia działalności gospodarczej z zakresu handlu i usług;

12) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty, w których świadczy się usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności (w tym handlu), oraz obiekty, w których nie wytwarza się dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. wielkoseryjną;

13) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o spadku maksymalnie do 10°;

14) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

15) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne;

16) zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej – należy przez to rozumieć definicje zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);

17) obiektach usługowych lub produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco

oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn.zm.);

18) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, a stopień korzystania ze środowiska pozostaje na poziomie skutków wywołanych funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej (w strefie MU, MNU: handel, rzemiosło nieuciążliwe, ochrona zdrowia, oświata, obiekty kultu i kultury), (w strefie U: małe zakłady rzemieślnicze, handel , ochrona zdrowia, oświata, obiekty kultu i kultury, biura), z wykluczeniem działalności, której poziom korzystania ze środowiska przekracza granice posiadanej działki oraz narusza prawa osób trzecich;

19) działalności usługowej - należy przez to rozumieć funkcję usługową jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia w budynku mieszkalnym (np. fryzjer, gabinety lekarskie, kosmetyczka, administracja, biura itp.);

20) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;

21) ekologicznych nośnikach energii cieplnej – należy przez to rozumieć: gaz płynny, olej opałowy nisko siarkowy, energię elektryczną, biomasę;

22) tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów – należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości wykorzystywania terenów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, z wyłączeniem terenów pod planowane drogi i urządzenia infrastruktury technicznej;

23) inne określenia wynikają z odrębnych przepisów prawa budowlanego.

DZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 8. 1. Plan nie zawiera terenów, których przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne wymaga zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – Dz. U. Nr 16, poz. 78, z późn. zm.).

1) przeznaczenie terenów pod zabudowę inną niż rolniczą odbywa się na podstawie:

   a) istniejącego stanu zagospodarowania, w którym teren funkcjonuje jako nierolniczy, w związku z czym nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze,

   b) wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod różnego rodzaju zabudowę, których powierzchnie uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia przy opracowywaniu dotychczas obowiązujących planów miejscowych;

2) w niniejszym planie nie przeznacza się lasów i gruntów leśnych na cele nierolnicze;

3) w przypadku nieścisłości pomiędzy określonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenu a jego przeznaczeniem opisanym w tekście planu, decydują ustalenia tekstu planu.

2. Na terenach, o których mowa w § 4 ust. 1, ustala się następujące ogólne warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) dojazdy od najbliższych dróg publicznych, zaś miejsce i warunki włączenia się do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami;

2) linie zabudowy od krawędzi jezdni dróg w odległościach ustalonych dla poszczególnych dróg w § 18;

3) określone w § 5 pkt. 7 linie zabudowy odnoszą się do nowoprojektowanej lub modernizowanej zabudowy, gdy jest możliwość dostosowania istniejącego dotychczas obiektu do ustalonej linii zabudowy, zaś istniejąca zabudowa, jak też jej uzupełnienie w plombach między zabudową istniejącą może być utrzymana w dotychczasowych liniach zabudowy;

4) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, ze zm.) w przypadku:

a) gdy ze względu na rozmiary działki nie jest możliwe zachowanie odległości 3m lub 4m,

b) jeżeli na sąsiedniej działce bezpośrednio przy granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych,

c) jeżeli zapisy szczegółowe niniejszego planu dla poszczególnych terenów dopuszczają możliwość takiej zabudowy;

5) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub rozwiązania indywidualne;

6) odprowadzanie ścieków do istniejącej kanalizacji – ponadto na terenach bez sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne gromadzenie ścieków, w szczelnych zbiornikach z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego w oczyszczalni oraz budowę przydomowych oczyszczalni, a także oczyszczalni zbiorczych dla większej liczby użytkowników;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną w zależności od wielkości zapotrzebowania mocy: z istniejącej sieci SN 15 kV i NN, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy (obostrzenia, uziemienia, itp.) lub po wybudowaniu nowych urządzeń SN 15 kV (stacji transformatorowej 15/0,38 kV wraz z linią zasilającą napowietrzną lub kablową) i linii NN napowietrznej lub kablowej;

8) zaopatrzenie w łączność z istniejących sieci;

9) zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa); w przyszłości możliwe jest też korzystanie z gazu z sieci gazowej po jej wybudowaniu – dopuszcza się także ogrzewanie węglowe z kotłowni lokalnych, z zastosowaniem urządzeń odpylających;

10) w razie natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na przedmioty lub obiekty archeologiczne należy przerwać prace i powiadomić Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku – w strefie ochrony konserwatorskiej prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym;

11) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora;

12) w przypadku konieczności likwidacji istniejących urządzeń melioracyjnych należy uzyskać uzgodnienie z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz decyzję wodnoprawną, dotyczącą zakresu przebudowy, uzgodnień i poniesienia kosztów;

13) obowiązują ponadto ustalenia dotyczące:

a) zasad obsługi komunikacji, zawarte w § 18,

b) zasad zaopatrzenia w urządzenia infrastruktury technicznej zawarte w § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, §2 6,

c) zasad ochrony wartości kulturowych, zawarte w § 11,

d) zasad ochrony środowiska, zawarte w § 10,

e) przedsięwzięć obrony cywilnej, zawarte w § 28,

f) przedsięwzięć ochrony przeciwpożarowej zawarte w §29.

3. W granicach określonych w § 2 uchwały ustala się przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MW z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią towarzyszącą. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień.

1) w skład zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW wchodzą następujące tereny:

a) teren 3.1MW, położony przy ulicy Lipowej, użytkowany obecnie jako uprawy polowe, przeznaczony pod planowaną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

b) teren 3.2MW, położony przy ulicy Lipowej, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia,

c) teren 3.3MW, położony przy ulicy Lipowej i Rakowieckiego, użytkowany dotychczas rolniczo, rezerwowany pod zabudowę mieszkaniowa wielorodzinną, przed przystąpieniem do prac projektowych terenu, należy dokonać scalenia gruntów,

d) teren 3.4MW, położony przy ulicy Lipowej (obok szpitala), zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną z możliwością jej uzupełnienia,

e) teren 3.5MW, położony między ulicą Nadbrzeżną, Rzeczną, Lipową, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

f) teren 3.6MW, położony między ulicą Rzeczną, Nadbrzeżną, Lipową i Batorego, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

g) teren 3.7MW, położony przy ulicy Stefana Batorego, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

h) teren 3.8MW, położony przy ulicy Stefana Batorego, między ulicą Lipową, a Boczną, zainwestowany zabudową mieszkaniowa wielorodzinną,

i) teren 3.9MW, położony przy ulicy Batorego i ul.Jagiełły, stanowiący fragment osiedla Millenium, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

j) teren 3.10MW, położony między ulicami: Aleksego Zina, Piłsudskiego, Parkową zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

k) teren 3.11MW położony między ulicami Armii Krajowej, M.J. Piłsudskiego, Elizy Orzeszkowej, zainwestowany zabudową wielorodzinną,

l) teren 3.12MW, położony między ulicami: Armii Krajowej, 3Maja, Mikołaja Reja, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

m) teren 3.13MW, położony między ulicami: Armii Krajowej, 3Maja, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

n) teren 3.14MW, położony przy ulicy Mikołaja Reja, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

o) teren 3.15MW położony na rogu ulicy M. J. Piłsudskiego i Białowieskiej, zainwestowany zabudową wielorodzinną,

p) teren 3.16MW, położony przy ulicy Celnej, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną;

2) na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

Symbol w planie	zasady zabudowy i zagospodarowania terenu
3.1 MW	1. Teren o symbolu 3.1MW, położony przy ulicy Lipowej, użytkowany obecnie jako uprawy polowe, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią towarzyszącą. 2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie: a). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska, łączonych z funkcją mieszkaniową (głównie w parterach budynków) lub jako obiekty wolnostojące usługowe, b). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), c). dróg dojazdowych, parkingów i garaży wbudowanych w podziemiach lub parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych, d). obiektów małej architektury, e). dopuszcza się możliwość realizacji terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym. 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1: 1). Realizacja obiektów w ramach projektowanego obszaru będzie możliwa po przedstawieniu koncepcji zagospodarowania całego obszaru w ramach zaznaczonego konturu urbanistycznego. Kompleksowa koncepcja zagospodarowania terenu winna być zatwierdzona przez władze miasta i przedłożona do zaopiniowania Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej; 2). zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych po opracowaniu koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi właścicielami

nieruchomości, zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi;

3). należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych, usytuowanych w obrębie jednej posesji lub terenu (zespołu działek);

4). w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;

5). należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub wysokim;

6). ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do pięciu kondygnacji nadziemnych, z tym, że w przypadku projektowania budynku z dachem wysokim piąta kondygnacja winna być ukryta w dachu tworząc poddasze użytkowe;

7). ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej w parterach budynków mieszkalnych, dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;

8). usługi, o których mowa w pkt.5, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;

9). usługi, o których mowa w pkt.5, należy koncentrować wzdłuż projektowanych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz istniejących i projektowanych ulic i dojazdów osiedlowych;

10). ustala się obowiązującą wysokość projektowanych budynków usługowych dobudowanych lub wolnostojących maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;

11). ustala się obowiązującą minimalną powierzchnię zabudowy budynku usługowego dobudowanego lub wolnostojącego na 100m^2;

12). ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni;

13). ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji;

14). obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejącej ulicy Lipowej oraz projektowanych dróg wewnętrznych;

15). należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §18, ust.10.

16). zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.

4. .Na terenach, o których mowa w ust 1, zakazuje się:

1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych;

2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym;

3) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia;

4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych;

5) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów;

	6) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2.
3.2 MW	1. Teren o symbolu 3.2 MW, położony przy ulicy Lipowej, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią przydomową. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. 3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie: a). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska, łączonych z funkcją mieszkaniową (głównie w parterach budynków) lub jako obiekty wolnostojące, b). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), c). dróg dojazdowych, parkingów i garaży, d). obiektów małej architektury, e). terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1: 1). należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji lub terenu; 2). w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 3). należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub wysokim; 4). ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do pięciu kondygnacji nadziemnych; 5). ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej w parterach budynków mieszkalnych, dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący; 6). usługi, o których mowa w pkt.5, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych; 7). usługi, o których mowa w pkt.5, należy koncentrować wzdłuż projektowanych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz istniejących i projektowanych ulic miejskich i dojazdów osiedlowych; 8). ustala się obowiązującą wysokość projektowanych budynków usługowych dobudowanych i wolnostojących maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych; 9). ustala się obowiązującą minimalną powierzchnię zabudowy budynku usługowego dobudowanego lub wolnostojącego na 50m^2; 10). ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni; 11). ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji; 12). obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejących ulic wewnętrznych; 13). należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §18, ust.10. przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po

	uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego; 14). dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm). 5. .Na terenach, o których mowa w ust 1, zakazuje się: 1) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 3) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 4) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.
3.3 MW	1. Teren o symbolu 3.3MW, położony przy ulicy Lipowej i Rakowieckiego, użytkowany dotychczas rolniczo, rezerwowany pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, przed przystąpieniem do prac projektowych terenu, należy dokonać scalenia gruntów – przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią towarzyszącą. 2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie: a). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska, łączonych z funkcją mieszkaniową (głównie w parterach budynków) lub jako obiekty wolnostojące usługowe, b). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), c). dróg dojazdowych, parkingów i garaży wbudowanych w podziemiach lub parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych, d). obiektów małej architektury, e). dopuszcza się możliwość realizacji terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym. 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1: 1). realizacja obiektów w ramach projektowanego obszaru będzie możliwa po przedstawieniu koncepcji zagospodarowania całego obszaru w ramach zaznaczonego konturu urbanistycznego. Przed przystąpieniem do prac projektowych terenu, należy dokonać scalenia gruntów. Kompleksowa koncepcja zagospodarowania terenu winna być zatwierdzona przez władze miasta i przedłożona do zaopiniowania Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej; 2). zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych po opracowaniu koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi właścicielami nieruchomości, zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi; 3). należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych, usytuowanych w obrębie jednej posesji lub terenu (zespołu działek);

	4). w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 5). należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub wysokim; 6). ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do pięciu kondygnacji nadziemnych, z tym, że w przypadku projektowania budynku z dachem wysokim piąta kondygnacja winna być ukryta w dachu tworząc poddasze użytkowe; 7). ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej w parterach budynków mieszkalnych, dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący; 8). usługi, o których mowa w pkt.5, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych; 9). usługi, o których mowa w pkt.5, należy koncentrować wzdłuż projektowanych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz istniejących i projektowanych ulic i dojazdów osiedlowych; 10). ustala się obowiązującą wysokość projektowanych budynków usługowych dobudowanych lub wolnostojących maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych; 11). ustala się obowiązującą minimalną powierzchnię zabudowy budynku usługowego dobudowanego lub wolnostojącego na 100m^2; 12). ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni; 13). ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji; 14). obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejącej ulicy Lipowej i ul.Rakowieckiego oraz projektowanych dróg wewnętrznych; 15). należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §18, ust.10; 16). zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora. 4.. .Na terenach, o których mowa w ust 1, zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2)lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 5) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów; 6) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2.
3.4 MW	1. Teren o symbolu 3.4 MW, położony przy ulicy Lipowej, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią przydomową. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. 3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie: a). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska, łączonych z funkcją

mieszkaniową (głównie w parterach budynków) lub jako obiekty wolnostojące,

b). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.),

c). dróg dojazdowych, parkingów i garaży,

d). obiektów małej architektury,

e). terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

1). należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji lub terenu;

2). w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;

3). należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub wysokim;

4). ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do pięciu kondygnacji nadziemnych, z tym, że w przypadku projektowania budynku z dachem wysokim piąta kondygnacja winna być ukryta w dachu tworząc poddasze użytkowe;

5). ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej w parterach budynków mieszkalnych, dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;

6). usługi, o których mowa w pkt.5, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;

7). usługi, o których mowa w pkt.5, należy koncentrować wzdłuż projektowanych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz istniejących i projektowanych ulic miejskich i dojazdów osiedlowych;

8). ustala się obowiązującą wysokość projektowanych budynków usługowych dobudowanych i wolnostojących maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;

9). ustala się obowiązującą minimalną powierzchnię zabudowy budynku usługowego dobudowanego lub wolnostojącego na $50m^2$;

10). ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni;

11). ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji;

12). obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejących ulic wewnętrznych;

13). należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §18, ust.10.

14). dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm).

5.. ..Na terenach, o których mowa w ust 1, zakazuje się:

1) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym;

2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia;

	3) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 4) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.
3.5 MW 3.6 MW	1. Teren o symbolu 3.5 MW, położony między ulicą Nadbrzeżną, Rzeczną, Lipową, oraz teren 3.6MW, położony między ulicą Rzeczną, Nadbrzeżną, Lipową i Batorego - zainwestowane zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią przydomową. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. 3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie: a). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska, łączonych z funkcją mieszkaniową (głównie w parterach budynków) lub jako obiekty wolnostojące, b). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), c). dróg dojazdowych, parkingów i garaży, d). obiektów małej architektury, e). terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1: 1). należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji lub terenu; 2). w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 3). należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub wysokim; 4). ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do pięciu kondygnacji nadziemnych; 5). ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej w parterach budynków mieszkalnych, dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący; 6). usługi, o których mowa w pkt.5, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych; 7). usługi, o których mowa w pkt.5, należy koncentrować wzdłuż projektowanych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz istniejących i projektowanych ulic miejskich i dojazdów osiedlowych; 8). ustala się obowiązującą wysokość projektowanych budynków usługowych dobudowanych i wolnostojących maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych; 9). ustala się obowiązującą minimalną powierzchnię zabudowy budynku usługowego dobudowanego lub wolnostojącego na 50m^2; 10). ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni; 11). ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji; 12). obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejących ulic wewnętrznych;

	13). należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §18, ust.10. 14). dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm). 5 . Na terenach, o których mowa w ust 1, zakazuje się: 1) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 3) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 4) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.
3.7 MW 3.8 MW	1. Teren o symbolu 3.7MW, położony przy ulicy Stefana Batorego, oraz teren 3.8MW, położony przy ulicy Stefana Batorego, między ulicą Lipową, a Boczną, zainwestowane zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią przydomową. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. 3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie: a). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska, łączonych z funkcją mieszkaniową (głównie w parterach budynków) lub jako obiekty wolnostojące, b). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), c). dróg dojazdowych, parkingów i garaży, d). obiektów małej architektury, e). terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1: 1). w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 2). należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub wysokim; 3). ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do pięciu kondygnacji nadziemnych; 4). ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej w parterach budynków mieszkalnych, dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący; 5). usługi, o których mowa w pkt.4, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych; 6). usługi, o których mowa w pkt.4, należy koncentrować wzdłuż projektowanych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz istniejących ulic miejskich i dojazdów osiedlowych; 7). ustala się obowiązującą wysokość projektowanych budynków usługowych dobudowanych i wolnostojących maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych; 8). ustala się obowiązującą minimalną powierzchnię zabudowy budynku

usługowego dobudowanego lub wolnostojącego na 50m^2;

9). ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni;

10). ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji;

11). obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejących ulic;

12). należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §18, ust.10;

13). dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm).

5 . Na terenach, o których mowa w ust 1, zakazuje się:

1) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym;

2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia;

3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.

3.9 MW

1. Teren o symbolu 3.9MW, położony przy ulicy Batorego i ul.Jagiełły, stanowiący fragment osiedla Millenium, zainwestowane zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią przydomową.

2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

a). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.),

b). dróg dojazdowych, parkingów i garaży,

c). obiektów małej architektury,

d). terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

1). należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji lub terenu; zaprojektowane obiekty muszą nawiązywać swoim charakterem I wyglądem architektonicznym do istniejącej zabudowy osiedla Millenium;

2). w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;

3). należy projektować budynki zwieńczone dachem wysokim;

4). ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do pięciu kondygnacji nadziemnych, z tym, że piąta kondygnacja winna być ukryta w dachu tworząc poddasze użytkowe;

5). ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni;

6). ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji;

7). obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejących ulic wewnętrznych;

	8). należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §18, ust.10.
3.10 MW	1. Teren o symbolu 3.10MW, położony między ulicami: Aleksego Zina, Piłsudskiego, Parkową - zainwestowane zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią przydomową. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. 3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie: a). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), b). dróg dojazdowych, parkingów i garaży, c). obiektów małej architektury, d). terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1: 1). w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 2). należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim; 3). ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do pięciu kondygnacji nadziemnych; 4). ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni; 5). ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji; 6). obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejących ulic wewnętrznych; 7). należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §18, ust.10; 8). dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm).
3.11 MW	1. Teren o symbolu 3.11MW położony między ulicami Armii Krajowej, M.J. Piłsudskiego, Elizy Orzeszkowej - zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią przydomową. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. 3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie: a). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), b). dróg dojazdowych, parkingów i garaży, c). obiektów małej architektury, d). terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1: 1). w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;

	2). należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim, lub wysokim; 3). ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do pięciu kondygnacji nadziemnych; 4). ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni; 5). ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji; 6). obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejących ulic; 7). należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §18, ust.10.
3.12 MW	1. Teren o symbolu 3.12MW, położony między ulicami: Armii Krajowej, 3Maja, Mikołaja Reja, - zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią przydomową. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. 3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie: a). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), b). dróg dojazdowych, parkingów i garaży, c). obiektów małej architektury, d). terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1: 1). w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 2). należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim; 3). ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do pięciu kondygnacji nadziemnych; 4). ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni; 5). ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji; 6). obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejących ulic wewnętrznych; 7). należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §18, ust.10.
3.13 MW	1. Teren o symbolu 3.13 MW, położony między ulicami: Armii Krajowej, 3Maja, przy ulicy Lipowej, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią przydomową. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. 3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie: a). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska, łączonych z funkcją mieszkaniową (głównie w parterach budynków) lub jako obiekty wolnostojące, b). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), c). dróg dojazdowych, parkingów i garaży, d). obiektów małej architektury,

	e). terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1: 1). należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji lub terenu; 2). w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 3). należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub wysokim; 4). ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do pięciu kondygnacji nadziemnych; 5). ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej w parterach budynków mieszkalnych, dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący; 6). usługi, o których mowa w pkt.5, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych; 7). usługi, o których mowa w pkt.5, należy koncentrować wzdłuż projektowanych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz istniejących i projektowanych ulic miejskich i dojazdów osiedlowych; 8). ustala się obowiązującą wysokość projektowanych budynków usługowych dobudowanych i wolnostojących maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych; 9). ustala się obowiązującą minimalną powierzchnię zabudowy budynku usługowego dobudowanego lub wolnostojącego na 50m^2; 10). ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni; 11). ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji; 12). obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejących ulic wewnętrznych; 13). należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §18, ust.10; 14). dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm). 15). Na terenach, o których mowa w ust 1, zakazuje się: 1) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 3) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 4) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.
3.14 MW	1. Teren o symbolu 3.14MW, położony przy ulicy Mikołaja Reja - zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią przydomową.
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością

	wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. 3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie: a). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), b). dróg dojazdowych, parkingów i garaży, c). obiektów małej architektury, d). terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1: 1). w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 2). należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim; 3). ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do pięciu kondygnacji nadziemnych; 4). ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni; 5). ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji; 6). obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejących ulic wewnętrznych; 7). należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §18, ust.10.
3.15 MW	1. Teren o symbolu 3.15MW położony na rogu ulicy M.J. Piłsudskiego i Białowieskiej - zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią przydomową. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. 3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie: a). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), b). dróg dojazdowych, parkingów i garaży, c). obiektów małej architektury, d). terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1: 1). w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 2). należy projektować budynki zwieńczone dachem wysokim; 3). ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych, z tym, że czwarta kondygnacja winna być ukryta w dachu tworząc poddasze użytkowe; 4). ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni; 5). ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji; 6). obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejących ulic; 7). należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §18, ust.10;

	8). dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm).
3.16MW	1. Teren o symbolu 3.16 MW, położony przy ulicy Celnej, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią towarzyszącą. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. 3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie a). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska, łączonych z funkcją mieszkaniową (głównie w parterach budynków) lub jako obiekty wolnostojące, b). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), c). dróg dojazdowych, parkingów i garaży. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1: 1). w przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 2). ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni; 3). ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji; 4). obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejących ulic; 5). należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §18, ust.10. 6). dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm).

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MWU z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, mieszkalno-usługową, lub usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią towarzyszącą. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień.

1) w skład zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MWU wchodzą następujące tereny:

a) teren 3.1MWU, położony przy ul. Jana Filipczuka (os. Fabryka Chemiczna), zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

b) teren 3.2MWU, położony przy ulicy Stefana Batorego i Lipowej, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną z usługami,

c) teren 3.3MWU, położony przy ulicy Stefana Batorego i rogu ulicy Grunwaldzkiej, przeznaczony do zainwestowania zabudową mieszkaniową wielorodzinną z usługami,

d) teren 3.4MWU, położony przy ulicy 11 Listopada, wcześniej stanowiący teren o przeznaczeniu przemysłowym, projektowany jako teren projektowanej zabudowy

mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, lub teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, lub zabudowy usługowej,

e) teren 3.5MWU, położony po wschodniej stronie ulicy Batorego, stanowiący teren projektowanej teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, lub teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, lub zabudowy usługowej, wcześniej stanowiący rezerwę przemysłu,

f) teren 3.6MWU, położony przy ulicy Batorego, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną z usługami,

g) teren 3.7MWU, położony przy ulicy 3 Maja i Wierobieja, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową w pierzei wzdłuż ulicy 3 Maja i ul. Wierobieja,

h) teren 3.8MWU, położony przy ulicy Jagiełły, 3 Maja i Batorego, stanowiący fragment osiedla Millenium, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową wzdłuż pierzei ulicy 3 Maja,

i) teren 3.9MWU, położony przy ulicy 3 Maja, stanowiący fragment osiedla Centrum, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową w pierzei ulicy 3 Maja,

j) teren 3.10MWU, położony przy ulicy Armii Krajowej, (róg ul.Piłsudskiego) zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną z usługami,

k) teren 3.11MWU, położony przy ulicy Armii Krajowej (budynek ZUS, KRUS), zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną z usługami, w pierzei ulicy Armii Krajowej,

l) teren 3.12MWU, położony przy ulicy Armii Krajowej, zainwestowany zabudową usługową,

m) teren 3.13MWU, położony między torami kolejowymi i ulicą Białowieską, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną z usługami;

2) na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

Symbol w planie	zasady zabudowy i zagospodarowania terenu
3.1 MWU	1. Tereny o symbolu 3.1 MWU, położony przy ul.Jana Filipczuka (os.Fabryka Chemiczna), zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną z usługami wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią towarzyszącą. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. 3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie: a).obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska, łączonych z funkcją mieszkaniową (głównie w parterach budynków) lub jako obiekty wolnostojące, b).urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), c).dróg dojazdowych, parkingów i garaży, d).obiektów małej architektury, e).terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

	1).należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji lub terenu; 2).w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 3).należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub wysokim; 4).ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych, 5).ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej w parterach budynków mieszkalnych, dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący; 6).usługi, o których mowa w pkt.5, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych; 7).usługi, o których mowa w pkt.5, należy koncentrować wzdłuż projektowanych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz istniejących ulic miejskich i dojazdów osiedlowych; 8).ustala się obowiązującą wysokość projektowanych budynków usługowych dobudowanych i wolnostojących maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych; 9).ustala się obowiązującą minimalną powierzchnię zabudowy budynku usługowego dobudowanego lub wolnostojącego na 50m^2; 10).ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni; 11).ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji; 12).obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejących ulic; 13).miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10; przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego. 14).dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm).
3.2 MWU	1. Teren 3.2MWU, położony przy ulicy Stefana Batorego i Lipowej, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną z usługami, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią towarzyszącą. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. 3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie a). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska, łączonych z funkcją mieszkaniową (głównie w parterach budynków) lub jako obiekty wolnostojące,

b). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.),
c). dróg dojazdowych, parkingów i garaży,
d). obiektów małej architektury,
e). terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym,
f). innych usług po zmianie funkcji.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:
   1). w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
   2). należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub wysokim;
   3). ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do pięciu kondygnacji nadziemnych, z tym, że w przypadku projektowania budynku z dachem wysokim piąta kondygnacja winna być ukryta w dachu tworząc poddasze użytkowe;
   4). ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej w parterach budynków mieszkalnych, dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;
   5). usługi, o których mowa w pkt.4, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
   6). usługi, o których mowa w pkt.4, należy koncentrować wzdłuż projektowanych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz istniejących ulic miejskich i dojazdów osiedlowych;
   7). ustala się obowiązującą wysokość projektowanych budynków usługowych dobudowanych i wolnostojących maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
   8). ustala się obowiązującą minimalną powierzchnię zabudowy budynku usługowego dobudowanego lub wolnostojącego na 50m^2;
   9). ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni;
   10). ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji;
   11). obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejących ulic wewnętrznych oraz projektowanych ulic;
   12). miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10; przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
   13). dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
   14). elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;

	15). na terenach, o których mowa w ust 1, zakazuje się: 1) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.
3.3 MWU	1. Teren o symbolu 3.3MWU, położony przy ulicy Stefana Batorego i rogu ulicy Grunwaldzkiej, obecnie niezainwestowany, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią towarzyszącą.
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie: a). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska, łączonych z funkcją mieszkaniową (głównie w parterach budynków) lub jako obiekty wolnostojące usługowe, b). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), c). dróg dojazdowych, parkingów i garaży wbudowanych w podziemiach lub parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych, d). obiektów małej architektury, e). dopuszcza się możliwość realizacji terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym. 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1: 1).należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych, usytuowanych w obrębie jednej posesji lub terenu (zespołu działek); 2).w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 3).należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub wysokim; 4).ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do siedmiu kondygnacji nadziemnych; 5).ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej w parterach budynków mieszkalnych, dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący; 6).usługi, o których mowa w pkt.5, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych; 7).usługi, o których mowa w pkt.5, należy koncentrować wzdłuż projektowanych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz istniejących ulic i dojazdów osiedlowych; 8).ustala się obowiązującą wysokość projektowanych budynków usługowych dobudowanych lub wolnostojących maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych; 9).ustala się obowiązującą minimalną powierzchnię zabudowy budynku usługowego dobudowanego lub wolnostojącego na 100m^2; 10).ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50 % jej powierzchni;

	11).ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji; 12).obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejącej ulicy Lipowej i ul. Grunwaldzkiej oraz projektowanych dróg wewnętrznych; 13).miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 pkt. 10; przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego; 14).elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi; 15).na terenach, o których mowa w ust 1, zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 5) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.
3.4 MWU	1. Tereny o symbolu 3.4 MWU, położony przy ulicy 11 Listopada, wcześniej stanowiący teren o przeznaczeniu przemysłowym, projektowany jako teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, mieszkalno-usługową, lub usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią towarzyszącą. 2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie a). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska, łączonych z funkcją mieszkaniową (głównie w parterach budynków) lub jako obiekty wolnostojące usługowe, b). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), c). dróg dojazdowych, parkingów i garaży wbudowanych w podziemiach lub parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych, d). obiektów małej architektury, e). w przypadku realizacji zespołu mieszkaniowego, lub zespołu mieszkaniowo-usługowego dopuszcza się możliwość realizacji terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym. 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1: 1).realizacja obiektów w ramach projektowanego obszaru będzie możliwa po przedstawieniu koncepcji zagospodarowania całego obszaru w ramach zaznaczonego konturu urbanistycznego. Kompleksowa koncepcja zagospodarowania terenu winna być zatwierdzona przez władze miasta i przedłożona do zaopiniowania Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;

2). zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych po opracowaniu koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy, zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi;
3). należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych, usytuowanych w obrębie jednej posesji lub terenu (zespołu działek);
4). w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
5). należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub wysokim;
6). ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do pięciu kondygnacji nadziemnych, z tym, że w przypadku projektowania budynku z dachem wysokim piąta kondygnacja winna być ukryta w dachu tworząc poddasze użytkowe;
7). ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej w parterach budynków mieszkalnych, dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;
8). usługi, o których mowa w pkt. 5, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
9). usługi, o których mowa w pkt.5, należy koncentrować wzdłuż projektowanych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz istniejących i projektowanych ulic i dojazdów osiedlowych;
10). ustala się obowiązującą wysokość projektowanych budynków usługowych dobudowanych lub wolnostojących maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
11). ustala się obowiązującą minimalną powierzchnię zabudowy budynku usługowego dobudowanego lub wolnostojącego na 100m^2;
12). ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni;
13). ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji;
14). obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejącej ulicy 11 Listopada oraz projektowanych dróg wewnętrznych;
15). należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §18, ust.10;
16). zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
17). elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;

4 .Na terenach, o których mowa w ust 1, zakazuje się:

	1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2)lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 4)lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 5)realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów; 6)realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2.
3.5 MWU	1. Tereny o symbolu 3.5 MWU, położony po wschodniej stronie ulicy Batorego, wcześniej stanowiący rezerwę przemysłu, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, mieszkalno-usługową, lub usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią towarzyszącą. 2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie: a). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska, łączonych z funkcją mieszkaniową (głównie w parterach budynków) lub jako obiekty wolnostojące usługowe, b). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), c). dróg dojazdowych, parkingów i garaży wbudowanych w podziemiach lub parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych, d). obiektów małej architektury, e). w przypadku realizacji zespołu mieszkaniowego, lub zespołu mieszkaniowo-usługowego dopuszcza się możliwość realizacji terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym. 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: 1).należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych, lub mieszkalno-usługowych, lub usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji lub terenu (zespołu działek); 2).w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 3).należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub wysokim; 4).ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do pięciu kondygnacji nadziemnych, z tym, że w przypadku projektowania budynku z dachem wysokim piąta kondygnacja winna być ukryta w dachu tworząc poddasze użytkowe; 5).ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej w parterach budynków mieszkalnych, dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący; 6).usługi, o których mowa w pkt.5, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;

	7).usługi, o których mowa w pkt.5, należy koncentrować wzdłuż projektowanych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz istniejących i projektowanych ulic i dojazdów osiedlowych; 8).ustala się obowiązującą wysokość projektowanych budynków usługowych dobudowanych lub wolnostojących maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych; 9).ustala się obowiązującą minimalną powierzchnię zabudowy budynku usługowego dobudowanego lub wolnostojącego na 100m^2; 10).ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni; 11).ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji; 12).obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejącej ulicy Batorego oraz projektowanych dróg wewnętrznych; 13).należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §18, ust. 10; 14).zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora; 15).ze względu na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta należy wykazać szczególną dbałość o zaprojektowanie odpowiedniej formy architektonicznej odpowiedniej dla zabudowy śródmieścia, oraz zastosować rozwiązania materiałowe o odpowiednim standardzie jakościowym. Kompleksowa koncepcja zagospodarowania terenu winna być zatwierdzona przez władze miasta i przedłożona do zaopiniowania Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej; 16).elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi. 4... Na terenach, o których mowa w ust 1, zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 5) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów; 6) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2.
3.6 MWU	1. Teren oznaczony symbolem 3.6MWU, położony przy ulicy Batorego, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną z usługami, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią towarzyszącą. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. 3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie a). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska, łączonych z funkcją mieszkaniową (głównie w parterach budynków), b). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), c). dróg dojazdowych, parkingów i garaży, d). obiektów małej architektury, e). terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym.

	f). innych usług po zmianie funkcji. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: 1).w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 2).ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do pięciu kondygnacji nadziemnych; 3).ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej w parterach budynków mieszkalnych, dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną; 4).usługi, o których mowa w pkt.4, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych; 5).usługi, o których mowa w pkt.4, należy koncentrować wzdłuż projektowanych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz istniejących ulic miejskich i dojazdów osiedlowych; 6).ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 70% jej powierzchni; 7).ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji; 8).obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejących ulicy Batorego i ul. Piaski; 9).miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 pkt. 10; przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego; 10).dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm); 11).elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi; 12).na terenach, o których mowa w ust 1, zakazuje się: 1) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 3)realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.
3.7 MWU 3.8 MWU	1. Tereny oznaczone symbolami: teren 3.7MWU, położony przy ulicy 3 Maja i Wierobieja, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową w pierzei ulicy 3Maja i ul.Wierobieja, oraz teren 3.8MWU, położony przy ulicy Jagiełły, 3 Maja i Batorego, stanowiący fragment osiedla Millenium, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową wzdłuż pierzei ulicy 3 Maja, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią towarzyszącą.

2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie
   a). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska, łączonych z funkcją mieszkaniową (głównie w parterach budynków) lub jako obiekty wolnostojące,
   b). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.),
   c). dróg dojazdowych, parkingów i garaży,
   d). obiektów małej architektury,
   e). terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym,
   f). innych usług po zmianie funkcji.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
   1).w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
   2).należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub wysokim;
   3).ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do pięciu kondygnacji nadziemnych;
   4).ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej w parterach budynków mieszkalnych, dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;
   5).usługi, o których mowa w pkt.4, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
   6).usługi, o których mowa w pkt. 4, należy koncentrować wzdłuż projektowanych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz istniejących ulic miejskich i dojazdów osiedlowych;
   7).ustala się obowiązującą wysokość projektowanych budynków usługowych dobudowanych i wolnostojących maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych;
   8).ustala się obowiązującą minimalną powierzchnię zabudowy budynku usługowego dobudowanego lub wolnostojącego na $50m^2$;
   9).ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 70% jej powierzchni;
   10).ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji;
   11).obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejących ulic miejskich, oraz ciągów komunikacyjnych wewnętrznych;
   12).miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10; przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;

	13).dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm); 14).elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi; 5 .Na terenach, o których mowa w ust 1, zakazuje się: 1) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, 3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.
3.9 MWU	1. Teren oznaczony symbolem 3.9MWU, położony przy ulicy 3 Maja, stanowiący fragment osiedla Centrum, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową w pierzei ulicy 3Maja, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią towarzyszącą. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. 3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie: a). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska, łączonych z funkcją mieszkaniową (głównie w parterach budynków) lub jako obiekty wolnostojące, b). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), c). dróg dojazdowych, parkingów i garaży, d). obiektów małej architektury, e). terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym, f). innych usług po zmianie funkcji. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: 1).w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 2).należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub wysokim; 3).ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do pięciu kondygnacji nadziemnych; 4).ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej w parterach budynków mieszkalnych, dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący; 5).usługi, o których mowa w pkt. 4, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych; 6).usługi, o których mowa w pkt.4, należy koncentrować wzdłuż projektowanych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz istniejących ulic miejskich i dojazdów osiedlowych;

	7).ustala się obowiązującą wysokość projektowanych budynków usługowych dobudowanych i wolnostojących maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych; 8).ustala się obowiązującą minimalną powierzchnię zabudowy budynku usługowego dobudowanego lub wolnostojącego na 50m^2; 9).ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 70% jej powierzchni; 10).ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji; 11).obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejących ulic miejskich, oraz ciągów komunikacyjnych wewnętrznych; 12).miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 pkt. 10; przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego; 13).dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm); 14).elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi; 5. .Na terenach, o których mowa w ust 1, zakazuje się: 1) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.
3.10 MWU	1. Teren o symbolu 3.10MWU, położony przy ulicy Armii Krajowej, (róg ul. Piłsudskiego) zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną z usługami, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią towarzyszącą. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. 3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie: a). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska, łączonych z funkcją mieszkaniową (głównie w parterach budynków) lub jako obiekty wolnostojące, b). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), c). dróg dojazdowych, parkingów i garaży, d). obiektów małej architektury, e). innych usług po zmianie funkcji. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: 1).w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 2).ustala się obowiązującą wysokość projektowanych budynków usługowych dobudowanych maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;

	3).ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 70% jej powierzchni; 4).ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji; 5).obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejących ulic; 6).miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 pkt. 10; przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego; 7).dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm); 8).elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi; 5. Na terenach, o których mowa w ust 1, zakazuje się: 1) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 3)realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.
3.11 MWU 3.12 MWU	1. Tereny o symbolu 3.11MWU, położony przy ulicy Armii Krajowej (budynek m.in. ZUS, KRUS), zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną z usługami, /w pierzei ulicy Armii Krajowej/, oraz teren 3.12MWU, położony przy ulicy Armii Krajowej, zainwestowany zabudową usługową, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią towarzyszącą. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. 3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie: a). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska, łączonych z funkcją mieszkaniową (głównie w parterach budynków) lub jako obiekty wolnostojące, b). urządzeń infrastruktury technicznej, c). dróg dojazdowych, parkingów i garaży, d). obiektów małej architektury, e). innych usług po zmianie funkcji. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: 1).w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 2).należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub wysokim; 3).ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do pięciu kondygnacji nadziemnych; 4).ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej w parterach budynków mieszkalnych, dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;

	5).usługi, o których mowa w pkt.4, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych; 6).usługi, o których mowa w pkt.4, należy koncentrować wzdłuż projektowanych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz istniejących ulic miejskich i dojazdów osiedlowych; 7).ustala się obowiązującą wysokość projektowanych budynków usługowych dobudowanych i wolnostojących maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych; 8).ustala się obowiązującą minimalną powierzchnię zabudowy budynku usługowego dobudowanego lub wolnostojącego na 50m^2; 9).ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 70% jej powierzchni; 10).ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji; 11).obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejących ulic; 12).miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 pkt. 10; przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego; 13).dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm); 14).elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi; 5. Na terenach, o których mowa w ust 1, zakazuje się: 1) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.
3.13 MWU	1. Tereny o symbolu 3.13MWU, położony między torami kolejowymi i ulicą Białowieską, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną z usługami, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią towarzyszącą. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. 3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie: a). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska, łączonych z funkcją mieszkaniową (głównie w parterach budynków) lub jako obiekty wolnostojące, b). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), c). dróg dojazdowych, parkingów i garaży, d). obiektów małej architektury, e). terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym, f). innych usług po zmianie funkcji.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
   1). należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji lub terenu;
   2). w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
   3). należy projektować budynki zwieńczone dachem wysokim;
   4). ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych, z tym, że w przypadku projektowania budynku z dachem wysokim czwarta kondygnacja winna być ukryta w dachu tworząc poddasze użytkowe;
   5). ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej w parterach budynków mieszkalnych, dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;
   6). usługi, o których mowa w pkt. 5, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
   7). usługi, o których mowa w pkt. 5, należy koncentrować wzdłuż projektowanych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz istniejących i projektowanych ulic miejskich i dojazdów osiedlowych;
   8). ustala się obowiązującą wysokość projektowanych budynków usługowych dobudowanych i wolnostojących maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
   9). ustala się obowiązującą minimalną powierzchnię zabudowy budynku usługowego dobudowanego lub wolnostojącego na 50m^2;
   10). ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni;
   11). ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji;
   12). obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejących ulic i dojazdów wewnętrznych;
   13). miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10; przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
   14). elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi.
5. .Na terenach, o których mowa w ust 1, zakazuje się:
   1) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym;
   2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia;
   3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.

6. Wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.

1) w skład zabudowy mieszkaniowej MN wchodzą następujące tereny:

a) teren 3.1MN, 3.1aMN, położony między ulicą Białostocką a torami kolejowymi, w części zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz w części użytkowany dotychczas rolniczo, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) teren 3.2MN, 3.2aMN, 3.2bMN, 3.2cMN położony przy ulicach: Białostockiej, Podmiejskiej, Krańcowej, Poprzecznej, zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

c) teren 3.3MN, położony przy ulicy Białostockiej i Tamary Sołoniewicz, zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oraz w części zabudową budynkami z mieszkaniami socjalnymi (ZGM), z możliwością uzupełnienia,

d) teren 3.4MN, położony między ulicami Tamary Sołoniewicz, Wróblewskiego i Białostockiej, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

e) teren 3.5MN, położony między ulicami: Białostocką, Zajęczą i Różaną, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

f) tereny 3.6MN, położony między ulicami: Białostocką, Zajęczą i Różaną, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością uzupełnienia w istniejących wydzielonych geodezyjne działkach,

g) teren 3.7MN, położony między ulicami: Odległą, Zajęczą i Tulipanową, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

h) teren 3.8MN, położony między ulicami: Odległą, Zajęczą, Miłkowskiego i Jelenia, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

i) teren 3.9MN, położony między ulicami: Zajęczą, Miłkowskiego i Jelenia, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

j) teren 3.10MN, położony między ulicami: Białostocką, Miłkowskiego i Krasickiego, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

k) teren 3.11MN, położony między ulicami: Białostocką, Krasickiego, Rutkowskiego, Miłkowskiego i Kniewskiego, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

l) teren 3.12MN, położony między ulicami: Kniewskiego, Miłkowskiego i Hibnera, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

m) teren 3.13MN, położony między ulicami: Kniewskiego, Hibnera, Miłkowskiego i Fornalskiej, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

n) teren 3.14MN, położony między ulicami: Kniewskiego, Fornalskiej, Miłkowskiego i Findera, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

o) teren 3.15MN, położony między ulicami: Białostocką, Findera, Wróblewskiego i Fabryczną, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

p) teren 3.16MN, położony między ulicami: Białostocką, Fabryczną i Wróblewskiego, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

q) teren 3.17MN, położony między ulicami: Białostocką i Wróblewskiego, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

r) teren 3.18MN, położony między ulicami: Zajęczą a ulicą 4KD-L /przedłużenie ul. Odległej, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu,

s) teren 3.19MN, położony między ulicami: Zajęczą a ulicą 4KD-L /przedłużenie ul.Odległej, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu,

t) teren 3.20MN, położony przy ulicy 4KD-L /przedłużenie ul.Odległej/, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wg wskazanych zasad podziału na działki budowlane,

u) teren 3.21MN, położony przy ulicy 4KD-L /przedłużenie ul. Odległej/ oraz nowoprojektowanej 3.12KDW-D, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wg wskazanych zasad podziału na działki budowlane,

v) teren 3.22MN, położony przy ulicy 4KD-L /przedłużenie ul.Odległej/, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wg wskazanych zasad podziału na działki budowlane,

w) teren 3.23MN, położony przy ulicy 4KD-L /przedłużenie ul.Odległej/, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wg wskazanych zasad podziału na działki budowlane,

x) teren 3.24MN, położony przy ulicy 4KD-L /przedłużenie ul.Odległej/, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wg wskazanych zasad podziału na działki budowlane,

y) teren 3.25MN, położony przy ulicy 4KD-L /przedłużenie ul.Odległej/, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wg wskazanych zasad podziału na działki budowlane,

z) teren 3.26MN, położony przy ulicy 4KD-L /przedłużenie ul.Odległej/, oraz nowoprojektowanej 3.19 i 3.20KDW-D przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wg wskazanych zasad podziału na działki budowlane,

aa) teren 3.27MN, położony przy ulicy 4KD-L /przedłużenie ul. Odległej/, oraz nowoprojektowanej 3.21 i 3.20KDW-D przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wg wskazanych zasad podziału na działki budowlane,

bb) teren 3.28MN, położony przy ulicy 4KD-L /przedłużenie ul.Odległej/, oraz nowoprojektowanej 3.21 i 3.20KDW-D przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wg wskazanych zasad podziału na działki budowlane,

cc) teren 3.29MN, położony pomiędzy ulicą Zajęczą, nowoprojektowaną 3.31KDW-D i Odległą, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z możliwością uzupełnienia wg zasad wskazanych na rysunku planu,

dd) teren 3.30MN, położony między ulicami: Odległą, Zajęczą, a Pogodną (Wiewiórczą), częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu,

ee) teren 3.31MN, położony między ulicami: Odległą, Zajęczą, a Pogodną (Wiewiórczą), częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością uzupełnienia niezainwestowanych terenów, wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu,

ff) teren 3.32MN, położony przy ulicy Odległej i Pogodnej, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością uzupełnienia niezainwestowanych terenów, wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu,

gg) teren 3.33MN, położony przy ulicy Pogodnej, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością uzupełnienia niezainwestowanych terenów, wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu,

hh) teren 3.34MN, położony pomiędzy ulicą Letnią a Pogodną, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w istniejących podziałach geodezyjnych,

ii) teren 3.35MN, położony pomiędzy ulicą Letnią a Pogodną, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w istniejących podziałach geodezyjnych,

jj) teren 3.36MN, położony między ulicami: Odległą, Zajęczą, a Pogodną (Wiewiórczą), częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu,

kk) teren 3.37MN, położony pomiędzy ulicą Letnią a Wiosenną, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w istniejących podziałach geodezyjnych,

ll) teren 3.38MN, położony pomiędzy ulicą Letnią a Wiosenną, w sąsiedztwie rzeki Leśnej, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w istniejących podziałach geodezyjnych,

mm) teren 3.39MN, położony między ulicami: Pogodną, Wiosenną i Strzelecką, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu,

nn) teren 3.40MN, położony między ulicami: Rysia, Strzelecka i Niedźwiedzia, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu,

oo) teren 3.41MN, położony między ulicami: Daniela, Strzelecka i Niedźwiedzia, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu,

pp) teren 3.42MN, położony między ulicami: Daniela, Strzelecka i Sarnia, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu,

qq) teren 3.43MN, położony między ulicami: Sarnia, Strzelecka i Łosia, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu,

rr) teren 3.44MN, położony między ulicami: Miłkowskiego, Łosia, Strzelecka i Kniewskiego, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu,

ss) teren 3.45MN, położony między ulicami: Miłkowskiego, Kniewskiego, Strzelecka i Hibnera, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu,

tt) teren 3.46MN, położony między ulicami: Miłkowskiego, Hibnera, Strzelecka i Wróblewskiego, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu,

uu) teren 3.47MN, położony między ulicami Strzelecką a Jutrzenki, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniowa jednorodzinną, istnieje możliwość uzupełnienia w istniejących podziałach geodezyjnych,

vv) teren 3.48MN, położony pomiędzy ulicą Jutrzenki a Wiosenną w sąsiedztwie rzeki Leśnej, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w istniejących wydzielonych działkach budowlanych i na działkach wg zasad podziału wskazanego na rysunku planu,

ww) teren 3.49MN, położony na rogu ulic: Wróblewskiego i Słomianej, w sąsiedztwie rzeki Leśnej, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w istniejących wydzielonych geodezyjnie działkach, adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową,

xx) teren 3.50MN, położony przy drodze do miejscowości Sowiny Gród, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu,

yy) teren 3.51MN, położony między ulicami Słomianą, i projektowaną 6KD-L, a ul. Studzienną, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z możliwością jej uzupełnienia,

zz) teren 3.52MN, położony między ulicami Słomianą, i projektowaną 6KD-L, a ul. Studzienną, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z możliwością jej uzupełnienia,

aaa) teren 3.53MN, położony między ulicami Słomianą, i projektowaną 6KD-L, a ul. Studzienną, a Spadową, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z możliwością jej uzupełnienia,

bbb) teren 3.54N, położony między ulicami Podlasie, a ul. Studzienną, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z możliwością jej uzupełnienia,

ccc) teren 3.55N, położony między ulicami Podlasie, a Spadową i ul. Studzienną, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z możliwością jej uzupełnienia,

ddd) teren 3.56MN, położony pomiędzy ulicą Spadową a Spiralną, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia,

eee) teren 3.57N, położony między ulicami Spiralną a Podlasie i Kołową, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z możliwością jej uzupełnienia,

fff) teren 3.58N, położony między ulicami Kołową, Podlasie i Sokola, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z możliwością jej uzupełnienia,

ggg) teren 3.59N, położony między ulicami Spiralną, Sokola i Słomiana, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z możliwością jej uzupełnienia,

hhh) teren 3.60N, położony między ulicami Sokolą, Słomiana i Podlasie, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z możliwością jej uzupełnienia,

iii) teren 3.61MN, położony przy ulicy Wróblewskiego, a Słomianą, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, istnieje możliwość uzupełnienia w istniejących działkach i projektowanych wg wskazanych zasad podziału,

jjj) teren 3.62MN, położony pomiędzy ulicami Lipową, Podlasie i Żabia, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

kkk) teren 3.63MN, położony pomiędzy ulicami Żabią, Łabędzia i Gołębia, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

lll) teren 3.64MN, położony pomiędzy ulicami Żabią, Łabędzia i Gołębia, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

mmm) teren 3.65MN, położony pomiędzy ulicami Gołębia i Łabędzia, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

nnn) teren 3.66MN, położony pomiędzy ulicami Wilgi i Jaskółcza, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

ooo) teren 3.67MN, położony przy ulicy Jaskółczej zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca wymaga scaleń działek,

ppp) teren 3.68MN, położony przy ulicy Jaskółczej, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

qqq) teren 3.69MN, położony pomiędzy ulicami Lipową, Żabia, Gołębia i Bociana, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

rrr) teren 3.70MN, położony pomiędzy ulicami Lipową, Bociana, Gołębia i Kacza, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

sss) teren 3.71MN, położony pomiędzy ulicami Lipową, Kaczą, Gołębia i Gęsia, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

ttt) teren 3.72MN, położony pomiędzy ulicami Lipową, Gęsia, Gołębia i Czajki, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

uuu) teren 3.73MN, położony pomiędzy ulicami Lipową, Czajki, Gołębią i Wilgi, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

vvv) teren 3.74MN, położony pomiędzy ulicami Bażantowa, Wilgi, Jaskółcza i Krucza, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

www) teren 3.75MN, położony pomiędzy ulicami Pawia, Krucza, Jaskółcza, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

xxx) teren 3.76MN, położony pomiędzy ulicami Pawia i Jaskółcza, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

yyy) teren 3.77MN, położony pomiędzy ulicami Bażantowa, Krucza i Pawia, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

zzz) teren 3.78MN, położony pomiędzy ulicami Bażantową i Pawią, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

aaaa) teren 3.79MN, położony pomiędzy ulicami Lipową, Wilgi i Bażantowa, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

bbbb) teren 3.80MN, położony pomiędzy ulicami Lipową i Bażantowa, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

cccc) teren 3.81MN, położony między ulicami Wróblewskiego, Szymanowskiego, Wieniawskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

dddd) teren 3.82MN, położony między ulicami Sportową, Chopina i Wieniawskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

eeee) teren 3.83MN, położony między ulicami Chopina, Wieniawskiego, Szymanowskiego, Nadbrzeżną, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

ffff) teren 3.84MN, położony między ulicami Sportową, Moniuszki, Chopina, Nadbrzeżną, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

gggg) teren 3.85MN, położony między ulicami Sportową, Moniuszki, Nadbrzeżną, Ogińskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

hhhh) teren 3.86MN, położony między ulicami Sportową, Oginskiego, Nadbrzeżną, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

iiii) teren 3.87MN, położony między torami kolejowymi, a ulicą Ks. A. Dziewiatowskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową,

jjjj) teren 3.88MN, położony między ulicą Ks. A. Dziewiatowskiego, a ulicą Sportową i Mostową, zainwestowany zabudową mieszkaniową,

kkkk) teren 3.89MN, położony między torami kolejowymi, a ulicą Mostową, zainwestowany zabudową mieszkaniową,

llll) teren 3.90MN, położony między torami kolejowymi, a ulicą Mostową, zainwestowany zabudową mieszkaniową,

mmmm) teren 3.91MN, położony ulicą Sportową i Mostową, zainwestowany zabudową mieszkaniową,

nnnn) teren 3.92MN, położony przy ul. Nadbrzeżnej, niezainwestowany,

oooo) teren 3.93MN, położony przy ul.Rzecznej zainwestowany zabudową mieszkaniową,

pppp) teren 3.94MN, położony przy ul.Rzecznej, zainwestowany zabudową mieszkaniową,

qqqq) teren 3.95MN, położony między ulicami Miłkowskiego, a Lipową, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

rrrr) teren 3.96MN, położony przy ulicy Miłkowskiego, Lipowa i Jastrzębia, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

ssss) teren 3.97MN, położony przy ulicy Lipowa, Jastrzębia, Sowia i Żurawia, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

tttt) teren 3.98MN, położony przy ulicy Żurawia, Lipowa i Wróblewskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

uuuu) teren 3.99MN, położony przy ulicy Lipowa i Słowicza, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

vvvv) teren 3.100MN, położony przy ulicy Lipowej, Słowiczej i Skowronka, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, istnieje możliwość uzupełnienia w istniejących działkach i projektowanych wg wskazanych zasad podziału,

wwww) teren 3.101MN, położony przy ulicy Skowronka 3.79KD-D a 3.76KDW-D, a ulicą 3.82KD-D, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, istnieje możliwość uzupełnienia w istniejących działkach i projektowanych wg wskazanych zasad podziału,

xxxx) teren 3.102MN, położony przy ulicy 3.82KD-D, 3.80KDW-D - częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, istnieje możliwość uzupełnienia w istniejących działkach i projektowanych wg wskazanych zasad podziału,

yyyy) teren 3.103MN, położony przy ulicy 3.82KD-D a 3.80KDW-D, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, istnieje możliwość uzupełnienia w istniejących działkach i projektowanych wg wskazanych zasad podziału,

zzzz) teren 3.104MN, położony przy ulicy Lipową a 3.76KDW-D, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, istnieje możliwość uzupełnienia w istniejących działkach i projektowanych wg wskazanych zasad podziału,

aaaaa) teren 3.105MN, położony na rogu ulicy Lipowej, a 11 Listopada zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną (mieszkania komunalne),

bbbbb) teren 3.106MN, położony pomiędzy ulicami Lipową a 11 Listopada (Jaworowa, Jaśminowa, Kasztanowa, Orzechowa, Leszczynowa, Topolowa, Jarzębinowa, Jesionowa, Brzozowa, Klonowa, Grunwaldzka) zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z pierzeją usługową wzdłuż ulicy Lipowej i 11 Listopada,

ccccc) teren 3.107MN, położony pomiędzy ulicami Lipową a 11 Listopada (Jaworowa, Jaśminowa, Kasztanowa, Orzechowa, Leszczynowa, Topolowa, Jarzębinowa, Jesionowa, Brzozowa, Klonowa, Grunwaldzka) zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z pierzeją usługową wzdłuż ulicy Lipowej i 11 Listopada,

ddddd) teren 3.108MN, położony pomiędzy ulicami Lipową a 11 Listopada (Jaworowa, Jaśminowa, Kasztanowa, Orzechowa, Leszczynowa, Topolowa, Jarzębinowa, Jesionowa, Brzozowa, Klonowa, Grunwaldzka) zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z pierzeją usługową wzdłuż ulicy Lipowej i 11 Listopada,

eeeee) teren 3.109MN, położony pomiędzy ulicami Lipową a 11 Listopada (Jaworowa, Jaśminowa, Kasztanowa, Orzechowa, Leszczynowa, Topolowa, Jarzębinowa, Jesionowa, Brzozowa, Klonowa, Grunwaldzka) zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z pierzeją usługową wzdłuż ulicy Lipowej i 11 Listopada,

fffff) teren 3.110MN, położony pomiędzy ulicami Lipową a 11 Listopada (Jaworowa, Jaśminowa, Kasztanowa, Orzechowa, Leszczynowa, Topolowa, Jarzębinowa, Jesionowa, Brzozowa, Klonowa, Grunwaldzka) zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z pierzeją usługową wzdłuż ulicy Lipowej i 11 Listopada,

ggggg) teren 3.111MN, położony pomiędzy ulicami Lipową a 11 Listopada (Jaworowa, Jaśminowa, Kasztanowa, Orzechowa, Leszczynowa, Topolowa, Jarzębinowa, Jesionowa, Brzozowa, Klonowa, Grunwaldzka) zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z pierzeją usługową wzdłuż ulicy Lipowej i 11 Listopada,

hhhhh) teren 3.112MN, położony pomiędzy ulicami Batorego, Lipową, Brzozową a Grunwaldzką, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z pierzeją usługową wzdłuż ulicy Lipowej i Batorego,

iiiii) teren 3.113MN, położony pomiędzy ulicami Batorego, Grunwaldzką, Brzozową i 11 Listopada, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z pierzeją usługową wzdłuż ulicy Batorego,

jjjjj) teren 3.114MN, położony w okolicy ulicy Brzozowej, zainwestowany zabudową mieszkaniową,

kkkkk) teren 3.115MN, położony pomiędzy ulicami Lipową a 3 Maja, Grabowa, w sąsiedztwie torów kolejowych, zainwestowany zabudową mieszkaniową,

llll) teren 3.116MN, położony pomiędzy ulicami Lipową, Boczną a 3 Maja, zainwestowany zabudową mieszkaniową,

mmmmm) teren 3.117MN, położony przy ul. Wierobieja, zainwestowany zabudową mieszkaniową, z pierzeją usługową wzdłuż ulicy Wierobieja,

nnnnn) teren 3.118MN, położony przy ul. Wierobieja i Kosidłów, zainwestowany zabudową mieszkaniową, z pierzeją usługową wzdłuż ulicy Wierobieja,

ooooo) teren 3.119MN, położony przy ulicy Ściegiennego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, objęty granicami obszarów z historycznym układem urbanistycznym i wartościach kulturowych,

ppppp) teren 3.120MN, położony przy ulicy Zielonej, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną i projektowaną zabudową w istniejących podziałach geodezyjnych,

qqqqq) teren 3.121MN, położony przy ulicy 11 Listopada, Ciesielskiej i Stolarskiej, zainwestowany zabudową,

rrrrr) teren 3.122MN, położony przy ulicy 11 Listopada, Stolarskiej i Bednarskiej, zainwestowany zabudową,

sssss) teren 3.123MN, położony przy ulicy 11 Listopada, Bednarskiej i Ślusarskiej, zainwestowany zabudową,

ttttt) teren 3.124MN, położony przy ulicy 11 Listopada, Ciesielskiej i Ślusarskiej, zainwestowany zabudową,

uuuuu) teren 3.125MN, położony przy ulicy Ciesielskiej , zainwestowany zabudową,

vvvvv) teren 3.126MN, położony pomiędzy ulicami Armii Krajowej a Kolejki Leśna, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

wwwww) teren 3.127MN, położony pomiędzy ulicami Armii Krajowej a Kolejki Leśna, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

xxxxx) teren 3.128MN, położony pomiędzy ulicami Armii Krajowej a Kolejki Leśna, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

yyyyy) teren 3.129MN, położony pomiędzy ulicami Armii Krajowej a Kolejki Leśna, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

zzzzz) teren 3.130MN, położony pomiędzy ulicami Białowieską, Armii Krajowej, M.C. Skłodowskiej, Konopnickiej, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

aaaaaa) teren 3.131MN, położony pomiędzy ulicami Armii Krajowej, Konopnickiej i M.C.Skłodowskiej, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

bbbbbb) teren 3.132MN, położony pomiędzy ulicami Armii Krajowej, Orzeszkowej, Konopnickiej, i Nałkowskiej, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

cccccc) teren 3.133MN, położony pomiędzy ulicami Orzeszkowej, Piłsudskiego, Nałkowskiej i Konopnickiej, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

dddddd) teren 3.134MN, położony pomiędzy ulicami Piłsudskiego, M.C. Skłodowskiej, Konopnickiej, Nałkowskiej, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

eeeeee) teren 3.135MN, położony pomiędzy ulicami Konopnickiej, M.C. Skłodowskiej, Sawickiej, Partyzanckiej zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

ffffff) teren 3.136MN, położony pomiędzy ulicami M.C.Skłodowskiej, Piłsudskiego, Partyzanckiej i H. Sawickiej, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

gggggg) teren 3.137MN, położony pomiędzy ulicami Partyzanckiej, Piłsudskiego, Białowieska i Konopnickiej, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

hhhhhh) teren 3.138MN położony przy ulicy Białowieskiej, Torowej, (Armii Ludowej, Małomiejskiej), zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

iiiiii) Teren 3.139MN położony przy ulicy Torowej, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

jjjjjj) teren 3.140MN, położony przy ulicy Białowieskiej, Torowej, (Armii Ludowej, Małomiejskiej), zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

kkkkkk) tereny 3.141MN położone przy ulicy Białowieskiej, Torowej, (Armii Ludowej, Małomiejskiej), zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

llllll) tereny 3.142MN położone przy ulicy Piłsudskiego, Staszica i Kraszewskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, objęte granicami obszarów z historycznym układem urbanistycznym i wartościach kulturowych,

mmmmmm) tereny 3.143MN położone przy ulicy Kraszewskiego, Staszica, Prusa, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, objęte granicami obszarów z historycznym układem urbanistycznym i wartościach kulturowych,

nnnnnn) tereny 3.144MN położone przy ulicy Piłsudskiego, Kołłątaja, Kraszewskiego, Staszica, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, objęte granicami obszarów z historycznym układem urbanistycznym i wartościach kulturowych,

oooooo) tereny 3.145MN położone przy ulicy Kołłątaja, Kraszewskiego, Staszica, Prusa, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, objęte granicami obszarów z historycznym układem urbanistycznym i wartościach kulturowych,

pppppp) tereny 3.146MN położone przy ulicy Kołłątaja Prusa, Sienkiewicza), zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, objęte granicami obszarów z historycznym układem urbanistycznym i wartościach kulturowych,

qqqqqq) tereny 3.147MN położone przy ulicy Kołłątaja, Sienkiewicza, Żeromskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, objęte granicami obszarów z historycznym układem urbanistycznym i wartościach kulturowych,

rrrrrr) tereny 3.148MN położone przy ulicy Żeromskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, objęte granicami obszarów z historycznym układem urbanistycznym i wartościach kulturowych,

ssssss) tereny 3.149MN położone przy ulicy Żeromskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

tttttt) tereny 3.150MN położone przy ulicy Piłsudskiego, Kołłątaja, Handlowa, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w zabudowie szeregowej,

uuuuuu) tereny 3.151MN położone przy ulicy Sienkiewicza, Kołłątaja, Handlowa, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

vvvvvv) tereny 3.152MN położone przy ulicy Handlowa, Sienkiewicza, Kołłątaja, Żeromskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

wwwwww) tereny 3.153MN, położone przy ulicy Piłsudskiego, Handlowej, Żeromskiego, Partyzancka, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

xxxxxx) tereny 3.154MN położone przy ulicy Piłsudskiego, Partyzancka, Żeromskiego, Białowieska zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną;

2) na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

Symbol w planie	Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu	
3.1MN 3.1aMN	1. Teren oznaczony symbolem 3.1MN, położony między ulicą Białostocką a torami kolejowymi, w części zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz w części użytkowany dotychczas rolniczo, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią,	
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
	3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
	1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
	4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
	2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
	4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
	5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
	6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;

7).		garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
8).		powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
9).		należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
10).		elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
11).		ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
12).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
13).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	Do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
14).		ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
	b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
15).		obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
16).		miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
17).		dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);

18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;	
19).	realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;	
20).	Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16.	
21).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji;	
22).	zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych wg zasad wskazanych na rysunku planu, ustala się możliwość zmiany wskazanych zasad, bez konieczności zmiany planu, po opracowaniu nowej koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi właścicielami nieruchomości, zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, przy zachowaniu normy powierzchniowej działek nie mniej niż 800m^2 i szerokości działki nie mniej niż 18m, zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi;	
23).	Z uwagi na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych, zachować normatywne odległości od terenów kolejowych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz.U. z 2004r. Nr 249, poz.2500), na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej:	
	a)	budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m (§1 ust.1w/w rozporządzenia),
	b)	budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, obiekty rekreacyjno-sportowe, budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego natężenia hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (§1 ust.2 w/w rozporządzenia),
	c)	w zależności od przeznaczenia terenu zastosować elementy ochrony akustycznej, wynikające z analizy uciążliwości powodowanych w środowisku hałasem emitowanym na danym odcinku linii kolejowej, zapewniając w ten sposób dla tego terenu właściwy efekt ochrony akustycznej (§3 w/w rozporządzenia),
	d)	budowle i budynki, drzewa i krzewy, elementy ochrony akustycznej, oraz zasłony odśnieżne w sąsiedztwie przejazdów i przejść kolejowych, powinny być usytuowane w odległości zapewniającej warunki widoczności przejazdów i przejść, określone w przepisach o warunkach

			technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie (§4 w/w rozporządzenia,
		e)	na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa lub krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od skrajnego toru kolejowego (§2 w/w rozporządzenia),
		f)	roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie ,mniejszej niż 4m od granicy obszaru kolejowego (§5 ust.1 w/w rozporządzenia),
		g)	wykonywanie robót ziemnych w odległości 4 do 20m od granicy tego obszaru powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury (§5 ust.3 w/w rozporządzenia).
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.		
3.2 MN 3.2aMN, 3.2bMN, 3.2cMN	1. Teren oznaczony symbolem 3.2 MN położony przy ulicach: Białostockiej, Podmiejskiej, Krańcowej, Poprzecznej, zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.		
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.		
	3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:		
	1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;	
	2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;	
	3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;	
	4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.	
	4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:		
	1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;	
	2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;	
	3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej	

		jedną bryłę z częścią mieszkalną;
	4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
	5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
	6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
	7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
	8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
	9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	10).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	11).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	12).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	13).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	14).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
	b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	15).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic

		miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	16).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego.
	17).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
	19).	adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;
	20).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.
	5.Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.	
3.3 MN	1. Teren oznaczony symbolem 3.3MN, położony przy ulicy Białostockiej i Tamary Sołoniewicz, zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oraz w części zabudową budynkami z mieszkaniami socjalnymi (ZGM), z możliwością uzupełnienia, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią,	
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
	3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
	1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
	4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i	

zagospodarowania terenów:		
1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;	
2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;	
3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;	
4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;	
5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;	
6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;	
7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;	
8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;	
9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;	
10).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;	
11).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;	
12).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:	
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
13).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:	
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-

			usługowej,
		c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	14).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:	
		a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
		b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
		c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	15).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;	
	16).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;	
	17).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);	
	18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;	
	19).	Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;	
	20).	zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych wg zasad wskazanych na rysunku planu, ustala się możliwość zmiany wskazanych zasad, bez konieczności zmiany planu, po opracowaniu nowej koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi właścicielami nieruchomości, zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, przy zachowaniu normy powierzchniowej działek nie mniej niż 800m^2 i szerokości działki nie mniej niż 18m, zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi.	
	5.Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.		
3.4MN, 3.5MN, 3.6MN, 3.7MN	1. Tereny oznaczone symbolami 3.4MN, 3.5MN, 3.6MN, 3.7MN - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią – tereny j.n.: – teren 3.4MN, położony między ulicami Tamary Sołoniewicz, Wróblewskiego i		

Białostockiej, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
– teren 3.5MN, położony między ulicami: Białostocką, Zajęczą i Różaną, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
tereny 3.6MN, położony między ulicami: Białostocką, Zajęczą i Różaną, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością uzupełnienia w istniejących wydzielonych geodezyjne działkach,
– teren 3.7MN, położony między ulicami: Odległą, Zajęczą i Tulipanową, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.

3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:

1). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;

2). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;

3). dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;

4). zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1). należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;

2). w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;

3). dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;

4). usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;

5). maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;

6). ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;

7). garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia

		zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
8).		powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
9).		należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
10).		elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
11).		ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
12).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
13).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
14).		ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
	b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
15).		obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
16).		miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
17).		dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
18).		zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
19).		Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie

		nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;
	20).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.
	5.Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.	
3.8 MN	1. Teren oznaczony symbolem 3.8MN, położony między ulicami: Odległą, Zajęczą, Miłkowskiego i Jelenia, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.	
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
	3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
	1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
	4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
	2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
	4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję

		związków szkodliwych;
	5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
	6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
	7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
	8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
	9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	10).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	11).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	12).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	13).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	14).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
	b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	15).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	16).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach

		poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	17).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
	19).	Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;
	20).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji;
	21).	zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych wg zasad wskazanych na rysunku planu, ustala się możliwość zmiany wskazanych zasad, bez konieczności zmiany planu, po opracowaniu nowej koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi właścicielami nieruchomości, zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, przy zachowaniu normy powierzchniowej działek nie mniej niż 800m^2 i szerokości działki nie mniej niż 18m, zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi.
	5.Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.	
3.9MN, 3.10MN	1. Tereny oznaczone symbolami 3.9MN, 3.10MN - zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią – tereny j.n.: – teren 3.9MN, położony między ulicami: Zajęczą, Miłkowskiego i Jelenia, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, – teren 3.10MN, położony między ulicami: Białostocką, Miłkowskiego i Krasickiego, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	

3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
10).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
11).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
12).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
	a) do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego

			jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
		b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
		c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	13).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:	
		a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
		b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
		c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	14).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:	
		a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
		b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
		c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	15).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;	
	16).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;	
	17).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);	
	18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;	
	19).	Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;	
	20).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.	
	5.Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.		
3.11MN	1. Teren oznaczony symbolem 3.11MN, położony między ulicami: Białostocką, Krasickiego, Rutkowskiego, Miłkowskiego i Kniewskiego, zainwestowane zabudową		

mieszkaniową jednorodzinną, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią,	
2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem

		symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
10).		elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
11).		ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
12).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
13).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
14).		ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
	b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
15).		obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
16).		miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
17).		dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
18).		zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
19).		Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;
20).		Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji;

	21).	zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych wg zasad wskazanych na rysunku planu, ustala się możliwość zmiany wskazanych zasad, bez konieczności zmiany planu, po opracowaniu nowej koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi właścicielami nieruchomości, zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, przy zachowaniu normy powierzchniowej działek nie mniej niż 800m^2 i szerokości działki nie mniej niż 18m, zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.	
3.12MN, 3.13MN, 3.14MN, 3.15MN, 3.16MN, 3.17MN	1. Teren oznaczony symbolem 3.12MN, 3.13MN, 3.14MN, 3.15MN, 3.16MN, 3.17MN - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią, – teren 3.12MN, położony między ulicami: Kniewskiego, Miłkowskiego i Hibnera, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, – teren 3.13MN, położony między ulicami: Kniewskiego, Hibnera, Miłkowskiego i Fornalskiej, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, – teren 3.14MN, położony między ulicami: Kniewskiego, Fornalskiej, Miłkowskiego i Findera, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, – teren 3.15MN, położony między ulicami: Białostocką, Findera, Wróblewskiego i Fabryczną, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, – teren 3.16MN, położony między ulicami: Białostocką, Fabryczną i Wróblewskiego, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, – eren 3.17MN, położony między ulicami: Białostocką i Wróblewskiego, zainwestowane zabudową mieszkaniową.	
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
	3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
	1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:		
1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;	
2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;	
3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;	
4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;	
5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;	
6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;	
7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;	
8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;	
9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;	
10).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;	
11).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;	
12).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:	
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
13).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:	
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,

		b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
		c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	14).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:	
		a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
		b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
		c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	15).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;	
	16).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;	
	17).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);	
	18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;	
	19).	Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;	
	20).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.	
	5.Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.		
3.18MN , 3.19MN, 3.20MN, 3.21MN, 3.22MN, 3.23MN, 3.24MN, 3.25MN, 3.26MN, 3.27MN,	1. Tereny oznaczone symbolami: 3.18MN, 3.19MN, 3.20MN, 3.21MN, 3.22MN, 3.23MN, 3.24MN, 3.25MN, 3.26MN, 3.27MN, 3.28MN - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią – tereny j.n.: – teren 3.18MN, położony między ulicami: Zajęczą a ulicą 4KD-L /przedłużenie ul.Odległej, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu, – teren 3.19MN, położony między ulicami: Zajęczą a ulicą 4KD-L /przedłużenie ul.Odległej, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z		

3.28MN		możliwością jej uzupełnienia wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu, – teren 3.20MN, położony przy ulicy 4KD-L /przedłużenie ul.Odległej/, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wg wskazanych zasad podziału na działki budowlane, – teren 3.21MN, położony przy ulicy 4KD-L /przedłużenie ul.Odległej/ oraz nowoprojektowanej 3.12KDW-D, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wg wskazanych zasad podziału na działki budowlane, – teren 3.22MN, położony przy ulicy 4KD-L /przedłużenie ul.Odległej/, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wg wskazanych zasad podziału na działki budowlane, – teren 3.23MN, położony przy ulicy 4KD-L /przedłużenie ul.Odległej/, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wg wskazanych zasad podziału na działki budowlane, – teren 3.24MN, położony przy ulicy 4KD-L /przedłużenie ul.Odległej/, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wg wskazanych zasad podziału na działki budowlane, – teren 3.25MN, położony przy ulicy 4KD-L /przedłużenie ul.Odległej/, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wg wskazanych zasad podziału na działki budowlane, – teren 3.26MN, położony przy ulicy 4KD-L /przedłużenie ul.Odległej/, oraz nowoprojektowanej 3.19 i 3.20KDW-D przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wg wskazanych zasad podziału na działki budowlane, – teren 3.27MN, położony przy ulicy 4KD-L /przedłużenie ul.Odległej/, oraz nowoprojektowanej 3.21 i 3.20KDW-D przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wg wskazanych zasad podziału na działki budowlane, – teren 3.28MN, położony przy ulicy 4KD-L /przedłużenie ul.Odległej/, oraz nowoprojektowanej 3.21 i 3.20KDW-D przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wg wskazanych zasad podziału na działki budowlane,
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
	3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
	1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
	4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach

		architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
	2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
	4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
	5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
	6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
	7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
	8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
	9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	10).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	11).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	12).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	13).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty

			małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	14).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:	
		a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
		b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
		c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	15).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;	
	16).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;	
	17).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);	
	18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;	
	19).	realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;	
	20).	Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;	
	21).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji;	
	22).	zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych wg zasad wskazanych na rysunku planu, ustala się możliwość zmiany wskazanych zasad, bez konieczności zmiany planu, po opracowaniu nowej koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi właścicielami nieruchomości, zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, przy zachowaniu normy powierzchniowej działek nie mniej niż 800m^2 i szerokości działki nie mniej niż 18m, zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi.	
	5.Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.		

3.29 MN	1. Teren oznaczony symbolem 3.29MN, położony pomiędzy ulicą Zajęczą, nowoprojektowaną 3.31KDW-D i Odległą, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z możliwością uzupełnienia wg zasad wskazanych na rysunku planu, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią,	
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
	3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
	1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
	4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
	2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
	4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
	5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
	6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
	7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
	8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego,

		gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
9).		należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
10).		elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
11).		ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
12).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
13).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
14).		ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
	b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
15).		obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
16).		miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
17).		dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
18).		zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
19).		realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;
20).		Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie

		mniejsza niż powierzchnia określona w §16;
	21).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.
	5.Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.	
3.30 MN, 3.31 MN, 3.32 MN, 3.33 MN	1. Tereny oznaczone symbolami 3.30MN, 3.31MN, 3.32MN, 3.33MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią – tereny j.n.: – teren 3.30MN, położony między ulicami: Odległą, Zajęczą, a Pogodną (Wiewiórczą), częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu, – teren 3.31MN, położony między ulicami: Odległą, Zajęczą, a Pogodną (Wiewiórczą), częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością uzupełnienia niezainwestowanych terenów, wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu, – teren 3.32MN, położony przy ulicy Odległej i Pogodnej, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością uzupełnienia niezainwestowanych terenów, wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu, – teren 3.33MN, położony przy ulicy Pogodnej, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością uzupełnienia niezainwestowanych terenów, wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu,	
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
	3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
	1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
	4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych

		i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
	2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
	4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
	5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
	6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
	7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
	8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
	9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	10).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	11).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	12).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
		a) do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
		b) do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
		c) pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	13).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
		a) do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
		b) do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
		c) pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	14).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:

		a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
		b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
		c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	15).		obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	16).		miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 pkt. 10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	17).		dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	18).		zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora
	19).		realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;
	20).		Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;
	21).		Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.
	22).		zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych wg zasad wskazanych na rysunku planu, ustala się możliwość zmiany wskazanych zasad, bez konieczności zmiany planu, po opracowaniu nowej koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi właścicielami nieruchomości, zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, przy zachowaniu normy powierzchniowej działek nie mniej niż 800m^2 i szerokości działki nie mniej niż 18m, zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.		
3.34MN, 3.35 MN, 3.36MN,	1. Tereny oznaczone symbolami 3.34MN, 3.35MN, 3.36MN, 3.37MN, 3.38MN - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią – tereny j.n.:		

3.37MN, 3.38 MN	– teren 3.34MN, położony pomiędzy ulicą Letnią a Pogodną, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w istniejących podziałach geodezyjnych, – teren 3.35MN, położony pomiędzy ulicą Letnią a Pogodną, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w istniejących podziałach geodezyjnych, – teren 3.36MN, położony między ulicami: Odległą, Zajęczą, a Pogodną (Wiewiórczą), częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu, – teren 3.37MN, położony pomiędzy ulicą Letnią a Wiosenną, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w istniejących podziałach geodezyjnych, – teren 3.38MN, położony pomiędzy ulicą Letnią a Wiosenną, w sąsiedztwie rzeki Leśnej, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w istniejących podziałach geodezyjnych.	
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
	3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
	1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
	4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
	2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
	4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
	5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
	6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja

		jako ewentualne poddasze użytkowe;
	7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
	8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
	9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	10).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	11).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	12).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	13).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	14).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
	b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	15).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	16).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	17).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

		odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
	19).	realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;
	20).	Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;
	21).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji;
	22).	zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych wg zasad wskazanych na rysunku planu, ustala się możliwość zmiany wskazanych zasad, bez konieczności zmiany planu, po opracowaniu nowej koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi właścicielami nieruchomości, zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, przy zachowaniu normy powierzchniowej działek nie mniej niż 800m^2 i szerokości działki nie mniej niż 18m, zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi.
	5.Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.	
3.39 MN	1. Teren oznaczony symbolem 3.39MN, położony między ulicami: Pogodną, Wiosenną i Strzelecką, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.	
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
	3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
	1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;

3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;	
4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.	
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:		
1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;	
2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;	
3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;	
4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;	
5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;	
6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;	
7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;	
8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;	
9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;	
10).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;	
11).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;	
12).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:	
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
13).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na	

		terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	14).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
	b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	15).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	16).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	17).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
	19).	realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;
	20).	Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;
	21).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji;
	22).	zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych wg zasad wskazanych na rysunku planu, ustala się możliwość zmiany wskazanych zasad, bez konieczności zmiany planu, po opracowaniu nowej koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi właścicielami nieruchomości, zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, przy zachowaniu normy powierzchniowej działek nie mniej niż 800m^2 i szerokości działki nie mniej niż 18m, zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się:	

	1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.
3.40MN, 3.41MN, 3.42MN, 3.43MN, 3.44MN, 3.45MN, 3.46MN, 3.47MN,	1. Teren oznaczone symbolami: 3.40MN, 3.41MN, 3.42MN, 3.43MN, 3.44MN, 3.45MN, 3.46MN, 3.47MN, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią: • teren 3.40MN, położony między ulicami: Rysia, Strzelecka i Niedźwiedzia, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu, • teren 3.41MN, położony między ulicami: Daniela, Strzelecka i Niedźwiedzia, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu, • teren 3.42MN, położony między ulicami: Daniela, Strzelecka i Sarnia, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu, • teren 3.43MN, położony między ulicami: Sarnia, Strzelecka i Łosia, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu, • teren 3.44MN, położony między ulicami: Miłkowskiego, Łosia, Strzelecka i Kniewskiego, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu, • teren 3.45MN, położony między ulicami: Miłkowskiego, Kniewskiego, Strzelecka i Hibnera, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu, • teren 3.46MN, położony między ulicami: Miłkowskiego, Hibnera, Strzelecka i Wróblewskiego, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu, • teren 3.47MN, położony między ulicami Strzelecką a Jutrzenki, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniowa jednorodzinną, istnieje możliwość uzupełnienia w istniejących podziałach geodezyjnych.
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.
	3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:
	1). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	2). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	3). dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych

		dla obsługi obszarów;
	4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:		
	1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
	2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
	4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
	5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
	6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
	7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
	8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
	9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	10).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	11).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	12).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
		a) do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
		b) do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
		c) pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	13).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
		a) do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego

			jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
		b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
		c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	14).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:	
		a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
		b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
		c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	15).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;	
	16).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;	
	17).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);	
	18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;	
	19).	realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;	
	20).	Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;	
	21).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.	
	5.Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.		
3.48 MN, 3.49 MN, 3.50 MN	1. Tereny oznaczone symbolami 3.48MN, 3.49N, 3.50MN - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią – tereny j.n.: – teren 3.48MN, położony pomiędzy ulicą Jutrzenki a Wiosenną w sąsiedztwie rzeki Leśnej, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w istniejących wydzielonych działkach budowlanych i na działkach wg zasad podziału wskazanego na rysunku planu, – teren 3.49MN, położony na rogu ulic: Wróblewskiego i Słomianej, w sąsiedztwie		

	rzeki Leśnej, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w istniejących wydzielonych geodezyjnie działkach, adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, – teren 3.50MN, położony przy drodze do miejscowości Sowiny Gród, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu.
2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;

8).		powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
9).		należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
10).		elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
11).		ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
12).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
13).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
14).		ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
	b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
15).		obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
16).		miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
17).		dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
18).		zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
19).		realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;
20).		Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie

		nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;
	21).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji;
	22).	zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych wg zasad wskazanych na rysunku planu, ustala się możliwość zmiany wskazanych zasad, bez konieczności zmiany planu, po opracowaniu nowej koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi właścicielami nieruchomości, zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, przy zachowaniu normy powierzchniowej działek nie mniej niż 800m^2 i szerokości działki nie mniej niż 18m, zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi;
	5.Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.	
3.51MN, 3.52MN, 3.53MN, 3.54MN, 3.55MN,	1. Tereny oznaczone symbolami: 3.51MN, 3.52MN, 3.53MN, 3.54MN, 3.55MN, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią, • teren 3.51MN, położony między ulicami Słomianą, i projektowaną 6KD-L, a ul. Studzienną, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z możliwością jej uzupełnienia, • teren 3.52MN, położony między ulicami Słomianą, i projektowaną 6KD-L, a ul. Studzienną, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z możliwością jej uzupełnienia, • teren 3.53MN, położony między ulicami Słomianą, i projektowaną 6KD-L, a ul. Studzienną, a Spadową, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z możliwością jej uzupełnienia, • teren 3.54N, położony między ulicami Podlasie, a ul. Studzienną, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z możliwością jej uzupełnienia, • teren 3.55N, położony między ulicami Podlasie, a Spadową i ul. Studzienną, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z możliwością jej uzupełnienia,	
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
	3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz	

dopuszcza się lokalizowanie:		
1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;	
2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;	
3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;	
4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.	
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:		
1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;	
2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;	
3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;	
4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;	
5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;	
6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;	
7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;	
8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;	
9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;	
10).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;	
11).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;	
12).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:	
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,

		b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
		c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	13).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:	
		a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
		b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
		c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	14).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:	
		a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
		b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
		c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	15).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;	
	16).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;	
	17).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);	
	18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;	
	19).	realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;	
	20).	Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;	
	21).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.	
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne;		

	4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.
3.56MN, 3.57MN, 3.58MN, 3.59MN, 3.60MN,	1. Tereny oznaczone symbolami: 3.56MN, 3.57MN, 3.58MN, 3.59MN, 3.60MN, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią, • teren 3.56MN, położony pomiędzy ulicą Spadową a Spiralną, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej uzupełnienia, • teren 3.57N, położony między ulicami Spiralną a Podlasie i Kołową, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z możliwością jej uzupełnienia, • teren 3.58N, położony między ulicami Kołową, Podlasie i Sokola, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z możliwością jej uzupełnienia, • teren 3.59N, położony między ulicami Spiralną, Sokola i Słomiana, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z możliwością jej uzupełnienia, • teren 3.60N, położony między ulicami Sokolą, Słomiana i Podlasie, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z możliwością jej uzupełnienia.
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.
	3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:
	1). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	2). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	3). dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	4). zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
	4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1). należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
	2). w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3). dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
	4). usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać

		standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
5).		maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
6).		ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
7).		garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
8).		powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
9).		należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
10).		elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
11).		ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
12).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
13).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
14).		ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
	b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
15).		obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
16).		miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy

		projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	17).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
	19).	realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;
	20).	Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;
	21).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.	
3.61MN	1. Teren oznaczony symbolem 3.61MN , położony przy ulicy Wróblewskiego, a Słomianą, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, istnieje możliwość uzupełnienia w istniejących działkach i projektowanych wg wskazanych zasad podziału, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią,	
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
	3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
	1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
	4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	

1).		należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
2).		w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
3).		dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
4).		usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
5).		maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
6).		ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
7).		garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
8).		powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
9).		należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
10).		elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
11).		ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
12).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
13).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

		c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	14).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:	
		a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
		b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
		c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	15).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;	
	16).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;	
	17).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);	
	18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora	
	19).	realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;	
	20).	Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16.	
	21).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.	
	22).	zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych wg zasad wskazanych na rysunku planu, ustala się możliwość zmiany wskazanych zasad, bez konieczności zmiany planu, po opracowaniu nowej koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi właścicielami nieruchomości, zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, przy zachowaniu normy powierzchniowej działek nie mniej niż 800m^2 i szerokości działki nie mniej niż 18m, zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi.	
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne;		

	4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.
3.62MN, 3.63MN, 3.64MN, 3.65MN, 3.66MN, 3.67MN, 3.68MN, 3.69MN, 3.70MN, 3.71MN, 3.72MN, 3.73MN, 3.74MN, 3.75MN, 3.76MN, 3.77MN, 3.78MN, 3.79MN, 3.80MN,	1. Tereny oznaczone symbolami: 3.62MN, 3.63MN, 3.64MN, 3.65MN, 3.66MN, 3.67MN, 3.68MN, 3.69MN, 3.70MN, 3.71MN, 3.72MN, 3.73MN, 3.74MN, 3.75MN, 3.76MN, 3.77MN, 3.78MN, 3.79MN, 3.80MN - w części zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, istnieje możliwość uzupełnienia w istniejących działkach i projektowanych wg wskazanych zasad podziału – tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią, • teren 3.62MN, położony pomiędzy ulicami Lipową, Podlasie i Żabia, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.63MN, położony pomiędzy ulicami Żabią, Łabędzia i Gołębia, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.64MN, położony pomiędzy ulicami Żabią, Łabędzia i Gołębia, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.65MN, położony pomiędzy ulicami Gołębia i Łabędzia, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.66MN, położony pomiędzy ulicami Wilgi i Jaskółcza, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.67MN, położony przy ulicy Jaskółczej zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca wymaga scaleń działek, • teren 3.68MN, położony przy ulicy Jaskółczej , zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.69MN, położony pomiędzy ulicami Lipową, Żabia, Gołębia i Bociana, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.70MN, położony pomiędzy ulicami Lipową, Bociana, Gołębia i Kacza, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.71MN, położony pomiędzy ulicami Lipową, Kaczą, Gołębia i Gęsia, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.72MN, położony pomiędzy ulicami Lipową, Gęsia, Gołębia i Czajki, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.73MN, położony pomiędzy ulicami Lipową, Czajki, Gołębią i Wilgi, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.74MN, położony pomiędzy ulicami Bażantowa, Wilgi, Jaskółcza i Krucza, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.75MN, położony pomiędzy ulicami Pawia, Krucza, Jaskółcza, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.76MN, położony pomiędzy ulicami Pawia i Jaskółcza, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.77MN, położony pomiędzy ulicami Bażantowa, Krucza i Pawia, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.78MN, położony pomiędzy ulicami Bażantową i Pawią, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.79MN, położony pomiędzy ulicami Lipową, Wilgi i Bażantowa, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.80MN, położony pomiędzy ulicami Lipową i Bażantowa, zainwestowany

zabudową mieszkaniową jednorodzinną,	
2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

10).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;	
11).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;	
12).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:	
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
13).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:	
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
14).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:	
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
	b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
15).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;	
16).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;	
17).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);	
18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora	
19).	realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;	
20).	Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;	
21).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga	

		dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji;
	22).	zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych wg zasad wskazanych na rysunku planu, ustala się możliwość zmiany wskazanych zasad, bez konieczności zmiany planu, po opracowaniu nowej koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi właścicielami nieruchomości, zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, przy zachowaniu normy powierzchniowej działek nie mniej niż 800m^2 i szerokości działki nie mniej niż 18m, zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.	
3.81MN, 3.82MN, 3.83MN, 3.84MN, 3.85MN, 3.86MN,	1. Tereny oznaczone symbolami: 3.81MN, 3.82MN, 3.83MN, 3.84MN, 3.85MN, 3.86MN, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oraz bliźniaczą; istnieje możliwość uzupełnienia w istniejących działkach, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią: • teren 3.81MN, położony między ulicami Wróblewskiego, Szymanowskiego, Wieniawskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.82MN, położony między ulicami Sportową, Chopina i Wieniawskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.83MN, położony między ulicami Chopina, Wieniawskiego, Szymanowskiego, Nadbrzeżną, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.84MN, położony między ulicami Sportową, Moniuszki, Chopina, Nadbrzeżną, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.85MN, położony między ulicami Sportową, Moniuszki, Nadbrzeżną, Ogińskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.86MN, położony między ulicami Sportową, Ogińskiego, Nadbrzeżną, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
	3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
	1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej

		zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:		
	1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
	2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
	4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
	5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
	6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
	7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
	8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
	9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	10).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	11).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	12).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
		a) do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
		b) do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

		c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	13).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:	
		a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
		b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
		c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	14).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:	
		a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
		b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
		c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	15).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;	
	16).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;	
	17).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);	
	18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;	
	19).	Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;	
	20).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.	
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.		
3.87MN, 3.88MN, 3.89MN,	1. Tereny oznaczone symbolami: 3.87MN, 3.88MN, 3.89MN, 3.90MN, 3.91MN, w istniejących działkach i projektowanych wg wskazanych zasad podziału, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi,		

3.90MN, 3.91MN,	parkingami i zielenią: • teren 3.87MN, położony między torami kolejowymi, a ulicą Ks. A. Dziewiatowskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową, • teren 3.88MN, położony między ulicą Ks. A. Dziewiatowskiego, a ulicą Sportową i Mostową, zainwestowany zabudową mieszkaniową, • teren 3.89MN, położony między torami kolejowymi, a ulicą Mostową, zainwestowany zabudową mieszkaniową, • teren 3.90MN, położony między torami kolejowymi, a ulicą Mostową, zainwestowany zabudową mieszkaniową, • teren 3.91MN, położony ulicą Sportową i Mostową, zainwestowany zabudową mieszkaniową.	
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
	3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
	1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
	4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
	2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
	4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
	5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
	6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja

		jako ewentualne poddasze użytkowe;
	7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
	8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
	9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	10).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	11).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	12).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	13).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	14).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
	b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	15).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	16).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	17).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

		odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
	19).	Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;
	20).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji;
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.	
3.92MN, 3.93MN, 3.94MN,	1. Tereny oznaczone symbolami 3.92MN, 3.93MN, 3.94MN - częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, istnieje możliwość uzupełnienia w istniejących działkach i projektowanych wg wskazanych zasad podziału, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią, • teren 3.92MN, położony przy ul. Nadbrzeżnej, niezainwestowany, • teren 3.93MN, położony przy ul.Rzecznej zainwestowany zabudową mieszkaniową, • teren 3.94MN, położony przy ul. Rzecznej, zainwestowany zabudową mieszkaniową.	
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
	3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
	1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
	4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;

2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;	
3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;	
4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;	
5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;	
6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;	
7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;	
8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;	
9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;	
10).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;	
11).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;	
12).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:	
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
13).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:	
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
14).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:	

		a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
		b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
		c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	15).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;	
	16).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;	
	17).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);	
	18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;	
	19).	realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;	
	20).	Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;	
	21).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.	
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 2) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 3) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych. 4) lokalizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, 5) lokalizacji obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Leśnej Prawej w odległości minimum 10m.		
3.95MN, 3.96MN, 3.97MN, 3.98MN, 3.99MN,	1. Tereny oznaczone symbolami: 3.95MN, 3.96MN, 3.97MN, 3.98MN, 3.99MN - częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, istnieje możliwość uzupełnienia w istniejących działkach i projektowanych wg wskazanych zasad podziału, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią, • teren 3.95MN, położony między ulicami Miłkowskiego, a Lipową, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.96MN, położony przy ulicy Miłkowskiego, Lipowa i Jastrzębia, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.97MN, położony przy ulicy Lipowa, Jastrzębia, Sowia i Żurawia, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.98MN, położony przy ulicy Żurawia, Lipowa i Wróblewskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,		

• teren 3.99MN, położony przy ulicy Lipowa i Słowicza, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,	
2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem

		symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
10).		elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
11).		ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
12).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
13).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
14).		ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
	b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
15).		obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
16).		miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
17).		dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
18).		zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
19).		Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;
20).		Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji;

	21). zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych wg zasad wskazanych na rysunku planu, ustala się możliwość zmiany wskazanych zasad, bez konieczności zmiany planu, po opracowaniu nowej koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi właścicielami nieruchomości, zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, przy zachowaniu normy powierzchniowej działek nie mniej niż 800m^2 i szerokości działki nie mniej niż 18m, zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 5) lokalizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.
3.100MN, 3.101MN, 3.102MN, 3.103MN, 3.104MN,	1. Tereny oznaczone symbolami: 3.100MN, 3.101MN, 3.102MN, 3.103MN, 3.104MN - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią – tereny j.n.: – teren 3.100MN, położony przy ulicy Lipowej, Słowiczej i Skowronka, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, istnieje możliwość uzupełnienia w istniejących działkach i projektowanych wg wskazanych zasad podziału, – teren 3.101MN, położony przy ulicy Skowronka 3.79KD-D a 3.76KDW-D, a ulicą 3.82KD-D, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, istnieje możliwość uzupełnienia w istniejących działkach i projektowanych wg wskazanych zasad podziału, – teren 3.102MN, położony przy ulicy 3.82KD-D, 3.80KDW-D - częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, istnieje możliwość uzupełnienia w istniejących działkach i projektowanych wg wskazanych zasad podziału, – teren 3.103MN, położony przy ulicy 3.82KD-D a 3.80KDW-D, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, istnieje możliwość uzupełnienia w istniejących działkach i projektowanych wg wskazanych zasad podziału, – teren 3.104MN, położony przy ulicy Lipową a 3.76KDW-D, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, istnieje możliwość uzupełnienia w istniejących działkach i projektowanych wg wskazanych zasad podziału,
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.

3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
10).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
11).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
12).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
	a) do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego

		jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
13).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:	
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
14).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:	
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
	b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
15).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;	
16).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;	
17).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);	
18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;	
19).	realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;	
20).	Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;	
21).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji;	
22).	zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych wg zasad wskazanych na rysunku planu, ustala się możliwość zmiany wskazanych zasad, bez konieczności zmiany planu, po opracowaniu nowej koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi właścicielami nieruchomości, zasady podziałów na pozostałych	

		terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, przy zachowaniu normy powierzchniowej działek nie mniej niż 800m^2 i szerokości działki nie mniej niż 18m, zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.	
3.105 MN	1. Tereny oznaczone symbolami 3.105 MN, położony na rogu ulicy Lipowej, a 11 Listopada zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną (mieszkania komunalne) - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.	
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
	3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
	1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
	4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
	2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
	4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję

		związków szkodliwych;
	5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
	6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
	7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
	8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
	9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	10).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	11).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	12).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	13).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	14).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
	b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	15).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	16).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach

		poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	17).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
	19).	realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;
	20).	Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;
	21).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji;
	22).	zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych wg zasad wskazanych na rysunku planu, ustala się możliwość zmiany wskazanych zasad, bez konieczności zmiany planu, po opracowaniu nowej koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi właścicielami nieruchomości, zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, przy zachowaniu normy powierzchniowej działek nie mniej niż 800m^2 i szerokości działki nie mniej niż 18m, zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.	
3.106MN, 3.107MN, 3.108MN, 3.109MN, 3.110MN, 3.111MN,	1. Tereny oznaczone symbolami: 3.106MN, 3.107MN, 3.108MN, 3.109MN, 3.110MN, 3.111MN, zainwestowane zabudową jednorodzinną - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią, • teren 3.106MN, położony pomiędzy ulicami Lipową a 11 Listopada (Jaworowa, Jaśminowa, Kasztanowa, Orzechowa, Leszczynowa, Topolowa, Jarzębinowa, Jesionowa, Brzozowa, Klonowa, Grunwaldzka) zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z pierzeją usługową wzdłuż ulicy Lipowej i 11 Listopada, • teren 3.107MN, położony pomiędzy ulicami Lipową a 11 Listopada (Jaworowa, Jaśminowa, Kasztanowa, Orzechowa, Leszczynowa, Topolowa, Jarzębinowa, Jesionowa, Brzozowa, Klonowa, Grunwaldzka) zainwestowany zabudową	

mieszkaniową jednorodzinną z pierzeją usługową wzdłuż ulicy Lipowej i 11 Listopada,

- teren 3.108MN, położony pomiędzy ulicami Lipową a 11 Listopada (Jaworowa, Jaśminowa, Kasztanowa, Orzechowa, Leszczynowa, Topolowa, Jarzębinowa, Jesionowa, Brzozowa, Klonowa, Grunwaldzka) zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z pierzeją usługową wzdłuż ulicy Lipowej i 11 Listopada,
- teren 3.109MN, położony pomiędzy ulicami Lipową a 11 Listopada (Jaworowa, Jaśminowa, Kasztanowa, Orzechowa, Leszczynowa, Topolowa, Jarzębinowa, Jesionowa, Brzozowa, Klonowa, Grunwaldzka) zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z pierzeją usługową wzdłuż ulicy Lipowej i 11 Listopada,
- teren 3.110MN, położony pomiędzy ulicami Lipową a 11 Listopada (Jaworowa, Jaśminowa, Kasztanowa, Orzechowa, Leszczynowa, Topolowa, Jarzębinowa, Jesionowa, Brzozowa, Klonowa, Grunwaldzka) zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z pierzeją usługową wzdłuż ulicy Lipowej i 11 Listopada,
- teren 3.111MN, położony pomiędzy ulicami Lipową a 11 Listopada (Jaworowa, Jaśminowa, Kasztanowa, Orzechowa, Leszczynowa, Topolowa, Jarzębinowa, Jesionowa, Brzozowa, Klonowa, Grunwaldzka) zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z pierzeją usługową wzdłuż ulicy Lipowej i 11 Listopada,

2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.

3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:

1). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;

2). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;

3). dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;

4). zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1). należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;

2). w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;

3). dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej

		jedną bryłę z częścią mieszkalną;
	4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
	5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
	6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
	7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
	8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
	9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	10).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	11).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	12).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	13).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	14).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
	b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	15).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic

		miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	16).	miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 pkt. 10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	17).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
	19).	Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;
	20).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.	
3.112MN, 3.113MN, 3.114MN,	1. Tereny oznaczone symbolami: 3.112MN, 3.113MN, 3.114MN, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią, • teren 3.112MN, położony pomiędzy ulicami Batorego, Lipową, Brzozową a Grunwaldzką, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z pierzeją usługową wzdłuż ulicy Lipowej i Batorego, • teren 3.113MN, położony pomiędzy ulicami Batorego, Grunwaldzką, Brzozową i 11 Listopada, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną z pierzeją usługową wzdłuż ulicy Batorego, • teren 3.114MN, położony w okolicy ulicy Brzozowej, zainwestowany zabudową mieszkaniową.	
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
	3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
	1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;

2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;	
3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;	
4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.	
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:		
1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;	
2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;	
3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;	
4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;	
5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;	
6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;	
7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;	
8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;	
9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;	
10).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;	
11).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;	
12).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:	
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do

			obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	13).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
		a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
		b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
		c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	14).		ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
		a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
		b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
		c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	15).		obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	16).		miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	17).		dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	18).		zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
	19).		realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;
	20).		Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16.
	21).		Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.		
3.115MN, 3.116MN	1. Tereny oznaczone symbolami: 3.115MN, 3.116MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i		

zielenią:

- teren 3.115MN, położony pomiędzy ulicami Lipową a 3 Maja, Grabowa, zainwestowany zabudową mieszkaniową,
- teren 3.116MN, położony pomiędzy ulicami Lipową, Boczną a 3 Maja, zainwestowany zabudową mieszkaniową.

2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.

3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:

1). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;

2). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;

3). dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;

4). zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1). należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;

2). w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;

3). dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;

4). usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;

5). maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;

6). ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;

7). garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;

8). powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego,

		gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
9).		należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
10).		elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
11).		ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
12).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
13).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
14).		ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
	b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
15).		obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
16).		miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
17).		dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
18).		zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
19).		Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;
20).		Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych,

		zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.	
3.117MN, 3.118MN	1. Tereny oznaczone symbolami: 3.117MN, 3.118MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią: • teren 3.117MN, położony przy ul. Wierobieja, zainwestowany zabudową mieszkaniową, z pierzeją usługową wzdłuż ulicy Wierobieja, • teren 3.118MN, położony przy ul. Wierobieja i Kosidłów, zainwestowany zabudową mieszkaniową, z pierzeją usługową wzdłuż ulicy Wierobieja.	
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
	3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
	1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
	4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
	2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
	4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję

		związków szkodliwych;
	5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
	6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
	7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
	8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
	9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	10).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	11).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	12).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	13).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	14).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
	b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	15).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	16).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach

		poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	17).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
	19).	realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;
	20).	Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;
	21).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.	
3.119MN, 3.120MN	1. Tereny oznaczone symbolami: 3.119MN, 3.120MN - zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią, • teren 3.119MN, położony przy ulicy Ściegiennego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, objęty granicami obszarów z historycznym układem urbanistycznym i wartościach kulturowych, • teren 3.120MN, położony przy ulicy Zielonej, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną i projektowaną zabudową w istniejących podziałach geodezyjnych,	
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień.	
	3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
	1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
	4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach

		architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
	2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
	4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
	5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
	6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
	7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
	8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
	9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	10).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	11).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	12).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
		a) do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
		b) do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
		c) pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	13).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
		a) mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
		b) mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
		c) mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	14).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich;

	15).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	16).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	17).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.	
3.121MN, 3.122MN, 3.123MN, 3.124MN, 3.125MN	1. Tereny oznaczone symbolami: 3.121MN, 3.122MN, 3.123MN, 3.124MN, 3.125MN – zainwestowane zabudową - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią: • teren 3.121MN, położony przy ulicy 11 Listopada, Ciesielskiej i Stolarskiej, zainwestowany zabudową, • teren 3.122MN, położony przy ulicy 11 Listopada, Stolarskiej i Bednarskiej, zainwestowany zabudową, • teren 3.123MN, położony przy ulicy 11 Listopada, Bednarskiej i Ślusarskiej, zainwestowany zabudową, • teren 3.124MN, położony przy ulicy 11 Listopada, Ciesielskiej i Ślusarskiej, zainwestowany zabudową, • teren 3.125MN, położony przy ulicy Ciesielskiej , zainwestowany zabudową.	
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
	3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
	1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
	4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i	

zagospodarowania terenów:		
1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;	
2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;	
3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;	
4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;	
5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;	
6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;	
7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;	
8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;	
9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;	
10).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;	
11).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;	
12).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:	
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
13).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:	
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-

			usługowej,
		c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	14).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:	
		a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
		b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
		c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	15).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;	
	16).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;	
	17).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);	
	18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;	
	19).	realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;	
	20).	Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;	
	21).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.	
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.		
3.126MN, 3.127MN, 3.128MN, 3.129MN,	1. Tereny oznaczone symbolami: 3.126MN, 3.127MN, 3.128MN, 3.129MN, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią, • teren 3.126MN, położony pomiędzy ulicami Armii Krajowej a Kolejki Leśna, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.127MN, położony pomiędzy ulicami Armii Krajowej a Kolejki Leśna, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.128MN, położony pomiędzy ulicami Armii Krajowej a Kolejki Leśna, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,		

• teren 3.129MN, położony pomiędzy ulicami Armii Krajowej a Kolejki Leśna, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	
2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem

		symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
10).		elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
11).		ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
12).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
13).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
14).		ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
	b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
15).		obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
16).		miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
17).		dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
18).		zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
19).		realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;
20).		Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;
21).		Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga

		dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.	
3.130MN, 3.131MN, 3.132MN, 3.133MN, 3.134MN,	1. Tereny oznaczone symbolami: 3.130MN, 3.131MN, 3.132MN, 3.133MN, 3.134MN, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią: • teren 3.130MN, położony pomiędzy ulicami Białowieską, Armii Krajowej, M.C. Skłodowskiej, Konopnickiej, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.131MN, położony pomiędzy ulicami Armii Krajowej, Konopnickiej i M.C.Skłodowskiej, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.132MN, położony pomiędzy ulicami Armii Krajowej, Orzeszkowej, Konopnickiej, i Nałkowskiej, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.133MN, położony pomiędzy ulicami Orzeszkowej, Piłsudskiego, Nałkowskiej i Konopnickiej, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.134MN, położony pomiędzy ulicami Piłsudskiego, M.C. Skłodowskiej, Konopnickiej, Nałkowskiej, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,	
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
	3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
	1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
	4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o

		kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
2).		w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
3).		dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
4).		usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
5).		maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
6).		ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
7).		garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
8).		powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
9).		należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
10).		elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
11).		ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
12).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
13).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;

	14).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
	b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	15).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	16).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	17).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
	19).	realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;
	20).	Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;
	21).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.	
3.135MN, 3.136MN, 3.137MN,	1. Teren oznaczony symbolem 3.135MN, 3.136MN, 3.137MN - zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią: • teren 3.135MN, położony pomiędzy ulicami Konopnickiej, M.C. Skłodowskiej, Sawickiej, Partyzanckiej zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.136MN, położony pomiędzy ulicami M.C. Skłodowskiej, Piłsudskiego, Partyzanckiej i H. Sawickiej, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.137MN, położony pomiędzy ulicami Partyzanckiej, Piłsudskiego, Białowieska i Konopnickiej, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów	

produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
3).	dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
10).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
11).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad

		projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	12).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	13).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	14).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
	b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	15).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	16).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	17).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
	19).	realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;
	20).	Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16.
	21).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien,	

	materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.
3.138MN, 3.139MN, 3.140MN, 3.141MN,	1. Teren oznaczony symbolem 3.138MN, 3.139MN, 3.140MN, 3.141MN - zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią: • teren 3.138MN położony przy ulicy Białowieskiej, Torowej, (Armii Ludowej, Małomiejskiej), zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • Teren 3.139MN położony przy ulicy Torowej, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • teren 3.140MN, położony przy ulicy Białowieskiej, Torowej, (Armii Ludowej, Małomiejskiej), zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • tereny 3.141MN położone przy ulicy Białowieskiej, Torowej, (Armii Ludowej, Małomiejskiej), zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.
	3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:
	1). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	2). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	3). dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	4). zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
	4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1). należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
	2). w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3). dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
	4). usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję

		związków szkodliwych;
	5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
	6).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
	7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
	8).	powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
	9).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	10).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	11).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	12).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	13).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	14).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
	b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	15).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	16).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach

		poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	17).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
	19).	realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;
	20).	Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;
	21).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.	
3.142MN, 3.143MN, 3.144MN, 3.145MN, 3.146MN, 3.147MN, 3.148MN	1. Tereny oznaczone symbolami: 3.142MN, 3.143MN, 3.144MN, 3.145MN, 3.146MN, 3.147MN, 3.148MN - zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, objęte granicami obszarów z historycznym układem urbanistycznym i wartościach kulturowych - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią: • tereny 3.142MN położone przy ulicy Piłsudskiego, Staszica i Kraszewskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, objęte granicami obszarów z historycznym układem urbanistycznym i wartościach kulturowych, • tereny 3.143MN położone przy ulicy Kraszewskiego, Staszica, Prusa, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, objęte granicami obszarów z historycznym układem urbanistycznym i wartościach kulturowych, • tereny 3.144MN położone przy ulicy Piłsudskiego, Kołłątaja, Kraszewskiego, Staszica,, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, objęte granicami obszarów z historycznym układem urbanistycznym i wartościach kulturowych, • tereny 3.145MN położone przy ulicy Kołłątaja, Kraszewskiego, Staszica, Prusa, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, objęte granicami obszarów z historycznym układem urbanistycznym i wartościach kulturowych, • tereny 3.146MN położone przy ulicy Kołłątaja Prusa, Sienkiewicza), zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, objęte granicami obszarów z historycznym układem urbanistycznym i wartościach kulturowych, • tereny 3.147MN położone przy ulicy Kołłątaja, Sienkiewicza, Żeromskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, objęte granicami	

obszarów z historycznym układem urbanistycznym i wartościach kulturowych,

- tereny 3.148MN położone przy ulicy Żeromskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, objęte granicami obszarów z historycznym układem urbanistycznym i wartościach kulturowych.

2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.

3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:

1). obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;

2). urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;

3). dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;

4). zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1). należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;

2). w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;

3). dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;

4). usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;

5). maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;

6). ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;

7). garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;

8). powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni

		użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
9).		należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
10).		elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
11).		ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
12).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
13).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
14).		ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
	b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
15).		obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
16).		miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
17).		dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
18).		zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora
19).		realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;
20).		Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;

	21).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.	
3.149MN, 3.150MN, 3.151MN, 3.152MN, 3.153MN, 3.154MN,	1. Tereny oznaczone symbolami: 3.149MN, 3.150MN, 3.151MN, 3.152MN, 3.153MN, 3.154MN, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią: • tereny 3.149MN położone przy ulicy Żeromskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • tereny 3.150MN położone przy ulicy Piłsudskiego, Kołłątaja, Handlowa, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w zabudowie szeregowej, • tereny 3.151MN położone przy ulicy Sienkiewicza , Kołłątaja, Handlowa, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • tereny 3.152MN położone przy ulicy Handlowa, Sienkiewicza, Kołłątaja, Żeromskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • tereny 3.153MN, położone przy ulicy Piłsudskiego, Handlowej, Żeromskiego, Partyzancka, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, • tereny 3.154MN położone przy ulicy Piłsudskiego, Partyzancka, Żeromskiego, Białowieska zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	
	2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów produkcyjno-usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość.	
	3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:	
	1).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	2).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	3).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	4).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek.
	4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o

		kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
2).		w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
3).		dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w formie dotychczasowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; nowe obiekty należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
4).		usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
5).		maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
6).		ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
7).		garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
8).		powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
9).		należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
10).		elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
11).		ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
12).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach niezainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 25 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
13).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50 % jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;

	14).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:	
		a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach niezainwestowanych - minimum 50%,
		b)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
		c)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	15).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;	
	16).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;	
	17).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);	
	18).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora	
	19).	realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;	
	20).	Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż powierzchnia określona w §16;	
	21).	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.	
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.		

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MNU z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, lub mieszkaniowo-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.

1) w skład zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU wchodzą następujące tereny:

a) teren 3.1MNU, położony na rogu ulic: Białostockiej, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową – przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

b) teren 3.2MNU, położony przy ulicy Białostockiej i Różanej, zainwestowany zabudową mieszkaniowo-usługową,

c) tereny 3.3MNU, położone przy ulicy Jana Filipczuka w sąsiedztwie terenów P/U – przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

d) tereny 3.4MNU, położone przy ulicy Wróblewskiego i Miłkowskiego – przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

e) teren 3.5MNU, położony przy ulicy Dziewiatowskiego w sasiedztwie torów kolejowych, zainwestowany plebanią cerkwi,

f) teren 3.6MNU, położony przy ulicy Sportowej, zainwestowany obiektem handlowo-usługowym,

g) teren 3.7MNU, położony na rogu ulic: Batorego i Lipowej,

h) teren 3.8MNU, położony przy ulicy Lipowej, zainwestowany zabudową mieszkaniową,

i) teren 3.9MNU, położony przy ulicy Lipowej, zainwestowany zabudową mieszkaniową,

j) teren 3.10MNU, położony przy ulicy Lipowej, zainwestowany zabudową mieszkaniową,

k) teren 3.11MNU, położony przy ulicy Lipowej, zainwestowany zabudową mieszkaniową,

l) teren 3.12MNU, położony przy ulicy Lipowej, zainwestowany zabudową mieszkaniowo-usługową,

m) teren 3.13MNU, położony przy ulicy Lipowej, zainwestowany zabudową mieszkaniową,

n) teren 3.14MNU, położony przy ulicy 11 Listopada, przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

o) teren 3.15MNU, położony na rogu ulic: Bocznej i 3Maja, zainwestowany zabudową mieszkaniową,

p) teren 3.16MNU, położony pomiędzy ulicą Boczną i ulicą Wierobieja, zainwestowany zabudową mieszkaniowo-usługową,

q) teren 3.17MNU, położony na rogu ulic: Wierobieja i Piaski, zainwestowany zabudową mieszkaniowo-usługową,

r) teren 3.18MNU, położony przy ulicy 11 Listopada, zainwestowany pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

s) teren 3.19MNU, położony pomiędzy ulicą Wierobieja i ulicą Kosidłów, zainwestowany zabudową mieszkaniowo-usługową,

t) teren 3.20MNU, położony przy ulicy Orzeszkowej, zainwestowany jako obiekty handlowo-usługowe,

u) teren 3.21MNU, położony na rogu ulicy Orzeszkowej i Piłsudskiego, zainwestowany jako obiekty zakładu pogrzebowego i budynku mieszkalnego,

v) teren 3.22MNU, położony przy ulicy Białowieskiej, zainwestowany jako obiekty piekarni i funkcji mieszkalnej;

2) na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

Symbol w planie	Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu
3.1 MNU	1. Teren oznaczony symbolem 3.1MNU, położony na rogu ulic: Białostockiej, częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową – przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią,

2. Istniejące budynki, niekolidujące z docelową funkcją terenów pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień.	
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, adaptuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się ponadto lokalizowanie:	
1).	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
3).	niewielkich obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty wolnostojące na tej samej działce, co budynek mieszkalny;
4).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
5).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów.
6).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek;
7).	innych usług po zmianie funkcji.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
1)	zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie /np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny/ lub kompleksowo jako jeden zespół mieszkaniowo-usługowy;
2).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
3).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
4).	ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;
5).	usługi, o których mowa pkt.4, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
6).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 200m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z

		poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
8).		ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
9).		należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
10).		elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
11).		ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
12).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a).	do 50% jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b).	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c).	do 60% jej powierzchni - w przypadku zabudowy usługowej;
	d).	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
13).		ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a).	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	b).	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	c).	usługowej - minimum 25%;
14).		obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
15).		miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
16).		dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
17).		zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;

	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 3)realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.	
3.2 MNU	1. Teren oznaczony symbolem 3.2MNU, położony przy ulicy Białostockiej i Różanej, zainwestowany zabudową mieszkaniowo-usługową - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią,	
	2. Istniejące budynki, niekolidujące z docelową funkcją terenów pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę - dopuszcza się ponadto lokalizowanie:	
	1).	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
	2).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	3).	niewielkich obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty wolnostojące na tej samej działce, co budynek mieszkalny;
	4).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	5).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	6).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek;
	7).	innych usług po zmianie funkcji.
	4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
	2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3).	ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;
	4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać

		standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
	5).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
	6).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 200m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
	7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
	8).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	9).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	10).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	11).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50% jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	do 60% jej powierzchni - w przypadku zabudowy usługowej,
	d)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	12).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	b)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
	c)	usługowej - minimum 25%;
	13).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	14).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;

	15).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.	
3.3 MNU	1. Teren oznaczony symbolem 3.3MNU, położony przy ulicy Jana Filipczuka w sąsiedztwie terenów P/U – przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.	
	2. Istniejące budynki, niekolidujące z docelową funkcją terenów pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się ponadto lokalizowanie:	
	1).	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
	2).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	3).	obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty wolnostojące na tej samej działce, co budynek mieszkalny;
	4).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	5).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	6).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek;
	7).	innych usług po zmianie funkcji.
	4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
	2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3).	ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;

4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;	
5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 800m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;	
6).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;	
7).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;	
8).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;	
9).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;	
10).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;	
11).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:	
	a).	do 50% jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b).	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c).	do 60% jej powierzchni - w przypadku zabudowy usługowej,
	d).	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
12).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:	
	a).	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	b).	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%,
	c).	usługowej - minimum 25%;
13).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;	
14).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa	

		drogowego;
	15).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.	
3.4 MNU	1. Teren oznaczony symbolem 3.4MNU, położony przy ulicy Wróblewskiego i Miłkowskiego – przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią,	
	2. Istniejące budynki, niekolidujące z docelową funkcją terenów pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, przebudowy i uzupełnień.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1dopuszcza się ponadto lokalizowanie:	
	1).	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy szeregowej;
	2).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce;
	3).	niewielkich obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty wolnostojące na tej samej działce, co budynek mieszkalny;
	4).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	5).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	6).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek;
	7).	innych usług po zmianie funkcji.
	4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie /np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny/ lub kompleksowo jako jeden zespół mieszkaniowo-usługowy, lub zespół usługowy;
	2).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
	3).	realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego

		możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;
	4).	dopuszcza się realizację budynków składających się z czytelnie wyodrębnionych brył o różnej liczbie kondygnacji i różnych formach dachu, z zachowaniem ustaleń pkt. 7 i 8;
	5).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	6).	ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;
	7).	usługi, o których mowa pkt.6, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
	8).	maksymalna powierzchnia użytkowa sali sprzedaży projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 1000m^2;
	9).	garaże i budynki gospodarcze niezbędne do funkcjonowania obiektów na działce - należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym;
	10).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
	11).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	12).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	13).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	14).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a).	do 50% jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b).	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c).	do 60% jej powierzchni - w przypadku zabudowy usługowej,
	d).	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	15).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a).	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach

			zainwestowanych - minimum 30%,
		b).	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%;
		c).	usługowej - minimum 25%.
	16).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;	
	17).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;	
	18).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);	
	19).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;	
	20).	zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych wg zasad wskazanych na rysunku planu, ustala się możliwość zmiany wskazanych zasad, bez konieczności zmiany planu, po opracowaniu nowej koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi właścicielami nieruchomości, zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, przy zachowaniu normy powierzchniowej działek nie mniej niż 800m^2 i szerokości działki nie mniej niż 18m, zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi.	
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów; 4) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2; 5) realizacji obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Leśnej Prawej – zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości min 15m od istniejącej rzeki.		
3.5 MNU	1. Teren oznaczony symbolem 3.5MNU, położony przy ulicy Dziewiatowskiego w sąsiedztwie torów kolejowych, zainwestowany plebanią cerkwi prawosławnej – pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu – jako zabudowa mieszkaniowo-usługowa wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią,		
	2. Istniejące budynki, niekolidujące z docelową funkcją terenów pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i		

uzupełnień.	
3. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę - dopuszcza się ponadto lokalizowanie:	
1).	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
3).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
4).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
5).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek;
6).	innych usług po zmianie funkcji.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
1).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
2).	ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;
3).	usługi, o których mowa pkt.2, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
4).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
5).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 200m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
6).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
7).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
8).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
9).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;

	10).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:	
		a)	do 50% jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
		b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
		c)	do 60% jej powierzchni - w przypadku zabudowy usługowej,
		d)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	11).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:	
		a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
		b)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%,
		c)	usługowej - minimum 25%;
	12).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;	
	13).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;	
	14).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);	
	15).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.	
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów; 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.		
3.6 MNU	1. Teren oznaczony symbolem 3.6MNU, położony przy ulicy Sportowej, zainwestowany obiektem handlowo-usługowym - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.		
	2. Istniejące budynki, niekolidujące z docelową funkcją terenów pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień.		
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę - dopuszcza		

się ponadto lokalizowanie:	
1).	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
3).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
4).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
5).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek;
6).	innych usług po zmianie funkcji.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
3).	ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;
4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
5).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
6).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
8).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
9).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;

	10).		ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	11).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
		a)	do 50% jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
		b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
		c)	do 60% jej powierzchni - w przypadku zabudowy usługowej,
		d)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	12).		ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
		a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
		b)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%,
		c)	usługowej - minimum 25%;
	13).		obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich;
	14).		miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	15).		zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.		
3.7 MNU	1. Teren oznaczony symbolem 3.7MNU, położony na rogu ulic: Batorego i Lipowej - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową lub usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.		
	2. Istniejące budynki, niekolidujące z docelową funkcją terenów pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień.		
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę - dopuszcza się ponadto lokalizowanie:		

1).	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
3).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
4).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
5).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek;
6).	innych usług po zmianie funkcji.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
3).	ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;
4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
5).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
6).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 400m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym;
8).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
9).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
10).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;

	11).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:	
		a)	do 50% jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
		b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
		c)	do 60% jej powierzchni - w przypadku zabudowy usługowej,
		d)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	12).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:	
		a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
		b)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%,
		c)	usługowej - minimum 25%;
	13).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;	
	14).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;	
	15).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);	
	16).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;	
	17).	realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne.	
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.		
3.8 MNU, 3.9MNU, 3.10MNU, 3.11MNU, 3.12MNU, 3.13MNU	1. Tereny oznaczone symbolami: 3.8 MNU, 3.9MNU, 3.10MNU, 3.11MNU, 3.12MNU, 3.13MNU położone przy ulicy Lipowej, zainwestowany zabudową mieszkaniową - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.		
	2. Istniejące budynki, niekolidujące z docelową funkcją terenów pozostawia się w		

dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień.	
3. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę - dopuszcza się ponadto lokalizowanie:	
1).	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
3).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
4).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
5).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek;
6).	innych usług po zmianie funkcji.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
3).	ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;
4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
5).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
6).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 200m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
8).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

	9).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;	
	10).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;	
	11).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:	
		a)	do 50% jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
		b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
		c)	do 60% jej powierzchni - w przypadku zabudowy usługowej,
		d)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	12).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:	
		a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
		b)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%,
		c)	usługowej - minimum 25%;
	13).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;	
	14).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;	
	15).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);	
	16).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.	
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.		
3.14 MNU	1. Teren oznaczony symbolem 3.14MNU, położony przy ulicy 11 Listopada, przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową lub usługową wraz z urządzeniami		

towarzyszącymi, parkingami i zielenią.	
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się ponadto lokalizowanie:	
1).	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
3).	obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty wolnostojące;
4).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
5).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
6).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek;
7).	innych usług po zmianie funkcji.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
1)	zabudowa działki na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie /np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny z działką sąsiednią o charakterze usługowym/ lub kompleksowo jako jeden zespół mieszkaniowo-usługowy lub usługowy lub usługowo-produkcyjny;
2).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
3).	realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;
4).	dopuszcza się realizację budynków składających się z czytelnie wyodrębnionych brył o różnej liczbie kondygnacji i różnych formach dachu, z zachowaniem ustaleń pkt. 7 i 8;
5).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
6).	ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;
7).	usługi, o których mowa pkt.6, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
8).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 600m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym,

		magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
9).		garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
10).		ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
11).		należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
12).		elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
13).		ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
14).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a).	do 50% jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b).	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c).	do 60% jej powierzchni - w przypadku zabudowy usługowej,
	d).	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
15).		ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a).	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	b).	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%,
	c).	usługowej - minimum 25%;
16).		obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
17).		miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
18).		dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);

	19).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
	20).	zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych wg zasad wskazanych na rysunku planu, ustala się możliwość zmiany wskazanych zasad, bez konieczności zmiany planu, po opracowaniu nowej koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi właścicielami nieruchomości, zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, przy zachowaniu normy powierzchniowej działek nie mniej niż 800m^2 i szerokości działki nie mniej niż 18m, zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 2) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.	
3.15 MNU	1. Teren oznaczony symbolem 3.15MNU, położony na rogu ulic: Bocznej i 3Maja, zainwestowany zabudową mieszkaniową - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.	
	2. Istniejące budynki, niekolidujące z docelową funkcją terenów pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę - dopuszcza się ponadto lokalizowanie:	
	1).	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
	2).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	3).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	4).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	5).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek;
	6).	innych usług po zmianie funkcji.
	4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
	2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu

		mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3).	ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;
	4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
	5).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
	6).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 200m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
	7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
	8).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	9).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	10).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	11).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50% jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	do 60% jej powierzchni - w przypadku zabudowy usługowej,
	d)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	12).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
	b)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%,
	c)	usługowej - minimum 25%;
	13).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;

	14).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	15).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	16).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.	
3.16 MNU	1. Teren oznaczony symbolem 3.16MNU, położony pomiędzy ulicą Boczną i ulicą Wierobieja, zainwestowany zabudową mieszkaniowo-usługową - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią,	
	2. Istniejące budynki, niekolidujące z docelową funkcją terenów pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę - dopuszcza się ponadto lokalizowanie:	
	1).	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
	2).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	3).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	4).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	5).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek;
	6).	innych usług po zmianie funkcji.
	4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o

		kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
2).		w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
3).		ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;
4).		usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
5).		ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe; z tym, że dla obiektów sytuowanych wzdłuż ulicy Wierobieja ustala się wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
6).		maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 200m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
7).		garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
8).		należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
9).		elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic oraz ul. Wierobieja są elewacjami uprzywilejowanymi;
10).		ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 0,6m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
11).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 50% jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
	b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	c)	do 60% jej powierzchni - w przypadku zabudowy usługowej,
	d)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
12).		ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,

	b)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%,
	c)	usługowej - minimum 25%;
	13).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	14).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	15).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	16).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.	
3.17 MNU	1. Teren oznaczony symbolem 3.17MNU, położony na rogu ulic: Wierobieja, Batorego i Piaski, zainwestowany zabudową mieszkaniowo-usługową - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.	
	2. Istniejące budynki, niekolidujące z docelową funkcją terenów pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę - dopuszcza się ponadto lokalizowanie:	
	1).	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
	2).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	3).	niewielkich obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty wolnostojące na tej samej działce, co budynek mieszkalny;
	4).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	5).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych

	dla obsługi obszarów;
6).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek;
7).	innych usług po zmianie funkcji.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
1).	zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie /np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny/ lub kompleksowo jako jeden zespół mieszkaniowo-usługowy, lub zespół usługowy; należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
3).	ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;
4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
5).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe; z tym, że dla obiektów sytuowanych wzdłuż ulicy Wierobieja ustala się wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
6).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 400m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
8).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
9).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
10).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
11).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:

		a)	do 50% jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
		b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
		c)	do 60% jej powierzchni - w przypadku zabudowy usługowej,
		d)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	12).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:	
		a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
		b)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%,
		c)	usługowej - minimum 25%;
	13).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;	
	14).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;	
	15).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);	
	16).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;	
	17).	realizacja zabudowy szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne.	
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.		
3.18 MNU	1. Teren oznaczony symbolem 3.18MNU, położony przy ulicy 11 Listopada, zainwestowany pod zabudowę mieszkaniowo-usługową - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.		
	2. Istniejące budynki, niekolidujące z docelową funkcją terenów pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień.		

3. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę - dopuszcza się ponadto lokalizowanie:	
1).	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami,
3).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
4).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
5).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek;
6).	innych usług po zmianie funkcji.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
3).	ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;
4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
5).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
6).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 400m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
8).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
9).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;

	10).		ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	11).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
		a)	do 50% jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
		b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
		c)	do 60% jej powierzchni - w przypadku zabudowy usługowej,
		d)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	12).		ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
		a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
		b)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%,
		c)	usługowej - minimum 25%;
	13).		obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	14).		miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	15).		dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	16).		zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.		
3.19 MNU	1. Teren oznaczony symbolem 3.19MNU, położony pomiędzy ulicą Wierobieja i ulicą Kosidłów, zainwestowany zabudową mieszkaniowo-usługową - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią, .		
	2. Istniejące budynki, niekolidujące z docelową funkcją terenów pozostawia się w		

dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień.	
3. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę - dopuszcza się ponadto lokalizowanie:	
1).	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
3).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
4).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
5).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek;
6).	innych usług po zmianie funkcji.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
3).	ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;
4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
5).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe; z tym, że dla obiektów sytuowanych wzdłuż ulicy Wierobieja ustala się wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
6).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 200m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;

	8).		należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	9).		elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	10).		ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	11).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
		a)	do 50% jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
		b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
		c)	do 60% jej powierzchni - w przypadku zabudowy usługowej,
		d)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	12).		ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
		a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
		b)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%,
		c)	usługowej - minimum 25%;
	13).		obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	14).		miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	15).		dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	16).		zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.		
3.20 MNU			

1. Teren oznaczony symbolem 3.20MNU, położony przy ulicy Orzeszkowej, zainwestowany jako obiekty handlowo-usługowe - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią,	
2. Istniejące budynki, niekolidujące z docelową funkcją terenów pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień.	
3. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę - dopuszcza się ponadto lokalizowanie:	
1).	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
4).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
5).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
6).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek;
7).	innych usług po zmianie funkcji.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
3).	ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;
4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
5).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
6).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 400m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia

			zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
	8).		należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	9).		elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	10).		ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	11).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
		a)	do 50% jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
		b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
		c)	do 60% jej powierzchni - w przypadku zabudowy usługowej,
		d)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	12).		ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
		a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
		b)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%,
		c)	usługowej - minimum 25%;
	13).		obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	14).		miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	15).		dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	16).		zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia;		

	3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.	
3.21 MNU	1. Teren oznaczony symbolem 3.21MNU, położony na rogu ulicy Orzeszkowej i Piłsudskiego, zainwestowany jako obiekty zakładu pogrzebowego i budynku mieszkalnego - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.	
	2. Istniejące budynki, niekolidujące z docelową funkcją terenów pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę - dopuszcza się ponadto lokalizowanie:	
	1).	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
	2).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	3).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	4).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	5).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek;
	6).	innych usług po zmianie funkcji.
	4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
	2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3).	ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;
	4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
	5).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
	6).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 200m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym,

			magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
	7).		garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
	8).		należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	9).		elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	10).		ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	11).		ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
		a)	do 50% jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,
		b)	do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
		c)	do 60% jej powierzchni - w przypadku zabudowy usługowej,
		d)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	12).		ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
		a)	mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych - minimum 30%,
		b)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%,
		c)	usługowej - minimum 25%;
	13).		obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	14).		miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	15).		dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	16).		zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się:		

	1) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.	
3.22 MNU	1. Teren oznaczony symbolem 3.22MNU, położony przy ulicy Białowieskiej, zainwestowany jako obiekty piekarni i funkcji mieszkalnej – pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.	
	2. Istniejące budynki, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę - dopuszcza się ponadto lokalizowanie:	
	1).	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
	2).	obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami;
	3).	niewielkich obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty wolnostojące na tej samej działce, co budynek mieszkalny;
	4).	urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych, obiektów małej architektury itp.;
	5).	dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów;
	6).	zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek;
	7).	innych usług po zmianie funkcji.
	4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1).	należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
	2).	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3).	ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;
	4).	usługi, o których mowa pkt.3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję

		związków szkodliwych;
	5).	ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;
	6).	maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 200m^2 /np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;
	7).	garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
	8).	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	9).	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	10).	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	11).	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach zainwestowanych pod zabudowę:
	a)	do 70% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
	b)	do 70% jej powierzchni - w przypadku zabudowy usługowej,
	c)	pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;
	12).	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
	a)	mieszkaniowo-usługowej - minimum 15%;
	13).	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulicy Białowieskiej;
	14).	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 pkt.10, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu): przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	15).	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	16).	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową:

1) w skład zabudowy usługowej U wchodzą następujące tereny:

a) teren 3.1U, położony przy ulicy Białostockiej, zainwestowane zabudową handlową,

b) teren 3.2U, położony przy ulicy Białostockiej, zainwestowane zabudową usługowo-handlową,

c) teren 3.3U, położony przy ulicy Białostockiej, zainwestowany zabudową usługowo-handlową,

d) teren 3.4 U, położony między ulicami: Białostocką, Wróblewskiego, Fabryczną, zainwestowany obiektami byłego przedszkola, przeznaczony do zainwestowania na działalność zabudowę usługowo-handlową,

e) teren 3.5U, położony przy ulicy Lipowej, między Bocianią i Kaczą, zainwestowane zabudową usługowo-handlową,

f) teren 3.6U, położony między ulicami, Jaskółczą i Bażantową, a drogą do Lipin, przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę obiektami sakralnymi (klasztor w budowie),

g) teren 3.7U, położony przy ulicy Lipowej i przy drodze do szpitala powiatowego, przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową,

h) teren 3.8U, położony na końcu ulicy Lipowej, użytkowany jako szpital powiatowy,

i) teren 3.9U, położony na terenie osiedla zabudowy wielorodzinnej zainwestowane zabudową usługowo-handlową,

j) teren 3.10U, położony przy ulicy Lipowej na terenie osiedla zabudowy wielorodzinnej zainwestowane zabudową usługowo-handlową,

k) teren 3.11U, położony na rogu ulicy Lipowej i Wróblewskiego, przeznaczony do zainwestowania obiektami usługowo-handlowymi (m.in.na tereny stacji autogazu),

l) teren 3.12U położony na rogu ulicy Sportowej i Wróblewskiego, użytkowany dotychczas jako Zespół Szkół Samorządowych (SP nr 2),

m) teren 3.13U, położony między torami kolejowymi a ulicą ks. Dziewiatowskiego,

n) teren 3.14U, położony przy ulicy ks. Dziewiatowskiego, użytkowany jako obiekt sakralny cerkiew – kościół Sobór Świętej Trójcy,

o) teren 3.15U, położony przy ulicy Nadbrzeżnej, użytkowany jako teren zabudowy usługowej (warsztat samochodowy), w części przeznaczony do zainwestowania,

p) teren 3.16U, położony przy ulicy Rzecznej, użytkowany dotychczas jako przedszkole, oraz w części /w kierunku rzeki Leśnej Prawej/ zainwestowany zabudową o charakterze zabudowy usługowej (warsztat naprawy samochodów),

q) teren 3.17U, położony przy ulicy Rzecznej, użytkowany jako budynek handlowy PSS,

r) teren 3.18U, położony przy ulicy Batorego, użytkowany jako obiekt handlowy,

s) teren 3.19U, położony przy ulicy Batorego, użytkowany jako obiekt sakralny – kościół Baptystów,

t) teren 3.20U, położony przy ulicy Sportowej, użytkowany jako piekarnia i baza transportowa,

u) teren 3.21U, położony przy ulicy Sportowej, użytkowany jako obiekt handlowy,

v) teren 3.22U, położony na rogu ulicy Lipowej i 3Maja, zainwestowany zabudową obiektu Muzeum Kowalstwa,

w) teren 3.23U, położony między ulicą 3Maja a torami kolejowymi, przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową,

x) teren 3.24U, położony między ulicą 3Maja a torami kolejowymi, przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową,

y) teren 3.25U, położony przy ulicy Bocznej, 3Maja i Ks. Wierobieja, zainwestowany obiektami Zespołu Szkół Zawodowych,

z) teren 3.26U, położony na rogu ulicy Bocznej i Batorego, zainwestowany zabudową handlowo-usługową,

aa) teren 3.27U, położony na rogu ulicy Batorego i ulicy Lipowej, zainwestowany zabudową handlowo-usługową,

bb) teren 3.28U, położone na rogu ulicy Batorego i ulicy 11 Listopada zainwestowany zabudową handlowo-usługową, oraz w części przeznaczoną do zainwestowania zabudową usługową,

cc) teren 3.29U, położony przy ulicy Lipowej, zainwestowany zabudową handlowo-usługową,

dd) teren 3.30U, położony przy ulicy Lipowej, zainwestowany zabudową handlowo-usługową,

ee) teren 3.31U położony przy ulicy 11 Listopada – użytkowany jako szpital zakaźny i teren byłego szpitala, przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową,

ff) teren 3.32U położony przy ulicy 11 Listopada, użytkowany jako hurtownia owoców i usługi oraz zakład produkcji kotłów,

gg) teren 3.33U, położony przy ulicy 11Listopada, użytkowany jako teren obiektów Powiatowej Straży Pożarnej w Hajnówce,

hh) teren 3.34U, położony przy ulicy 11Listopada i Stefana Batorego, w znacznej części zainwestowany pod zabudowę handlowo-usługową (Kaufland), w części niezainwestowanej przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową,

ii) teren 3.35U, położony przy ulicy ks. Wierobieja, zainwestowany pod zabudowę usługowo-handlową,

jj) teren 3.36U, położony przy ulicy Batorego, zainwestowany pod zabudowę handlową,

kk) teren 3.37U, położony przy ulicy Batorego, zainwestowany pod zabudowę handlową,

ll) teren 3.38U, położony przy ulicy Batorego, zainwestowany pod zabudowę handlową,

mm) teren 3.39U, położony przy ulicy Jagiełły, użytkowany jako obiekt Przedszkola Samorządowego,

nn) teren 3.40U, położony przy ulicy ks. Wierobieja, użytkowany jako teren obiektów handlowo-usługowych PSS,

oo) teren 3.41U, położony przy ulicy 3-go Maja, użytkowany jako teren kościoła katolickiego,

pp) teren 3.42U, położony przy ulicy Ściegiennego, użytkowany jako obiekty plebani parafialnej kościoła katolickiego,

qq) teren 3.43U, położony przy ulicy Białowieskiej i w sąsiedztwie torów, przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę handlowo-usługową,

rr) teren 3.44U, położony przy ulicy Dworcowej, za torami kolejowymi, zainwestowany pod zabudowę usługowo-handlową,

ss) teren 3.45U, położony przy ulicy Dworcowej – dworzec PKP,

tt) teren 3.46U, położony przy ulicy Białowieskiej, zainwestowany pod zabudowę usługowo-handlową,

uu) teren 3.47U, położony przy ulicy Parkowej, użytkowany jako Muzeum Kultury Białoruskiej, kino, targowica,

vv) teren 3.48U, położony na rogu ulicy Białowieskiej i Parkowej, użytkowany jako bar, hotel, Ośrodek Wzornictwa Przemysłowego,

ww) teren 3.49U, położony przy ulicy 3Maja, zainwestowany pod zabudowę usługowo-handlową (kiosk handlowy),

xx) tereny 3.50U, położony przy ulicy 3Maja, zainwestowany pod zabudowę usługowo-handlową (m.in. market PLUS),

yy) teren 3.51U, położony na rogu ulicy Parkowej i A. Zina, zainwestowany obiektami urzędów: Urzędu Miasta, Urzędu Gminy, Starostwa Powiatowego, LOK,

zz) teren 3.52U, położony przy ulicy Piłsudskiego, użytkowany jako poczta, telekomunikacja, Klub Sportowy, MOPS, Powiatowy Urząd Pracy, Dom Nauczyciela, hotel, Wydział Politechniki, Przychodnia Lekarska, SANEPID, ARR,

aaa) teren 3.53U, położony na rogu ulicy Piłsudskiego i Armii Krajowej, użytkowany jako Policja, PZU, Bank Spółdzielczy, hotel,

bbb) teren 3.54U, położony przy ulicy 3Maja, zainwestowany pod zabudowę usługowo-handlową, (szeregową z częścią mieszkalną),

ccc) teren 3.55U, położony między ulicami: 3-go Maja, Piłsudskiego, Zieloną, Armii Krajowej, użytkowany jako szkoła podstawowa, Wydział Politechniki, LO białoruskim jęz. nauczania – w znacznym stopniu zainwestowany, oraz przeznaczony do dalszego zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową,

ddd) teren 3.56U, położony na rogu ulicy Piłsudskiego i Armii Krajowej, użytkowany jako usługi handlowe, (obiekt po byłym kinie „Leśnik”),

eee) teren 3.57U, położony przy ulicy Armii Krajowej, w budowie Dom Pogrzebowy, przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową,

fff) teren 3.58U, położony przy ulicy Armii Krajowej przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową (m.in. na pracownię rzeźby),

ggg) teren 3.59U, położony na zapleczu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 3.13MW, zlokalizowanej na zapleczu ulicy Armii Krajowej, użytkowany jako obiekty oświaty (zespół szkół ZDZ),

hhh) teren 3.60U, położony przy ulicy 3Maja, użytkowany jako obiekty parafii prawosławnej, m.in. Ośrodek Miłosierdzia, a także obiekty parafii katolickiej - kościół w budowie,

iii) teren 3.61U, położony przy ulicy 3Maja, użytkowany jako pawilon gastronomiczny, zainwestowany pod zabudowę usługowo-handlową,

jjj) teren 3.62U, położony przy ulicy 3Maja, użytkowany jako sklep BIEDRONKA, zainwestowany pod zabudowę usługowo-handlową, w części przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę handlowo-usługową,

kkk) teren 3.63U, położony na terenie osiedla zabudowy wielorodzinnej 3.12MW, użytkowany jako przedszkole, żłobek,

lll) teren 3.64U, położony przy ulicach Reja, Piłsudskiego i Armii Krajowej, użytkowany jako Liceum Ogólnokształcące,

mmm) teren 3.65U, położony na rogu Reja i Piłsudskiego, użytkowany jako przedszkole,

nnn) teren 3.66U, położony przy ulicy Reja, zainwestowany obiektem sakralnym – cerkiew,

ooo) teren 3.67U, położony przy ulicy Piłsudskiego, w sąsiedztwie torów kolejowych, przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową,

ppp) teren 3.68U, położony przy ulicy Piłsudskiego, w sąsiedztwie torów kolejowych, przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową,

qqq) teren 3.69U, położony przy ulicy Piłsudskiego, w sąsiedztwie torów kolejowych, przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową;

2) na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

Symbol w planie	Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu
3.1 U, 3.2 U, 3.3.U	1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: teren 3.1U, położony przy ulicy Białostockiej, zainwestowane zabudową handlową, teren 3.2U, położony przy ulicy Białostockiej , zainwestowane zabudową usługowo-handlową, teren 3.3U, położony przy ulicy Białostockiej , zainwestowany zabudową usługowo-handlową, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako tereny z obiektami o charakterze usługowym.
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów usługowych; 4) innych usług po zmianie funkcji.
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2) ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch

		kondygnacji nadziemnych;
	3)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	4)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	8)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	9)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	10)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na terenach w/w zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.4 U	1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 3.4 U, położony między ulicami: Białostocką, Wróblewskiego, Fabryczną, zainwestowany obiektami byłego przedszkola, przeznaczony do zainwestowania na działalność zabudowę usługowo-handlową, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako tereny z obiektami o charakterze usługowym.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów usługowych; 4) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	

	1)	należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji;
	2)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
	4)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	5)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	6)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	7)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	9)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	10)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	11)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na terenach w/w zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.5 U	1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 3.5U, położony przy ulicy Lipowej, między Bocianią i Kaczą, zainwestowane zabudową handlowo-usługową z mieszkaniem na pietrze /poddaszu/ - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako tereny z obiektami o charakterze handlowo-usługowym.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do	

	obsługi terenów; 3) innych usług po zmianie funkcji; 4) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na drugiej kondygnacji /poddasze - mieszkanie właściciela/.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
	3)	należy projektować budynki zwieńczone dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	4)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	8)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	9)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	10)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na terenach w/w zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.6 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.6U, położony między ulicami, Jaskółczą i Bażantową, a drogą do Lipin, przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę obiektami sakralnymi (klasztor w budowie) - pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu jako tereny z obiektami o charakterze sakralnym.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i	

przebudowy zarówno obiektów jak i całego zamierzenia inwestycyjnego o kolejne obiekty związane z projektowaną funkcją sakralną, dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

1) obiektu kościoła – związanego funkcjonalnie z budowanymi budynkami klasztoru;

2) urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów;

4) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów sakralnych;

5) innych usług po zmianie funkcji.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1)	zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość;
2)	należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji;
3)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
4)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych;
5)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°;
6)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
7)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
8)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
9)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,5m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
10)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
11)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
12)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

		odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	13)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na terenach w/w zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.7 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 3.7 U, położony przy ulicy Lipowej i przy drodze do szpitala powiatowego, przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) obiektów o charakterze handlowo-usługowym / o zakresie działalności nieuciążliwej/; 2) urządzeń infrastruktury technicznej; 3) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 4) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów usługowych; 5) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość;
	2)	należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji;
	3)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	4)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych;
	5)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	6)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	7)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	8)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;

	9)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	10)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	11)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	12)	zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych po opracowaniu koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi właścicielami nieruchomości, zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, przy zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi;
	13)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na terenach w/w zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2.	
3.8 U	1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3.8U, położony na końcu ulicy Lipowej, użytkowany jako SZPITAL POWIATOWY - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów usługowych; 4) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do pięciu

		kondygnacji nadziemnych;
	3)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	4)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru około 1,5m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	9)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	10)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	11)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na terenach zabudowy usługowej U zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.9 U, 3.10 U	1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: teren 3.9U, położony na terenie osiedla zabudowy wielorodzinnej zainwestowane zabudową usługowo-handlową, oraz teren 3.10U, położony przy ulicy Lipowej na terenie osiedla zabudowy wielorodzinnej zainwestowane zabudową usługowo-handlową - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako tereny z obiektami o charakterze usługowo-handlowym.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów usługowych;	

	4) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
	3)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	4)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	9)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	10)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	11)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na terenach w/w zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.11 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.11U, położony na rogu ulicy Lipowej i Wróblewskiego, przeznaczony do zainwestowania obiektami usługowo-handlowymi (m.in.na tereny stacji autogazu),	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych niezbędnych do obsługi	

	terenów; 3) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	dopuszcza się możliwość budowy gazowej stacji paliw, przy zachowaniu n/w warunków: 1) minimalnej odległości od istniejącej zabudowy i urządzeń istniejącej infrastruktury - ustalonej w przepisach szczególnych; 2) obowiązku izolacji podłoża na terenach zagrożonych kontaktem z produktami ropopochodnymi (dojazdy do dystrybutorów, punktów wlewu paliw); 3) obowiązku wprowadzenia strefy zieleni w ramach terenu stacji paliw i terenów nie związanych z komunikacją; 4) wysokiego standardu wykończenia materiałowego projektowanych obiektów i urządzeń technicznych;
	2)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do jednej kondygnacji nadziemnych;
	4)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	5)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	6)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	7)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	8)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	9)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich /po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządców dróg/, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	10)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach własnej działki w ilości określonej w §18 ust.10;
	11)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na terenach w/w zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	

3.12 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.12U położony na rogu ulicy Sportowej i Wróblewskiego, użytkowany dotychczas jako Zespół Szkół Samorządowych (SP nr 2) - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako tereny z obiektami szkolnymi.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) innych nowych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów szkoły /np. hala widowiskowo-sportowa i inne/, budowę obiektów sportowych typu boiska i inne urządzenia terenowe związane z funkcjonowaniem szkoły; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) urządzeń infrastruktury technicznej; 4) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość;
	2)	należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji;
	3)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	4)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych;
	5)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; /dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych kształtach i formach/;
	6)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	7)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	8)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	9)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,5m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	10)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	11)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od

		zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	12)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	13)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.13 U	1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 3.13U, położony między torami kolejowymi a ulicą ks. Dziewiatowskiego, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako tereny z obiektami o charakterze mieszkalno-usługowym.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) innych usług po zmianie funkcji; 4) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
	3)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	4)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	8)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w

		granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	9)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	10)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
	11)	Zachować normatywne odległości od istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych.
	4. Na terenach w/w zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.14 U	1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3.14U, położony przy ulicy ks. Dziewiatowskiego, użytkowany jako obiekt sakralny cerkiew – kościół Sobór Świętej Trójcy - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) obiektów małej architektury związanej z charakterem obiektu.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym. Należy zachować szczególną dbałość o utrzymanie charakteru istniejącego obiektu;
	2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
	3)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	4)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni;
	5)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 30% powierzchni terenu inwestycji;
	6)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	7)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18

		ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.15 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.15 U, położony przy ulicy Nadbrzeżnej, użytkowany jako teren zabudowy usługowej (warsztat samochodowy), w części przeznaczony do zainwestowania - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako tereny z obiektami o charakterze usługowym.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
	3)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	4)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	9)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;

	10)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
	11)	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, c) lokalizacji wszelkich obiektów w pasie minimum 10m od istniejącej rzeki Leśnej Prawej.	
3.16 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.16U, położony przy ulicy Rzecznej, użytkowany dotychczas jako przedszkole, oraz w części /w kierunku rzeki Leśnej Prawej/ zainwestowany zabudową o charakterze zabudowy usługowej (warsztat naprawy samochodów) - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) innych nowych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) urządzeń infrastruktury technicznej; 4) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych;
	3)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; /dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych kształtach i formach/;
	4)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji;

	7)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,5m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	9)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	10)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	11)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
	12)	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, c) lokalizacji wszelkich obiektów w pasie minimum 10m od istniejącej rzeki Leśnej Prawej.	
3.17 U, 3.18 U	1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: teren 3.17U, położony przy ulicy Rzecznej, użytkowany jako budynek handlowy PSS, oraz teren 3.18U, położony przy ulicy Batorego, użytkowany jako obiekt handlowy - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako tereny z obiektami o charakterze usługowym.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;

	2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
	3)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	4)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	9)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	10)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	11)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.19 U	1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3.19U, położony przy ulicy Batorego, użytkowany jako obiekt sakralny – kościół Baptystów - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 3) urządzeń infrastruktury technicznej; 4) obiektów małej architektury związanej z charakterem obiektu.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;

	2)	należy zachować szczególną dbałość o utrzymanie charakteru istniejącego obiektu.
3.20 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.20U, położony przy ulicy Sportowej, użytkowany jako piekarnia i baza transportowa - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako tereny z obiektami o charakterze usługowo-produkcyjnym.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów; 4) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
	3)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	4)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	9)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	10)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);

	11)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
	12)	Na terenach o naturalnym obniżeniu i płytkim zaleganiu wód gruntowych, zaleca się projektować budynki nie podpiwniczone; realizacja piwnic wymaga dokładnych badań gruntowych i specjalistycznych rozwiązań budowlanych dotyczących posadowienia budynku i jego izolacji.
	4. Na terenach zabudowy usługowej U zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, c) lokalizacji wszelkich obiektów w pasie minimum 10m od istniejącej rzeki Leśnej Prawej.	
3.21 U, 3.22 U	1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: teren 3.21U, położony przy ulicy Sportowej, użytkowany jako obiekt handlowy, oraz teren 3.22U, położony na rogu ulicy Lipowej i 3Maja, zainwestowany zabudową obiektu Muzeum Kowalstwa - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako tereny z obiektami o charakterze usługowym.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
	3)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	4)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	6)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	7)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

		odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	8)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.23 U, 3.24 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem teren 3.23U, położony między ulicą 3Maja a torami kolejowymi, przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową, oraz teren 3.24U, położony między ulicą 3Maja a torami kolejowymi, przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów usługowych; 4) innych usług po zmianie funkcji; 5) urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów stacji paliw /zlokalizowanych w ramach terenu oznaczonego symbolem 3.24U i 3.23U/.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	ze względu na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta należy wykazać szczególną dbałość o zaprojektowanie formy architektonicznej odpowiedniej dla zabudowy śródmieścia, oraz zastosować rozwiązania materiałowe o odpowiednim standardzie jakościowym. Zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość;
	2)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	4)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
	5)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; /dopuszcza się zastosowanie

	nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych kształtach i formach/;
6)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 70% jej powierzchni;
7)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 10% powierzchni terenu inwestycji;
8)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
9)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
10)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
11)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
12)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
13)	Na terenie oznaczonym 3.23 U położonym przy ulicy 3-go Maja, przeznacza się jako obiekt stacji paliw z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych, dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej stacji paliw, przy zachowaniu: 1) minimalnej odległości ustalonej w przepisach szczególnych; 2) obowiązku izolacji podłoża na terenach zagrożonych kontaktem z produktami ropopochodnymi (dojazdy do dystrybutorów, punktów wlewu paliw); 3) obowiązku wprowadzenia strefy zieleni w ramach terenu stacji paliw i terenów nie związanych z komunikacją; 4) wysokiego standardu wykończenia materiałowego projektowanych obiektów i urządzeń technicznych;
14)	z uwagi na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych, zachować normatywne odległości od terenów kolejowych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz.U. z 2004r. Nr 249, poz.2500). Dopuszcza się możliwość przybliżenia do granicy z terenami kolejowymi – po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy linii kolejowych.

4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się:

1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, komisów samochodowych, warsztatów samochodowych, składowisk opału, itp.;

	2) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.	
3.25 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.25U, położony przy ulicy Bocznej, 3Maja i Ks. Wierobieja, zainwestowany obiektami Zespołu Szkół Zawodowych- pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako tereny z obiektami szkolnymi.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) innych nowych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów szkoły; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) urządzeń infrastruktury technicznej; 4) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma I rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych;
	3)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	4)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,5m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	9)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	10)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);

	11)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.26 U 3.27 U	1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: teren 3.26U, położony na rogu ulicy Bocznej i Batorego, zainwestowany zabudową handlowo-usługową, oraz teren 3.27U, położony na rogu ulicy Batorego i ulicy Lipowej, zainwestowany zabudową handlowo-usługową - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako tereny z obiektami o charakterze handlowo-usługowym.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma I rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
	3)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	4)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 70% jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich;
	9)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	10)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z

		dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	11)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.28 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.28U, położony na rogu ulicy Batorego i ulicy 11 Listopada zainwestowany zabudową handlowo-usługową, oraz w części przeznaczoną do zainwestowania zabudową usługową - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako tereny z obiektami o charakterze usługowym.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów usługowych; 4) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma I rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	3)	Zabudowa nowym obiektem usługowym na rogu ul.Batorego i ul.11 Listopada powinna mieć charakter o formie architektonicznej podkreślającej szczególny charakter tego miejsca;
	4)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
	5)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; /dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych kształtach i formach/;
	6)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	7)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20%

		powierzchni terenu inwestycji;
	8)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 0,6m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	9)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	10)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	11)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	12)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.29 U, 3.30 U	1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: teren 3.29U, położony przy ulicy Lipowej, zainwestowany zabudową handlowo-usługową, oraz teren 3.30U, położony przy ulicy Lipowej, zainwestowany zabudową handlowo-usługową - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako tereny z obiektami o charakterze handlowo-usługowym.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
	3)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	4)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60%

		jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	8)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	9)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	10)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na terenach w/w zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.31 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.31U położony przy ulicy 11-go Listopada – użytkowany jako szpital zakaźny i teren byłego szpitala, przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową,	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów usługowych; 4) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość;
	2)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;

	4)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
	5)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; /dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych kształtach i formach/;
	6)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni;
	7)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji;
	8)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	9)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	10)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	11)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	12)	zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych po opracowaniu koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi właścicielami nieruchomości, zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, przy zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi;
	13)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2.	
3.32 U	1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 3.32U położony przy ulicy 11 Listopada, użytkowany jako hurtownia owoców i usługi oraz zakład produkcji kotłów,	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie:	

	1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
	3)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	4)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	8)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	9)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	10)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na terenach w/w zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.33 U	1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 3.33U, położony przy ulicy 11Listopada, użytkowany jako teren obiektów Powiatowej Straży Pożarnej w Hajnówce,	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej;	

	2) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych;
	3)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	4)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	8)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	9)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	10)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na terenach w/w zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.34 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.34U, położony przy ulicy 11Listopada i Stefana Batorego, w znacznej części zainwestowany pod zabudowę handlowo-usługową (Kaufland), w części niezainwestowanej przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową,	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do	

	obsługi terenów; 3) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów usługowych; 4) innych usług po zmianie funkcji.
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
1)	zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość;
2)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
3)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
4)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
5)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; /dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych kształtach i formach/;
6)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
7)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji;
8)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
9)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
10)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
11)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
12)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.

3.35 U, 3.36 U, 3.37 U, 3.38 U	1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: teren 3.35U, położony przy ulicy ks. Wierobieja, zainwestowany pod zabudowę usługowo-handlową, oraz teren 3.36U, położony przy ulicy Batorego, zainwestowany pod zabudowę handlowo-usługową; oraz teren 3.37U, położony przy ulicy Batorego, zainwestowany pod zabudowę handlową, oraz teren 3.38U, położony przy ulicy Batorego, zainwestowany pod zabudowę handlową, - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako tereny z obiektami o charakterze handlowo-usługowym.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
	3)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	4)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	8)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	9)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	10)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na terenach w/w zabudowy usługowej zakazuje się:	

	a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.
3.39 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.39U, położony przy ulicy Jagiełły, użytkowany jako obiekt Przedszkola Samorządowego - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) innych nowych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów przedszkola; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) urządzeń infrastruktury technicznej; 4) innych usług po zmianie funkcji.
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2) ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
	3) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; /dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych kształtach i formach/;
	4) elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5) ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni;
	6) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 30% powierzchni terenu inwestycji;
	7) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,5m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	9) miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	10) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);

	11)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.40 U	1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 3.40U, położony przy ulicy ks. Wierobieja, użytkowany jako teren obiektów handlowo-usługowych PSS,	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych;
	3)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; /dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych kształtach i formach/;
	4)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	8)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	9)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);

	10)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na terenach w/w zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.41 U, 3.42 U	1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: teren 3.41U, położony przy ulicy 3-go Maja, użytkowany jako teren kościoła katolickiego, oraz teren 3.42U, położony przy ulicy Ściegiennego, użytkowany jako obiekty plebani parafialnej kościoła katolickiego - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1). urządzeń infrastruktury technicznej; 2). obiektów małej architektury związanej z charakterem obiektu.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym. Należy zachować szczególną dbałość o utrzymanie charakteru istniejącego obiektu;
	2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
	3)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	4)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	5)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	6)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	7)	miejsca postojowe należy lokalizować w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	8)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm).
	4. Na terenach w/w zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego	

	otoczenia.	
3.43 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 3.43U, położony przy ulicy Białowieskiej i w sąsiedztwie torów, przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę handlowo-usługową,	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się lokalizowanie: 1) obiektów o przeznaczeniu na działalność handlowo-usługową; 2) urządzeń infrastruktury technicznej; 3) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji;
	2)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
	4)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°;
	5)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	6)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	7)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	8)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	9)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	10)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	11)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm) – poza lokalizacją obiektów po granicy z terenami kolejowymi;

	12)	Z uwagi na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych, zachować normatywne odległości od terenów kolejowych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz.U. z 2004r. Nr 249, poz.2500). Dopuszcza się możliwość przybliżenia do granicy z terenami kolejowymi – po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy linii kolejowych;
	13)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych, komisów samochodowych, składowisk materiałów budowlanych, opału, itp.; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 4) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.	
3.44 U, 3.45 U	1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: teren 3.44U, położony przy ulicy Dworcowej, za torami kolejowymi, zainwestowany pod zabudowę usługowo-handlową, oraz teren 3.45U, położony przy ulicy Dworcowej – dworzec PKP – pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
	3)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	4)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60%

		jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	8)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	9)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	10)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
	11)	Z uwagi na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych, zachować normatywne odległości od terenów kolejowych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz.U. z 2004r. Nr 249, poz.2500). Dopuszcza się możliwość przybliżenia do granicy z terenami kolejowymi – po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy linii kolejowych.
	4. Na terenach w/w zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.46 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem teren 3.46U, położony przy ulicy Białowieskiej, zainwestowany pod zabudowę usługowo-handlową, z istniejącą stacją paliw, myjnią samochodową, obiektami handlowo-usługowymi; w części niezainwestowanej przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową,	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów usługowych;	

4) innych usług po zmianie funkcji.	
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
1)	zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość;
2)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
3)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
4)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
5)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; /dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych kształtach i formach/;
6)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
7)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji;
8)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
9)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
10)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
11)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
12)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
13)	Na terenie oznaczonym 3.46 U położonym przy ulicy Białowieskiej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako obiekt stacji paliw z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych, dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej stacji paliw, przy zachowaniu: 1) minimalnej odległości ustalonej w przepisach szczególnych; 2) obowiązku izolacji podłoża na terenach zagrożonych kontaktem z produktami ropopochodnymi (dojazdy do dystrybutorów, punktów wlewu paliw); 3) obowiązku wprowadzenia strefy zieleni w ramach terenu stacji paliw i

		terenów nie związanych z komunikacją; 4) wysokiego standardu wykończenia materiałowego projektowanych obiektów i urządzeń technicznych.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2.	
3.47 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.47U, położony przy ulicy Parkowej, użytkowany jako Muzeum Kultury Białoruskiej, kino, targowica, w części zainwestowany pod zabudowę handlowo-usługową, oraz w części niezainwestowanej przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową,	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów usługowych; 4) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	ze względu na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta należy wykazać szczególną dbałość o zaprojektowanie formy architektonicznej odpowiedniej dla zabudowy śródmieścia, oraz zastosować rozwiązania materiałowe o odpowiednim standardzie jakościowym. zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość;
	2)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	4)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych;
	5)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; /dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych

		kształtach i formach/;
	6)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	7)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji;
	8)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	9)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	10)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	11)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	12)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych, komisów samochodowych, składowisk materiałów budowlanych, opału, itp.; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 4) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów; 5) lokalizacji stacji paliw.	
3.48 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem teren 3.48U, położony na rogu ulicy Białowieskiej i Parkowej, użytkowany jako bar, hotel, Ośrodek Wzornictwa Przemysłowego, oraz w części niezainwestowanej przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów usługowych;	

4) innych usług po zmianie funkcji.	
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
1)	zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość;
2)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
3)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
4)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych;
5)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; /dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych kształtach i formach/;
6)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni;
7)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 30% powierzchni terenu inwestycji;
8)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
9)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
10)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
11)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
12)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych, komisów samochodowych, warsztatów samochodowych, składowisk materiałów budowlanych, opału, itp.; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia;	

	4) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów; 5) lokalizacji stacji paliw.	
3.49 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.49U, położony przy ulicy 3Maja, zainwestowany pod zabudowę usługowo-handlową (kiosk handlowy),	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	ze względu na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta należy wykazać szczególną dbałość o zaprojektowanie formy architektonicznej odpowiedniej dla zabudowy śródmieścia, oraz zastosować rozwiązania materiałowe o odpowiednim standardzie jakościowym; w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	3)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
	4)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; /dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych kształtach i formach/;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 70% jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich;
	9)	miejsca postojowe, należy lokalizować w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	10)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);

	11)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.50 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.50U, położony przy ulicy 3Maja, zainwestowany pod zabudowę usługowo-handlową (m.in. market PLUS), w części niezainwestowanej przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową,	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów usługowych; 4) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	ze względu na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta należy wykazać szczególną dbałość o zaprojektowanie formy architektonicznej odpowiedniej dla zabudowy śródmieścia, oraz zastosować rozwiązania materiałowe o odpowiednim standardzie jakościowym. Zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość;
	2)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	4)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych;
	5)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; /dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych kształtach i formach/;
	6)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;

	7)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	8)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	9)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	10)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust. 10;
	11)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	12)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych, komisów samochodowych, warsztatów samochodowych, składowisk materiałów budowlanych, opału, itp.; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 4) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów; 5) lokalizacji stacji paliw.	
3.51 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.51U, położony na rogu ulicy Parkowej i A. Zina, zainwestowany obiektami urzędów: Urzędu Miasta, Urzędu Gminy, Starostwa Powiatowego, LOK – pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów usługowych; 4) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	ze względu na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta należy wykazać szczególną dbałość o zaprojektowanie formy architektonicznej

		odpowiedniej dla zabudowy śródmieścia, oraz zastosować rozwiązania materiałowe o odpowiednim standardzie jakościowym. zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość;
	2)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	4)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych;
	5)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; /dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych kształtach i formach/;
	6)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	7)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	8)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	9)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	10)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	11)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	12)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.52 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.52U, położony przy ulicy Piłsudskiego, użytkowany jako poczta, telekomunikacja, Klub Sportowy, MOPS, Powiatowy Urząd Pracy, Dom Nauczyciela, hotel, Wydział Politechniki, Przychodnia Lekarska, SANEPID, ARiMR, w znacznej części zainwestowany pod zabudowę	

	handlowo-usługową – pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów usługowych; 4) innych usług po zmianie funkcji.
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2) elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	3) ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych;
	4) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; /dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych kształtach i formach/;
	5) ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	6) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji;
	7) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	9) miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	10) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	11) zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się:

	a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.53 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.53U, położony na rogu ulicy Piłsudskiego i Armii Krajowej, użytkowany jako Policja, PZU, Bank Spółdzielczy, hotel - w znacznej części zainwestowany pod zabudowę handlowo-usługową.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów usługowych; 4) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	3)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych;
	4)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; /dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych kształtach i formach/;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,5m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	9)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;

	10)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	11)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.54 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.54U, położony przy ulicy 3Maja, zainwestowany pod zabudowę usługowo-handlową, (szeregową z częścią mieszkalną na poziomie piętra i poddasza).	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową łączoną z funkcją mieszkalną, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) lokalizacji funkcji mieszkalnej w poziomie piętra i poddasza; 4) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	3)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
	4)	należy projektować budynki zwieńczone dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 70% jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,5m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;

	9)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	10)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	11)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.55 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.55U, położony między ulicami 3Maja, Piłsudskiego, Zieloną, Armii Krajowej, użytkowany jako szkoła podstawowa, Wydział Politechniki, LO białoruskim jęz. nauczania – w znacznym stopniu zainwestowany, oraz przeznaczony do dalszego zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) obiektu pływalni miejskiej oraz innych nowych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów szkoły, budowę obiektów sportowych typu boiska i inne urządzenia związane z funkcjonowaniem szkoły; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) urządzeń infrastruktury technicznej; 4) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość;
	2)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	4)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych;

	5)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; /dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych kształtach i formach/;
	6)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 70% jej powierzchni;
	7)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji;
	8)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,5m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	9)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	10)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	11)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm).
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.56 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem teren 3.56U, położony na rogu ulicy Piłsudskiego i Armii Krajowej, użytkowany jako usługi handlowe, (obiekt po byłym kinie „Leśnik”)- zainwestowany pod zabudowę handlowo-usługową, w części przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę handlowo-usługową,	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów usługowych; 3) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;

	2)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	3)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
	4)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; /dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych kształtach i formach/;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	9)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	10)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	11)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, c) lokalizacji stacji paliw.	
3.57 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem teren 3.57U, położony przy ulicy Armii Krajowej, w budowie Dom Pogrzebowy - przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową,	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) innych obiektów – nie kolidujących z funkcją Domu Pogrzebowego;	

	4) innych usług po zmianie funkcji - nie kolidujących z funkcją Domu Pogrzebowego.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość;
	2)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	4)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
	5)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; /dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych kształtach i formach/;
	6)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	7)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji;
	8)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,5m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	9)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	10)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	11)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm).
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, c) lokalizacji stacji paliw.	
3.58 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.58U, położony przy ulicy Armii Krajowej przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę usługową związaną z działalnością twórczą (m.in. na pracownię rzeźby, galerię autorską).	

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) innych nowych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów, oraz obiektów o charakterze obiektów związanych z działalnością twórczą; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) urządzeń infrastruktury technicznej; 4) innych usług po zmianie funkcji; 5) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkalnej /w części budynku/ w istniejącym budynku przeznaczonym na galerię i pracownię rzeźby.	
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
3)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; /dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych kształtach i formach/;
4)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni;
6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 30% powierzchni terenu inwestycji;
7)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,5m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich;
9)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
10)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
11)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się:	

	a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.59 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.59U, położony na zapleczu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 3.13MW, zlokalizowanej na zapleczu ulicy Armii Krajowej, użytkowany jako obiekty oświaty (zespół szkół ZDZ) - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) innych nowych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) urządzeń infrastruktury technicznej; 4) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
	3)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	4)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 30% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	9)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	10)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

		odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	11)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.60 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.60U, położony przy ulicy 3Maja, użytkowany jako obiekty parafii prawosławnej, m.in. Ośrodek Miłosierdzia, a także obiekty parafii katolickiej - kościół w budowie, w znacznej części zainwestowany obiektami o charakterze usługowo-sakralnym, w pozostałej części przeznaczony do zainwestowania.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) innych nowych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów, oraz obiektów o charakterze obiektów związanych z działalnością usługową i sakralną; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) urządzeń infrastruktury technicznej; 4) innych usług po zmianie funkcji – nie kolidujących z dotychczasowym przeznaczeniem.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; oraz muszą być wkomponowane w istniejące zagospodarowanie terenu;
	2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych;
	3)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; /dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych kształtach i formach/;
	4)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 30% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,5m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;

	8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	9)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	10)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	11)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.61 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.61U, położony przy ulicy 3Maja i ul.Armii Krajowej, użytkowany jako pawilon gastronomiczny, zainwestowany pod zabudowę usługowo-handlową - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) innych nowych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów; 2) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych do obsługi terenów; 3) urządzeń infrastruktury technicznej; 4) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
	3)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim, /dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych kształtach i formach/;
	4)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 70% jej powierzchni;

	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,5m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	9)	miejsca postojowe przy usługach, należy lokalizować w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	10)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	11)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.62 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.62U, położony przy ulicy 3Maja, użytkowany jako sklep BIEDRONKA, zainwestowany pod zabudowę usługowo-handlową, w części przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę handlowo-usługową.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) innych nowych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów; 2) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych do obsługi terenów; 3) urządzeń infrastruktury technicznej; 4) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość;
	2)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	3)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
	4)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim, /dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych

		kształtach i formach/;
	5)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	6)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	7)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji;
	8)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	9)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	10)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	11)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	12)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, c) lokalizacji stacji paliw.	
3.63 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem teren 3.63U, położony na terenie osiedla zabudowy wielorodzinnej MW, użytkowany jako przedszkole, żłobek - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) innych nowych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów przedszkola; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) urządzeń infrastruktury technicznej; 4) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	

	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
	3)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; /dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych kształtach i formach/;
	4)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 30% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,5m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	9)	miejsca postojowe przy usługach, należy lokalizować w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	10)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	11)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.64 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.64U, położony przy ulicach Reja, Piłsudskiego i Armii Krajowej, użytkowany jako Liceum Ogólnokształcące – pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) innych nowych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów szkoły, budowę obiektów sportowych typu boiska i inne urządzenia związane z funkcjonowaniem szkoły; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów;	

	3) urządzeń infrastruktury technicznej; 4) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	3)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych;
	4)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; /dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych kształtach i formach/;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 70% jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,5m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	9)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	10)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm).
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.65 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.65U, położony na rogu Reja i Piłsudskiego,, użytkowany jako obiekt Przedszkola Samorządowego - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie:	

	1) innych nowych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów przedszkola; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) urządzeń infrastruktury technicznej; 4) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
	3)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; /dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych kształtach i formach/;
	4)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 30% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,5m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	9)	miejsca postojowe przy usługach, należy lokalizować w ramach przyległego do usługi pasa drogowego;
	10)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	11)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.66 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.66U, położony przy ulicy Reja, zainwestowany obiektem sakralnym – cerkiew Św. Jana Chrzciciela -	

	pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę usługową /cerkiew prawosławna/, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 5) urządzeń infrastruktury technicznej; 6) obiektów małej architektury związanej z charakterem obiektu.
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym. Należy zachować szczególną dbałość o utrzymanie charakteru istniejącego obiektu;
	2) ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
	3) dopuszcza się zastosowanie nietypowych form przekrycia dachowego o nietypowych kształtach i formach;
	4) elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5) ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	6) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	7) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich;
	8) miejsca postojowe należy lokalizować w ramach przyległego do cerkwi pasa drogowego.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.
3.67 U	1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.67U, położony przy ulicy Piłsudskiego i ul.Torowej, przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową.
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) obiektów o charakterze handlowo-usługowym / o zakresie działalności nieuiążliwej/; 2) urządzeń infrastruktury technicznej; 3) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów;

	4) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów usługowych; 5) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	2)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
	3)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	4)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	5)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	9)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	10)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	11)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na terenach zabudowy usługowej U zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	
3.68 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: teren 3.68U, położony przy ulicy Piłsudskiego, w sąsiedztwie torów kolejowych, przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową - przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się ponadto lokalizowanie:	

1) obiektów o charakterze handlowo-usługowym / o zakresie działalności nieuciążliwej/; 2) urządzeń infrastruktury technicznej; 3) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych do obsługi terenów; 4) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów usługowych; 5) innych usług po zmianie funkcji.	
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
1)	należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji lub terenu;
2)	należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji;
3)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
4)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
5)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
6)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
7)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni;
8)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji;
9)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
10)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
11)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
12)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
13)	Z uwagi na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych, zachować normatywne odległości od terenów kolejowych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004r. w sprawie

		wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz.U. z 2004r. Nr 249, poz. 2500). Dopuszcza się możliwość przybliżenia do granicy z terenami kolejowymi – po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy linii kolejowych;
	14)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na w/w terenach zabudowy usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych, komisów samochodowych, warsztatów samochodowych, składowisk materiałów budowlanych, opału, itp.; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 4) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.	
3.69 U	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem teren 3.69U, położony przy ulicy Piłsudskiego, w sąsiedztwie torów kolejowych, przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę usługowo-handlową.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) obiektów o charakterze handlowo-usługowym; 2) urządzeń infrastruktury technicznej; 3) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 4) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów usługowych; 5) innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji lub terenu;
	2)	należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji;
	3)	w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
	4)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech

		kondygnacji nadziemnych;
	5)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	6)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	7)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% jej powierzchni;
	8)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	9)	ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,Om ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
	10)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	11)	miejsca postojowe, przy projektowanych usługach, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych w ilości określonej w §18 ust.10, /a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do usługi pasa drogowego/;
	12)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	13)	Z uwagi na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych, zachować normatywne odległości od terenów kolejowych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz.U. z 2004r. Nr 249, poz.2500). Dopuszcza się możliwość przybliżenia do granicy z terenami kolejowymi – po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy linii kolejowych;
	14)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na terenach zabudowy usługowej U zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.	

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem P z podstawowym przeznaczeniem pod działalność produkcyjną, w tym przemysł, składy, magazyny, budownictwo, rzemiosło, usługi, handel i inne, w skład których wchodzą:

1) w skład zabudowy przemysłowej P wchodzą następujące tereny:

a) teren 3.1P, położony przy ulicy 3 Maja i Armii Krajowej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako tereny lokalizacji zakładów przemysłowych, m.in. Furnel, Zakłady Maszynowe HAMECH, Rindipol i inne;

2) na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

Symbol w planie	Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu	
3.1 P	1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3.1 P, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako tereny lokalizacji obiektów przemysłowych, składów, magazynów.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę przemysłową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących zakładów przemysłowych; 4) innej produkcji lub innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:	
	1)	na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić wymagania ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 ze zm.) dotyczące opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
	2)	zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość;
	3)	należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji;
	4)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
	5)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°;
	6)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	7)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	9)	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 ust.10, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych.

	4. Na terenach zabudowy przemysłowo-usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem P/U z podstawowym przeznaczeniem pod działalność produkcyjną lub usługi, w tym przemysł, składy, magazyny, budownictwo, rzemiosło, usługi, handel i inne, oznaczone na rysunku planu symbolem, w skład których wchodzą:

1) w skład zabudowy przemysłowo-usługowej P/U wchodzą następujące tereny:

a) teren 3.1P/U, położony między torami kolejowymi a ulicą Białostocką, użytkowany obecnie m.in. przez zakład GRYFSKAND i inne,

b) teren 3.2P/U, położony przy ulicy 3Maja, przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę przemysłowo-usługową,

c) teren 3.3P/U położony przy ul. Armii Krajowej, zainwestowany pod zabudowę przemysłowo-usługową,

d) teren 3.4P/U położony przy ul. Armii Krajowej, przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę przemysłowo-usługową,

e) teren 3.5P/U położony przy ul. Armii Krajowej, przeznaczony do zainwestowania pod zabudowę przemysłowo-usługową,

f) teren 3.6P/U, położony między torami kolejowymi, a ulicą Białowieską, użytkowany obecnie przez PUK, ZKM, PSS,RUNO, GS i inne;

2) na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

Symbol w planie	Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu
3.1 P/U	1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3.1 P/U, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako tereny z obiektami o charakterze przemysłowo-usługowym.
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę przemysłowo-usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem istniejących zakładów przemysłowych; 4) innej produkcji lub innych usług po zmianie funkcji.
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić wymagania ustawy z dnia

	27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 ze zm.) dotyczące opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
2)	zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość;
3)	należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji;
4)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
5)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°;
6)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
7)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
9)	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 ust.10, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych;
10)	zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych po opracowaniu nowej koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi właścicielami nieruchomości, zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, przy zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi;
11)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
12)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
13)	Na terenie oznaczonym 3.1P/U, położonym przy ulicy Białostockiej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako obiekt stacji paliw z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych, dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej stacji paliw, przy zachowaniu: 1) minimalnej odległości ustalonej w przepisach szczególnych; 2) obowiązku izolacji podłoża na terenach zagrożonych kontaktem z produktami ropopochodnymi (dojazdy do dystrybutorów, punktów wlewu paliw); 3) obowiązku wprowadzenia strefy zieleni w ramach terenu stacji paliw i

		terenów nie związanych z komunikacją; 4) wysokiego standardu wykończenia materiałowego projektowanych obiektów i urządzeń technicznych.
	4. Na terenach zabudowy przemysłowo-usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2.	
3.2 P/U	1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3.2 P/U, położone przy ulicy 3-go Maja, przeznacza się jako tereny zabudowy przemysłowo-usługowej,	
	2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, projektuje się zabudowę przemysłowo-usługową, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) innych usług lub produkcji - po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:	
	1)	na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić wymagania ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 ze zm.) dotyczące opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
	2)	zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość;
	3)	należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji;
	4)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
	5)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°;
	6)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	7)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
	9)	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 ust.10, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych;
	10)	zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych po opracowaniu nowej koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi

		właścicielami nieruchomości, zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, przy zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi;
	11)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	12)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na terenach zabudowy przemysłowo-usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2.	
3.3 P/U	1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3.3 P/U, położone przy ul.Armii Krajowej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako obiekty przemysłowo-handlowe.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę przemysłowo-usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) innych usług lub innych produkcji po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:	
	1)	na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić wymagania ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 ze zm.) dotyczące opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
	2)	zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość;
	3)	należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji;
	4)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
	5)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°;
	6)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic (ulicy Armii

		Krajowej) są elewacjami uprzywilejowanymi;
	7)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich;
	9)	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 ust.10, należy lokalizować w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe to po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi w ramach przyległego do terenu pasa drogowego;
	10)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	11)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	5. Na terenach zabudowy przemysłowo-usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2.	
3.4 P/U 3.5 P/U	1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3.4 P/U i 3.5 P/U, przeznacza się jako tereny zabudowy przemysłowo-usługowej,	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę przemysłowo-usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) usług o charakterze pensjonatowo-hotelarskim (obiekty pensjonatów, hoteli, moteli itp.), z możliwością wprowadzenia kompleksowej zabudowy o charakterze związanej z obsługą turystyczną, rozbudową istniejącej stacji kolejki wąskotorowej /i związanych z tą działalnością obiektów i elementów infrastruktury technicznej/, oraz z działalnością kulturalno-artystyczną (np. pracownie twórcze, galerie, i inne); 4) innych usług nieuciążliwych - po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:	
	1)	na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić wymagania ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 ze zm.) dotyczące opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
	2)	zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość;

	3)	należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji;
	4)	ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych, z tym, że czwarta kondygnacja winna być ukryta w dachu tworząc poddasze użytkowe; w przypadku projektowania wież widokowych, punktów widokowych /obserwacyjnych/ itp. dopuszcza się możliwość wyższej zabudowy niezbędnej do funkcjonowania takiego obiektu;
	5)	należy projektować budynki zwieńczone dachem symetrycznym lub wielospadowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	6)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	7)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji;
	8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez projektowany system dróg wewnętrznych;
	9)	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 ust.10, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych;
	10)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);
	11)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
	12)	zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych po opracowaniu nowej koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi właścicielami nieruchomości, zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, przy zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi;
	13).	ze względu na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie Puszczy Białowieskiej należy wykazać szczególną dbałość o zaprojektowanie odpowiedniej formy architektonicznej z uwzględnieniem charakteru regionalnej zabudowy, oraz zastosować rozwiązania materiałowe o odpowiednim standardzie jakościowym. Kompleksowa koncepcja zagospodarowania terenu winna być zatwierdzona przez władze miasta i przedłożona do zaopiniowania Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.
	4. Na terenach, o których mowa w ust 1, zakazuje się: 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych, zakładów stolarskich; 2) lokalizacji obiektów produkcyjnych I usługowych prowadzących działalność uciążliwą dla środowiska i bezpośredniego otoczenia;	

	3) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 4) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów; 5) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2.	
3.6 P/U	1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3.6 P/U, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako tereny z obiektami o charakterze przemysłowo-usługowym.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, adaptuje się istniejącą zabudowę przemysłowo-usługową, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) innej produkcji lub innych usług po zmianie funkcji.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:	
	1)	na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić wymagania ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 ze zm.) dotyczące opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
	2)	zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość;
	3)	należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji;
	4)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
	5)	należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	6)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	7)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	8)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez system dróg wewnętrznych dojazdowych;
	9)	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 ust.10, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych;
	10)	dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm);

	11)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
	4. Na terenach zabudowy przemysłowo-usługowej zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2.	

11. Wyznacza się teren ujęcia wody, oznaczony symbolem 3.1W, obejmujący teren istniejących obiektów i urządzeń związanych z poborem, uzdatnianiem i magazynowaniem wody oraz istniejące ujęcie oznaczone symbolem 3.2W z terenem ochrony bezpośredniej w kształcie pięcioboku, wkreślonym na rysunku planu.

1) przyjmuje się zasady funkcjonowania i zagospodarowania terenów:

a) zakazuje się lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej nie związanej z funkcją terenu,

b) dopuszcza się realizację ciągów infrastruktury technicznej podziemnej i napowietrznej,

c) na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wprowadza się zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody; odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody, zagospodarowanie terenu zielenią, odprowadzenie poza granicę strefy terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody; ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze w/w urządzeń.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZN są obszarami istniejących użytków zielonych do pozostawienia jako zieleń naturalna. z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń nieurządzoną, stanowiące tereny ekologiczne, w skład których wchodzą:

1) w skład terenów o oznaczeniu ZN wchodzą następujące tereny:

a) tereny 3.1ZN, 3.2ZN, 3.3ZN, 3.4ZN, stanowiące dolinę prawego dopływu rzeki Lewa Prawa (Zachodnia),

b) teren 3.5ZN , 3.6ZN, 3.7ZN, stanowiący dolinę rzeki,

c) teren 3.8ZN, 3.9ZN, stanowiący dolinę rzeki, między ulicą Słomianą a Wróblewskiego,

d) teren 3.10ZN, stanowiący dolinę rzeki Prawa Lewa Zachodnia, przy ulicy Wróblewskiego i Miłkowskiego,

e) tereny 3.11ZN, 3.12ZN, przy ulicy Nabrzeżnej i Sportowej, jako naturalne doliny, stanowiące ciąg ekologiczny rzeki Leśna Prawa (Zachodnia),

f) tereny 3.13ZN, 3.14ZN, 3.15ZN, - zieleni naturalnej w sąsiedztwie ogrodów działkowych,

g) teren 3.16ZN, położony przy torach kolejowych, między ulicą Łagodną a Torową, użytkowany jako zieleń ogrodów działkowych,

h) teren 3.17ZN, położony przy ulicy 3Maja, użytkowany jako zieleń nieurządzona;

2) na terenach o symbolu ZN ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) nakazuje się zachowanie ciągów ekologicznych,

b) teren może być użytkowany rolniczo jako łąki i pastwiska, lub pozostawiony do naturalnej sukcesji roślinności łąkowej,

c) zakazuje się lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,

d) dopuszcza się realizację ciągów infrastruktury technicznej podziemnej i napowietrznej,

e) dopuszcza się urządzanie sezonowych ciągów spacerowych w celu zapewnienia dostępu do zespołów zieleni publicznej, miejsc wypoczynkowych i widokowych, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntów,

f) teren może być wykorzystywany do celów rekreacyjnych jako otwarte tereny zieleni niskiej.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem US, z podstawowym przeznaczeniem pod planowane urządzenia sportowo – rekreacyjne, w skład których wchodzą:

1) w skład zabudowy US wchodzą następujące tereny:

a) teren 3.1US, położony przy ulicy Białostockiej, przeznacza się pod projektowane urządzenia sportowo-rekreacyjne,

b) teren 3.2US, położony między ulicami: Białostocką, Sportową, ks. Antoniego Dziewiatowskiego, użytkowany dotychczas jako teren sportu i rekreacji, oraz m.in. jako obiekt Hajnowskiego Domu Kultury , oraz teren obiektu Fundacji Muzyka Cerkiewna w Hajnówce,

c) teren 3.3US, położony przy ulicy Lipowej, użytkowany dotychczas rolniczo, przeznacza się pod zabudowę turystyczno-rekreacyjno-sportową,

d) teren 3.4US, położony przy ulicy Lipowej, użytkowany dotychczas rolniczo, przeznacza się pod zabudowę turystyczno-rekreacyjno-sportową, Istniejące enklawy lasów pozostawia się jako lasy o funkcji turystycznej,

e) teren 3.5US położony w sąsiedztwie terenu szpitala, użytkowane dotychczas rolniczo, przeznacza się pod zabudowę turystyczno-rekreacyjno-sportową. Istniejące enklawy lasów pozostawia się jako lasy o funkcji turystycznej,

f) tereny 3.5US i 3.6US, położone w sąsiedztwie terenu szpitala, użytkowane dotychczas rolniczo, przeznacza się pod zabudowę turystyczno-rekreacyjno-sportową. Istniejące enklawy lasów pozostawia się jako lasy o funkcji turystycznej,

g) teren 3.7US, położony w sąsiedztwie rzeki i lasu o symbolu 3.8ZL,

h) teren 3.8US, położony przy ulicy Celnej, użytkowany dotychczas jako uprawy polowe i ogrody działkowe z istniejącą w sąsiedztwie zabudową Nadleśnictwa, przeznacza się pod zabudowę i urządzenia turystyczno-rekreacyjno-sportowe,

i) teren 3.9US, istniejący stadion leśny, otoczony lasem o symbolu 3.12ZL,

j) teren 3.10US, położony przy ulicy Parkowej, użytkowany jako SKATE PARK;

2) na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

Symbol w planie	Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu
3.1 US	1. Wyznacza się teren 3.1US, położony przy ulicy Białostockiej, z przeznaczeniem pod

	projektowane urządzenia sportowo-rekreacyjne /boiska sportowe, inne urządzenia sportowe/ - stanowiące uzupełnienie istniejącej funkcji sportowo-rekreacyjnej na terenie oznaczonym symbolem 3.2US. 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) zaleca się realizację miejsc rekreacji i wypoczynku; 3) dopuszcza się lokalizację zadaszeń i obiektów małej architektury.	
3.2 US	1. Wyznacza się teren 3.2US, położony między ulicami: Białostocką, Sportową, ks. Antoniego Dziewiatowskiego, użytkowany dotychczas jako teren sportu i rekreacji, oraz m.in. jako obiekt Hajnowskiego Domu Kultury , oraz teren obiektu Fundacji Muzyka Cerkiewna w Hajnówce. 2. Istniejące budynki i obiekty pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy, przebudowy, oraz uzupełnień. 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) zaleca się realizację miejsc rekreacji i wypoczynku; 3) dopuszcza się lokalizację zadaszeń i obiektów małej architektury.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:	
	1)	istniejące obiekty użytkowane dotychczas jako obiekty sportu i rekreacji pozostawia się – w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz uzupełnień;
	2)	Wszystkie istniejące obiekty - w przypadku rozbudowy, przebudowy, uzupełnień /dla poszczególnych terenów/ należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji /dla danego sposobu użytkowania terenu/;
	3)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
	4)	należy projektować budynki z dachem architektonicznie nawiązującym do istniejącej zabudowy w danym kwartale;
	5)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	6)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni;
	7)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni terenu inwestycji;
	8)	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 ust.10, należy lokalizować w otoczeniu istniejących obiektów w ramach istniejących miejsc postojowych zlokalizowanych w pasach drogowych, oraz docelowo na terenie oznaczonym symbolem 3.2KS /po zrealizowaniu inwestycji/;

	9)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony ulicy Dziewiatowskiego i ul. Tamary Sołoniewicz.
	4. Na terenach zabudowy 3.2 US zakazuje się: a) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, b) realizacji obiektów nie związanych z dotychczasowym przeznaczeniem terenu i funkcją obiektów.	
3.3 US, 3.4 US	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami 3.3 US, 3.4 US, położony przy ulicy Lipowej i Rakowieckiego, użytkowany dotychczas jako uprawy polowe, przeznacza się pod sport i rekreację, wraz z możliwością zabudowy obiektem lub zespołem obiektów związanych z obsługą w/w terenu, oraz obiektami o charakterze hotelowym, usług o charakterze pensjonatowo-hotelarskim (obiekty pensjonatów, hoteli, moteli itp.), z możliwością wprowadzenia kompleksowej zabudowy o charakterze związanej z obsługą turystyczną,	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów; 3) zaleca się realizację ciągów pieszych, miejsc rekreacji i wypoczynku; 4) dopuszcza się lokalizację zadaszeń i obiektów małej architektury.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:	
	1)	zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość;
	2)	należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji;
	3)	ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych, z tym, że czwarta kondygnacja winna być ukryta w dachu tworząc poddasze użytkowe; w przypadku projektowania wież widokowych, punktów widokowych /obserwacyjnych/ itp. dopuszcza się możliwość wyższej zabudowy niezbędnej do funkcjonowania takiego obiektu;
	4)	należy projektować budynki zwieńczone dachem symetrycznym lub wielospadowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
	5)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównych ulic są elewacjami uprzywilejowanymi;
	6)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 40% powierzchni terenu inwestycji;
	7)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących ulic miejskich, oraz poprzez projektowany system dróg wewnętrznych;
	8)	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 ust.10, należy lokalizować

		wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych;
	9)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
	10)	zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych po opracowaniu nowej koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi właścicielami nieruchomości, zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, przy zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi;
	11)	ze względu na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie Puszczy Białowieskiej należy wykazać szczególną dbałość o zaprojektowanie odpowiedniej formy architektonicznej z uwzględnieniem charakteru regionalnej zabudowy, oraz zastosować rozwiązania materiałowe o odpowiednim standardzie jakościowym. Kompleksowa koncepcja zagospodarowania terenu winna być zatwierdzona przez władze miasta i przedłożona do zaopiniowania Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.
	4. Na terenach, o których mowa w ust 1, zakazuje się: 1) lokalizacji usług nie związanych z usługami o charakterze usług rekreacyjno-turystycznych; 2) lokalizacji obiektów produkcyjnych i usługowych prowadzących działalność uciążliwą dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 3) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych; 4) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów; 5) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2.	
3.8 US	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami 3.8US, położony przy ulicy Celnej, użytkowany dotychczas jako uprawy polowe i ogrody działkowe z istniejącą w sąsiedztwie zabudową Nadleśnictwa, przeznacza się pod zabudowę i urządzenia turystyczno-rekreacyjno-sportowe, wraz z możliwością zabudowy obiektem lub zespołem obiektów związanych z obsługą w/w terenu, oraz obiektami o charakterze hotelowym, pensjonatowym, alt. motelowym.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej, 2) zaleca się realizację ciągów pieszych, miejsc rekreacji i wypoczynku; 3) dopuszcza się lokalizację zadaszeń i obiektów małej architektury.	
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:	
	1)	zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość;

	2)	należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji;
	3)	ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
	4)	należy projektować budynki dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
	5)	elewacje budynków lokalizowanych od strony głównej ulicy Celnej są elewacjami uprzywilejowanymi;
	6)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni;
	7)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 40% powierzchni terenu inwestycji;
	8)	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 ust.10, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych;
	9)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony ulicy Celnej;
	10)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;
	11)	zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych po opracowaniu nowej koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi właścicielami nieruchomości, zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, przy zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi;
	12).	ze względu na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie Puszczy Białowieskiej należy wykazać szczególną dbałość o zaprojektowanie odpowiedniej formy architektonicznej z uwzględnieniem charakteru regionalnej zabudowy, oraz zastosować rozwiązania materiałowe o odpowiednim standardzie jakościowym. Kompleksowa koncepcja zagospodarowania terenu winna być zatwierdzona przez władze miasta i przedłożona do zaopiniowania Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.
	4. Na terenach zabudowy 3.8 US zakazuje się: a) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, b) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.	
3.9 US	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 3.9 US, jako istniejący stadion leśny, położony w sąsiedztwie kompleksu leśnego 3.12ZL - przeznacza się pod urządzenia sportowo-rekreacyjne terenowe, istniejący las pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wprowadzenia urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. urządzenie ścieżki zdrowia).	

	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej, 2) zaleca się realizację ciągów pieszych, miejsc rekreacji i wypoczynku; 3) dopuszcza się lokalizację zadaszeń i obiektów małej architektury.
3.10 US	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 3.10 US, położony przy ulicy Parkowej, użytkowany jako SKATE PARK - przeznacza się pod urządzenia sportowo-rekreacyjne. 2. Istniejące obiekty pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy, przebudowy, oraz uzupełnień. 3. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) zaleca się realizację miejsc rekreacji i wypoczynku; 3) dopuszcza się lokalizację zadaszeń i obiektów małej architektury.

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZL z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń leśną, stanowiące tereny ekologiczne, w skład których wchodzą:

1) w skład terenów ZL wchodzą następujące tereny:

a) teren 3.1ZL, położony przy ulicy Lipowej, użytkowany jako las, w sąsiedztwie terenu sporu i rekreacji, predysponowany do przyjęcia funkcji lasu turystycznego,

b) tereny 3.2ZL,3.3zl, 3.4ZL, 3.5ZL, 3.6ZL, 3.7ZL położony na południe ulicy Rakowieckiego, użytkowany jako las, w sąsiedztwie terenu sporu i rekreacji, predysponowany do przyjęcia funkcji lasu turystycznego, częściowo położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu,

c) teren 3.8ZL, 3.9ZL, położony na południe ulicy Rakowieckiego, użytkowany jako las, częściowo położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu,

d) tereny 3.10ZL, 3.11 ZL, 3.12ZL, położone w sąsiedztwie cmentarzy, użytkowane jako las, częściowo położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu,

e) teren 3.13 ZL, stanowiący enklawę leśną z nieużytkiem, zlokalizowaną wzdłuż torów kolejowych, ciągnącą się na południe od ulicy M.J. Piłsudskiego;

2) na terenach lasów z zastrzeżeniem §10 uchwały (cz. Ogólna środowisko), dopuszcza się:

a) urządzanie ciągów spacerowych, szlaków turystycznych i innych urządzeń związanych z turystyką w rozumieniu art. 4 pkt. 21 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78, z późn. zm.),

b) zakładanie i przeprowadzanie dla potrzeb ludności i rolnictwa lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń niezbędnych do korzystania z tej infrastruktury, w sytuacji braku możliwości ich trasowania poza terenami leśnymi, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntów na wykonanie prac oraz rekultywacji gruntów po ich zakończeniu,

c) możliwość sukcesywnego powiększania powierzchni zasobów leśnych poprzez zalesianie sąsiednich terenów rolnych i nieużytków, nieprzydatnych dla rolnictwa;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. l:

a) zaleca się stosowanie nasadzenia poprzez zalesianie sąsiednich terenów rolnych i nieużytków, nieprzydatnych dla rolnictwa,

b) zaleca się realizację ciągów pieszych, miejsc rekreacji i wypoczynku,

c) dopuszcza się lokalizację zadaszeń i obiektów małej architektury;

4) na terenach, o którym mowa w pkt. 1. wprowadza się zakaz zabudowy.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZP z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń parkową, stanowiące tereny ekologiczne, w skład których wchodzą:

1) w skład zabudowy wchodzą następujące tereny:

a) teren 3.1ZP, położony przy ulicy Lipowej, w sąsiedztwie ogrodów działkowych, rezerwowany na powiększenie powierzchni terenów zieleni parkowej miasta,

b) teren 3.2ZP, położony na rogu ulicy 3 Maja i Stefana Batorego, użytkowany jako skwer miejski,

c) teren 3.3ZP, położony między ulicą 3-go Maja i Aleksego Zina, użytkowany jako skwer miejski,

d) teren 3.4ZP, położony przy ulicy Parkowej, użytkowany jako park (obiekty m.in. Amfiteatr);

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt. l):

a) zaleca się stosowanie nasadzenia zieleni /krzewy i drzewa iglaste i liściaste z wyjątkiem topoli, oraz nawierzchnię trawiastą,

b) zaleca się realizację ciągów pieszych, miejsc rekreacji i wypoczynku,

c) dopuszcza się lokalizację zadaszeń i obiektów małej architektury;

3) na terenie, o którym mowa w pkt. 1). za wyjątkiem obszaru 3.4. ZP (teren Amfiteatru Miejskiego) wprowadza się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;

4) na terenie oznaczonym symbolem 3.4 ZP teren Amfiteatru Miejskiego – dopuszcza się możliwość realizacji obiektów kubaturowych związanych z funkcjonowaniem parku miejskiego oraz obiektu Amfiteatru Miejskiego. Wszelkie decyzje o lokalizacji obiektów kubaturowych winne nawiązywać do charakteru istniejącego terenu, stanowić uzupełnienie istniejącej funkcji terenów oraz winne być zatwierdzone przez władze miasta.

16. Wyznacza się tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC, w skład których wchodzą:

1) w skład terenów wchodzą:

a) teren oznaczony symbolem 3.1ZC, przy ulicy Celnej i 3Maja – istniejący cmentarz katolicki,

b) teren oznaczony symbolem 3.2ZC, przy ulicy 3 Maja i Reja – cmentarz Żołnierzy Armii Radzieckiej;

2) na terenie cmentarzy, wszelką działalność regulują przepisy prawa, w tym m.in.:

a) ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych. (Tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 23, poz. 295) (zmiany: Dz. U. z 2000 r. Nr 120, poz. 1268; z 2002 r. Nr 113, poz. 984; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568),

b) ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. (Dz. U. Nr 52, poz. 315),

c) ROZPORZĄDZENIE MINISTRÓW GOSPODARKI TERENOWEJ I OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ z dnia 20 października 1972r. w sprawie urządzania cmentarzy, prowadzenia ksiąg cmentarnych oraz chowaniu zmarłych. (Dz. U. Nr 47, poz. 299), (Zmiany: Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872; z 2000 r. Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 153, poz. 1783);

3) cmentarze należy utrzymywać jako teren zielony o założeniu parkowym:

a) zieleń na cmentarzu (drzewa, krzewy, trawniki i kwiaty) podlega ochronie przed niszczeniem. Sadzenie lub wycinanie drzew na cmentarzach może nastąpić tylko w wypadkach uzasadnionych racjonalną gospodarką zadrzewianiem oraz zgodnie z planem zagospodarowywania terenu cmentarza,

b) teren cmentarza powinien mieć ogrodzenie z trwałego materiału, przy czym wysokość ogrodzenia nie może być niższa niż 1,5m.,

c) dla każdego cmentarza należy sporządzić plan zagospodarowania terenu, a urządzenie cmentarza, wykorzystywanie miejsc pod poszczególne rodzaje grobów oraz zadrzewianie powinny być zgodne z tym planem. Plan podlega zatwierdzeniu przez organ państwowego nadzoru budowlanego w trybie przewidzianym do zatwierdzenia planów realizacyjnych. Plan zagospodarowania cmentarza powinien przewidywać drogi prowadzące do pól grzebalnych, pola grzebalne oraz zadrzewianie. Każde pole grzebalne powinno mieć odrębne oznaczenie, a w granicach pól grzebalnych powinny być ponumerowane groby.

17. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych, oznaczony symbolem 3.1ZD, 3.2ZD stanowiący tereny zieleni zagospodarowanej.

18. Wyznacza się tereny zamknięte, oznaczone na rysunku planu symbolami 3.1KK, 3.2KK, 3.3KK, 3.4KK, 3.5KK jako tereny kolejowe.

1) tereny, przez które przebiegają linie kolejowe, są „terenami zamkniętymi" w rozumieniu art. 2 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003r. p.717 z późn. zm.), na podstawie Decyzji nr 42 Min. Transportu i Gospodarki Morskiej z 28.12.2000r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urzędowy MTiGM nr 7 z 2000 r., poz. 49);

2) do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie w szczególności n/w przepisy:

a) ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. Nr 86, poz. 789 z późn. zm.),

b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz.U. z 2004r. Nr 249, poz. 2500),

c) rozporządzenie Ministra transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 22 maja 2001 r. w sprawie określenia rodzajów budynków, budowli i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego (Dz. U. Nr 66 z 2001 r., poz. 676),

d) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 151 z 1998r. poz. 987),

e) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 26 lutego 1996r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 33, z 1996r., poz. 144; Dz.U. Nr 100 z 2000r. poz. 1082),

f) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 z 2002r., poz. 690 z późn. zm.),

g) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, z późn.zm.);

3) m.in. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury wymienionym w pkt.2 lit.b, na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej:

a) budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m (§1 ust.1w/w rozporządzenia),

b) budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, obiekty rekreacyjno-sportowe, budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego natężenia hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku(§1 ust.2 w/w rozporządzenia),

c) w zależności od przeznaczenia terenu zastosować elementy ochrony akustycznej, wynikające z analizy uciążliwości powodowanych w środowisku hałasem emitowanym na danym odcinku linii kolejowej, zapewniając w ten sposób dla tego terenu właściwy efekt ochrony akustycznej (§3 w/w rozporządzenia),

d) budowle i budynki, drzewa i krzewy, elementy ochrony akustycznej, oraz zasłony odśnieżne w sąsiedztwie przejazdów i przejść kolejowych, powinny być usytuowane w odległości zapewniającej warunki widoczności przejazdów i przejść, określone w przepisach o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie (§4 w/w rozporządzenia),

e) na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa lub krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od skrajnego toru kolejowego (§2 w/w rozporządzenia),

f) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie ,mniejszej niż 4m od granicy obszaru kolejowego (§5 ust.1 w/w rozporządzenia),

g) wykonywanie robót ziemnych w odległości 4 do 20m od granicy tego obszaru powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury (§5 ust.3 w/w rozporządzenia);

4) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury wymienionym w pkt.2 lit.f:

a) budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli to nie jest sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania,

określonych w przepisach odrębnych (§11 ust.1 w/w rozporządzenia). Do uciążliwości o których mowa w ust.1 zalicza się w szczególności: hałas i drgania (wibracje) (§11 ust.2 w/w rozporządzenia).[1]

19. Wyznacza się tereny istniejących obiektów, oznaczone symbolami KS:

1) w skład zabudowy KS wchodzą następujące tereny:

a) teren 3.1KS, położony przy ulicy Sportowej Lipowej, teren istniejącej stacji paliw,

b) teren 3.2KS, położony na rogu ulicy T. Sołoniewicz i Dziewiatowskiego, rezerwowany na tereny parkingów i obsługi komunikacyjnej;

2) na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

Symbol w planie	Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu
3.1 KS	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami 3.1KS, położony przy ulicy Sportowej - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako obiekt stacji paliw z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych, dopuszcza się możliwość przebudowy istniejącej stacji paliw, przy zachowaniu: 1) minimalnej odległości ustalonej w przepisach szczególnych; 2) obowiązku izolacji podłoża na terenach zagrożonych kontaktem z produktami ropopochodnymi (dojazdy do dystrybutorów, punktów wlewu paliw); 3) obowiązku wprowadzenia strefy zieleni w ramach terenu stacji paliw i terenów nie związanych z komunikacją; 4) wysokiego standardu wykończenia materiałowego projektowanych obiektów i urządzeń technicznych.
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg dojazdowych, parkingów, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów.
	3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
	1) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji;
	2) ustala się obowiązującą wysokość zabudowy maksymalnie do jednej kondygnacji nadziemnych;
	3) elewacje budynków lokalizowanych od strony głównej ulicy są elewacjami

[1] stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr NK.II.B.G.0911-186/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 1 grudnia 2006 r.

		uprzywilejowanymi;
	4)	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50% jej powierzchni;
	5)	ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	6)	miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 ust.10, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych;
	7)	obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony ulicy;
	8)	zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.
3.2 KS	1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami 3.1KS, położony na rogu ulicy T.Sołoniewicz i Dziewiatowskiego, rezerwowany na tereny parkingów i obsługi komunikacyjnej – przeznaczeniem na kompleks parkingów związanych z obsługą istniejących obiektów o użyteczności publicznej /Hajnowski Dom Kultury, Cerkiew, OSiR/.	
	2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej, związanej z wykonaniem w/w terenów obsługi komunikacyjnej /m.in. oświetlenie terenu, odwodnienie i inne/.	

20. Wyznacza się tereny istniejących kotłowni, oznaczone symbolami C:

1) na terenie objętym opracowaniem planu ustala się:

a) teren istniejącej kotłowni, oznaczony symbolem 3.1C,

b) teren istniejącej kotłowni, oznaczony symbolem 3.2C;

2) ponadto ustala się /bez oznaczania symbolem C/ - teren istniejącej ciepłowni firmy „Rindipol" - zlokalizowanej na obszarze oznaczonym symbolem 3.1P /w północno-zachodniej oraz w centralnej części obszaru 3.1P/.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. 1. W granicach planu na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

1) zagospodarowanie poszczególnych terenów należy projektować stosowanie do wytycznych kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zawartych § 8;

2) zakazuje się lokalizację na całym obszarze objętym planem obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej ustalonej w art. 15 ust.3 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) zaleca się wznoszenie obiektów budowlanych, których forma będzie zharmonizowana z istniejącym otoczeniem i krajobrazem miasta;

4) ochrony terenów w granicach obszaru z historycznym układem urbanistycznym i zabudową o wartościach kulturowych, obejmujących tereny oznaczone symbolami 2.86MN, 2.87MN, 2.9MNU;

5) zasad kształtowania zabudowy i podziału terenów na nieruchomości gruntowe.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

1) zachować powiązanie systemu przyrodniczego miasta z systemem przyrodniczym gminy, powiatu i województwa poprzez:

a) utrzymanie ekosystemu przyrodniczego o znaczeniu lokalnym doliny rzeki Leśnej w powiązaniu z ekosystemem przyrodniczym o znaczeniu ponadregionalnym rzeki Bug,

b) zachowanie istniejących lasów, położonych na terenie miasta, bezpośrednio połączonych z Puszczą Białowieską, stanowiącą ekosystem przyrodniczy o znaczeniu ponadregionalnym i doliną rzeki Bug, objętą europejską siecią ekologiczną NATURA 2000 oraz ekosystemem przyrodniczym o znaczeniu ponadregionalnym rzeki Narwi i zbiornika wodnego Siemianówka,

c) zachowanie korytarzy migracyjnych, wpisanych w istniejące ciągi ekologiczne łączące trzy elementy systemu przyrodniczego województwa o znaczeniu ponadregionalnym tj.: Puszczę Białowieską, Dolinę Narwi i Dolinę Bugu, pozwalających na przemieszczanie się drobnej zwierzyny, ptaków, płazów itp.,

d) tworzenie dodatkowych elementów układu przyrodniczego, poprzez projektowane tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i różnego rodzaju usługom,

e) użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla środowiska i zdrowia ludzi;

2) ustala się, że system przyrodniczy miasta, w granicach opracowania planu tworzą:

a) tereny o wiodącej funkcji przyrodniczej, takie jak: wklęsłe formy liniowe, jak dolina rzeki Leśnej; Chwiszczej oraz inne mniejsze dolinki o naturalnych predyspozycjach do utrzymania przestrzennej ciągłości obszarów aktywnych biologicznie (korytarzy ekologicznych) - oznaczone symbolami ZN,

b) tereny zieleni ogrodów przydomowych w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej, oraz ogrodów działkowych i tereny zieleńców,

c) tereny leśne - oznaczone symbolami ZL.,

d) tereny cmentarzy - oznaczone symbolami ZC,

e) tereny upraw polowych - oznaczone symbolami R;

3) na obszarach o wiodącej funkcji przyrodniczej, takich jak: wklęsłe formy liniowe, jak dolina rzeki Leśnej; Chwiszczej oraz inne mniejsze dolinki o naturalnych predyspozycjach do utrzymania przestrzennej ciągłości obszarów aktywnych biologicznie, ustala się:

a) nakazuje się utrzymać dotychczasowy sposób użytkowania rolniczego w formie trwałych użytków zielonych z dopuszczeniem możliwości lokalizacji zbiorników małej retencji wodnej,

b) zakazuje się wprowadzania zabudowy (w tym także rolniczej) z wyjątkiem niezbędnej dla funkcjonowania infrastruktury technicznej i komunikacji pod warunkiem, że przebieg liniowy tych elementów nie będzie zakłócał prawidłowego funkcjonowania ekosystemu dolin, w tym całego systemu przyrodniczego miasta,

c) nakazuje się utrzymanie odpowiedniej czystości wód w rzekach poprzez odprowadzenie wszystkich ścieków kanalizacją zbiorczą do oczyszczalni ścieków,

d) zaleca się kształtowanie w obrębie w/w obszarów: zieleni parkowej i urządzeń sportowo - rekreacyjnych w skali zabezpieczającej funkcjonowanie systemu przyrodniczego miasta;

4) w zakresie ochrony wód przyjmuje się za obowiązujące:

a) strefy ochrony pośredniej ujęć wody, wkreślone na rysunku planu, z zakazem lokalizowania w granicach strefy, obiektów mogących spowodować pogorszenie stanu środowiska: wysypisk odpadów stałych, wylewisk, stacji paliw, myjni samochodowych, magazynów substancji chemicznych i środków ochrony roślin oraz nowych ujęć wody podziemnej dla innych użytkowników, które mogą spowodować przekroczenie zasobów dynamicznych,

b) szczegółowe zasady ochrony wód określają przepisy ustawy Prawo wodne,

c) ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi winny spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz wprowadzaniu substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 212, poz. 1799),

d) zasadę równoległej z zabudową mieszkaniową i usługową realizacji infrastruktury technicznej (kanalizacyjno-wodociągowej), jako warunku zachowania równowagi istniejącego stanu zasobów wody gruntowej i jej czystości,

e) zakazuje się wykonywania melioracji trwale naruszających układ stosunków wodnych i prac ziemnych naruszających w istotny sposób rzeźbę terenu oraz lokalizację składowisk odpadów;

5) na obszarach lasów obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 8, ust.17:

a) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z ustawą o lasach,

b) zakazuje się zabudowy, z wyjątkiem urządzeń integralnie związanych z ich funkcją,

c) zakazuje się realizacji przebiegu urządzeń liniowych z zakresu infrastruktury technicznej wymagających znacznej przecinki drzew,

d) zakazuje się wykonywania melioracji trwale naruszających układ stosunków wodnych i prac ziemnych naruszających w istotny sposób rzeźbę terenu oraz lokalizację składowisk odpadów,

e) zaleca się udostępnianie i przystosowywanie kompleksów leśnych dla potrzeb rekreacyjno-wypoczynkowych mieszkańców miasta z zachowaniem obowiązujących przepisów dotyczących terenów leśnych objętych ochroną szczególną (prawną);

6) na terenach leśnych obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 8.17 uchwały, a ponadto w zakresie ich ochrony przyjmuje się następujące zakazy:

a) zmniejszenia powierzchni na cele nieleśne, bez zmiany planu,

b) lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej i energetyki z wyjątkiem przypadków określonych w Rozdziale 10 uchwały,

c) wykonywania prac ziemnych naruszających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej i energetyki na zasadach określonych w § 21 uchwały,

d) lokalizacji składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych,

e) na terenie lasu, oznaczonego symbolem 3.8 ZL, 3.9ZL, 3.10ZL, 3.11ZL, 3.12 ZL, ponadto, obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania obszaru chronionego krajobrazu „Puszcza Białowieska" zawarte w rozporządzeniu Nr 4/98 Wojewody Podlaskiego z dnia 20 maja 1998 r.;

7) na terenach zieleni urządzonej, parków, ogrodów przydomowych i towarzyszącej różnym obiektom obowiązują ustalenia zwarte w § 8.3 uchwały, a ponadto w zakresie ich ochrony ustala się:

a) obowiązek ochrony powierzchni istniejącej zieleni urządzonej,

b) obowiązek zachowania funkcji tych terenów, ich układów przestrzennych i fizjograficznych,

c) celowość doboru odpowiednich do warunków siedlisk i układów przestrzennych gatunków zieleni,

d) nakazuje się przestrzeganie wymogów konserwatorskich w użytkowaniu i zagospodarowaniu obiektów stanowiących przedmiot ochrony konserwatorskiej,

e) zaleca się wykorzystanie naturalnych obniżeń terenowych, położonych w obrębie terenów zabudowanych do potrzeb wypoczynku codziennego mieszkańców;

8) na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę:

a) nowoprojektowane tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oraz jej bezpośrednie otoczenie na poszczególnych działkach należy dostosować do lokalnych warunków fizjograficznych i walorów krajobrazowych,

b) ochrona środowiska przed odpadami realizowana będzie w ramach rozwiązań technicznych przewidzianych dla całego miasta Hajnówka;

c) ogranicza się lokalizację obiektów i urządzeń należących do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska do niezbędnych dla rozwoju miasta,

d) zakazuje się lokalizację na całym obszarze objętym planem obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej ustalonej w art. 15 ust.3 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

e) realizację jakichkolwiek przedsięwzięć uzależnia się od jednoczesnego podłączenia się do zbiorczej kanalizacji sanitarnej lub indywidualnych systemów oczyszczania, nie objętych zbiorczym systemem oczyszczania,

f) zaleca się wznoszenie obiektów budowlanych, których forma będzie zharmonizowana z istniejącym otoczeniem i krajobrazem miasta,

g) wprowadza się zakaz wyrębu zadrzewień - poza przypadkami uzasadnionymi,

h) stosowanie wytycznych kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

9) ustala się następujące zasady ochrony powietrza atmosferycznego:

a) obowiązują przepisy zawarte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu,

alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji (Dz. U. Nr 87, poz. 796), - zał. Nr 1, 2, 4 oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 5 grudnia 2002 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2003 r. Nr 1, poz. 12),

b) należy podejmować działania realizacyjne w zakresie instalowania urządzeń przeciwdziałających zanieczyszczeniom powietrza, głównie produktami pochodzącymi z procesów przemysłowych i energetycznych oraz komunikacji,

c) należy przestrzegać na etapie projektowania inwestycji opracowywania raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, ze zm.) i przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn.zm.),

d) ponadnormatywna uciążliwość sanitarna zakładów powinna być utrzymana w granicach własnych działek,

e) należy dążyć do stosowania proekologicznych nośników energii cieplnej (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, biomasa);

10) ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

a) obowiązują normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w tabelach 1 i 2 stanowiących załącznik do rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 66, poz. 436),

b) należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o ponadnormatywnym natężeniu, głównie z obszarów zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń,

c) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane,

d) dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych obszarów ustala się jak niżej:

Przeznaczenie terenu	Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoznacznym poziomem dźwięku A w dB					
	Drogi		Pozostałe obiekty lub grupy źródeł hałasu		linie elektroenergetyczne	
	pora dnia przedział czasu odniesienia równy 16 godzi-nom	pora nocy p.cz.odn. równy 8 godz.	pora dnia p.cz.odn. równy 8 najmniej korzyst. godz. dnia	Pora nocy p.cz.odn. równy 1 najmn. korz. Godz. nocy	pora dnia p.cz.odn. równy 16 godz.	pora nocy p.cz.odn. równy 8 godz.
- tereny wypocz.-rekreacyjne oznaczone symbolami US,	55	45	45	40	50	45

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN; - tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oznaczone symbolami 3.12U, 3.25U, 3.39U, 3.55U, 3.59U, 3.63U, 3.64U, 3.65U,					45	40
- tereny zabudowy mieszkaniowej: · wielorodzinnej oznaczony symbolem MW; · jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem MNU;	60	50	50	40	50	45

11) ustala się następujące zasady ochrony ludzi i środowiska przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym:

a) obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 172, poz. 1883),

b) należy dążyć, aby zasilanie w energię elektryczną na terenie chronionych i leśnych odbywało się drogą kabla podziemnego,

c) obowiązują ustalenia §23. uchwały;

12) ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi:

a) obowiązują ustalenia zwarte w rozdziale 1, a w szczególności §15 i §16 uchwały,

b) należy dążyć do likwidacji i rekultywacji istniejących nieurządzonych wysypisk odpadów stałych występujących na obszarze miasta na rzecz organizacji składowisk przejściowych typu kontenerowego,

c) zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi odpadami stałymi i odprowadzania do gruntu nieczystości płynnych, zarówno pochodzenia komunalnego jak i przemysłowego,

d) należy eliminować możliwość powstawania nieurządzonych, przypadkowych wysypisk odpadów stałych; wprowadzić pełną segregację i odzysk surowców wtórnych,

e) eksploatacja surowców mineralnych jest możliwa na warunkach określonych w ustawie z dnia 4 lutego 1994r. – prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96). Każdorazowo wymagać to będzie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego,

f) tereny stanowiące wyrobiska poeksploatacyjne należy zrekultywować w kierunku rolnym lub leśnym, względnie przeznaczyć na inne cele rolnicze.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 11. 1. W zakresie ochrony dóbr kultury, ustala się:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym:

a) kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego i Św. Stanisława Biskupa – dec. Nr KL.WKZ-5340/1/88 z dn. 1.02.1998 r., nr rej. 69;

2) zabytki o wartościach kulturowych, objęte ochroną, nie wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na planie odpowiednim symbolem graficznym:

a) obiekty budowlane:

- ul. 3 Maja:

1.-dom drewn. nr 41, pocz. XX w.,

2.-dom drewn. nr 41 a, l. 30 XX w.,

3.-dom drewn. nr 48 ob. Szkoła Podst., 1934-35, remont.,

- ul. Piłsudskiego:

1.-„Łaźnia”, ob. własność Gminy Miejskiej, nr 2, 1937 r.,

2.-Dom Leśnika, nr 7, drewn. 1935 r., remontowany,

3.-dom drewn., nr 42, pocz. XX w.,

- ul. ks. Wierobieja:

1.-dom nr 7, drewn. pocz. XX w.,

2.-dom nr 8, drewn. lata 30-te XX w.,

3.-dom nr 10, drewn. pocz. XX w.,

4.-dom nr 12, drewn. pocz. XX w.,

5.-dom nr 14, drewn. 4 ćw. XIX w., remontowany,

6.-dom nr 15a, drewn. pocz. XX w.,

7.-dom nr 22, drewn. pocz. XX w.,

8.-dom nr 26, drewn.-szach. pocz. XX w.,

- ul. Kosidłów:

1.-dom nr 1, drewn. 4 ćw.. XIX w., remontowany,

2.-dom nr 3, drewn. k. XIX w.,

3.-dom nr 4, drewn. k. XIX w.,

4.-dom nr 5/1, drewn. pocz. XX w., rozbud.,

5.-dom nr 9, drewn. k. XIX w. remontowany,

6.-dom nr 12, drewn. pocz. XX w.,

7.-dom nr 15, drewn. pocz. XX w.,

- ul. Lipowa:

1.-dom nr 1, d. Kuźnia, ob. warsztat z cz. Mieszkalną, mur., 1938 r.,

2.-dom nr 18, drewn., kon. XIX w.,

- ul. Piaski:

1.-dom nr 1, drewn., lata 30-te XX w.,

2.-dom nr 3, drewn., lata 30-te XX w.,

- ul. Batorego:

1.-dom nr 26, drewn., lata 30-te XX w.,

2.-dom nr 36, drewn., lata 20-te XX w.,

3.-dom nr 38, drewn., pocz. XX w.,

4.-dom nr 40, drewn., pocz. XX w.,

- osiedle robotnicze Hajnowskich Zakładów Przemysłu Drzewnego, budynki drewn.1934r.:

1.- domy, szt.4 –	ul. Piłsudskiego 19, 21; 23, 25; 27, 29; 31, 33
	ul. Kraszewskiego 1, 3; 5, 7; 9, 11; 13, 15,
2.-domy, szt. 3 –	ul. Kraszewskiego 2, 4; 6, 8; 10, 12
	ul. Prusa 1, 3; 5, 7; 9, 11,
3.-domy, szt. 4 -	ul. Prusa 2, 4; 6, 8; 10, 12; 14, 16,
	ul. Sienkiewicza 9, 11; 13, 15; 17, 19; 21, 23,
4.-domy, szt. 4 -	ul. Sienkiewicza 14, 16; 18, 20; 22, 24; 26, 28,
	ul. Żeromskiego 17, 19; 21, 23; 25, 27; 29, 31,
5.-domy, szt. 1 -	ul. Żeromskiego 2, 4
	ul. Reja 14, 16.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) zabytek podlega ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003. Nr 162 , poz. 1568) i wszelkie działania podejmowane przy zabytku wpisanym do rejestru oraz w jego otoczeniu wymagają pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku;

2) strefa ochrony konserwatorskiej, obejmująca układ przestrzenny osiedla „Tartacznego" (tzw. Czworaków), ograniczona ulicami: Piłsudskiego, Kołłątaja, Żeromskiego i Reja. W obrębie historycznego układu przestrzennego osiedla „Tartacznego" należy:

a) zachować ukształtowany historycznie układ komunikacyjny i parcelacyjny, a w szczególności przebieg dróg w obecnych liniach rozgraniczających i zabudowy,

b) nowe elementy układu przestrzennego należy dostosować do historycznej kompozycji i dyspozycji funkcjonalno – przestrzennej układu oraz jego poszczególnych elementów,

c) zachować zbliżoną do historycznej skalę układu,

d) dążyć do zachowania historycznych parametrów wysokościowych,

e) modernizację istniejących budynków kształtować w nawiązaniu do najlepszych przykładów historycznej zabudowy, uwzględniając jej gabaryty, formy architektoniczne, rozwiązania materiałowe i konstrukcyjne;

3) cmentarze:

a) cmentarz prawosławny,

b) cmentarz przycerkiewny,

c) cmentarz rzymsko-katolicki,

d) cmentarz przykościelny,

e) cmentarz żołnierzy Armii Radzieckiej;

4) na terenach cmentarzy należy:

a) wyłączyć cmentarze i mogiły historyczne spod wszelkiej działalności inwestycyjnej, nie związanej z ich rewaloryzacją,

b) prowadzić systematyczne prace porządkowe i pielęgnacyjne zieleni oraz prace remontowo-konserwatorskie zabytkowych nagrobków i krzyży oraz innych elementów małej architektury (ogrodzenia, bramy),

c) ustanowić zakaz lokalizowania w ich bezpośrednim sąsiedztwie działalności o uciążliwym charakterze oraz obiektów zasłaniających widok na cmentarz, czy też dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z ich elementami.

ROZDZIAŁ 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Tereny publiczne są przeznaczone dla utrzymania i realizacji zadań publicznych, przy założeniu nie naruszania stanu istniejącego terenu o funkcjach publicznych jak drogi powiatowe i gminne, tereny usług: kultury, sportu i rekreacji.

2. Do terenów, o których mowa w § 12 ust. 1 należą:

1) tereny różnego rodzaju usług oznaczone na rysunku planu symbolami: U, US;

2) tereny przeznaczone dla realizacji różnego rodzaju zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem: ZN,ZL,ZP;

3) tereny przeznaczone pod drogi główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe oraz ścieżki piesze i rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-G, KD-L(Z), KD-L, KD-D;

4) inne tereny określone w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Ustala się następujące wymagania dla ulic i terenów, o których mowa w ust.1 i 2:

1) zastosowanie ujednoliconego sytemu oznakowania ulic i placów miejskich;

2) zastosowanie ujednoliconego systemu obiektów komunikacji zbiorowej;

3) dopuszcza się wykorzystanie obiektów komunikacji zbiorowej jako nośników reklamowych z zastosowaniem ujednoliconego systemu dla wszystkich przystanków.

4. Realizacja zainwestowania terenów wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności z następujących terenów i obiektów:

1) związanych z komunikacją: ulice, parkingi, ścieżki ruchu pieszego;

2) związanych z obsługą ludności;

3) rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. Ustala się możliwość realizacji celów publicznych na terenach nie wyznaczonych w planie w zależności od potrzeb, związanych z funkcjonowaniem miasta.

ROZDZIAŁ 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13. 1. Obiekty i obszary prawnie chronione - szczególne formy ochrony przyrody:

1) na terenie miasta Hajnówki obszarami i obiektami prawnie chronionymi są:

a) fragmenty obszaru chronionego krajobrazu „Puszcza Białowieska" (przebieg zachodniej granicy obszaru chronionego krajobrazu Puszczy Białowieskiej w zdecydowanej większości pokrywa się z administracyjną granicą m. Hajnówki),

b) pomniki przyrody - drzewa i grupy drzew,

c) użytki ekologiczne obejmujące 7 wydzielonych obszarów stanowiących ekosystemy bagienne o łącznej powierzchni 22,6 ha,

d) nadmienia się, iż m. Hajnówka w swojej południowej części graniczy również z Rezerwatem Krajobrazowym im. Prof. W. Szafera;

2) podstawowy kierunek zagospodarowania w/w obiektów i obszarów to:

a) ochrona przed likwidacją i degradacją z jednoczesnym dopuszczeniem możliwości kształtowania zarówno pod względem jakościowym jak i przestrzennym;

3) realizacja w/w kierunków zagospodarowania wymagać będzie w szczególności:

a) podniesienia rangi ochronnej Puszczy Białowieskiej,

b) obejmowanie ochrona innych obszarów o najwyższych wartościach przyrodniczych tworząc także nowe formy ochrony przewidziane ustawą o ochronie przyrody, z obowiązkiem wprowadzania ich do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego,

c) zakaz likwidacji pomników przyrody stanowiących elementy ochrony indywidualnej w systemie przyrodniczym miasta,

d) na terenach użytków ekologicznych bezwzględnego przestrzegania zakazu,

e) zanieczyszczania różnego rodzaju odpadami,

f) zmiany stosunków wodnych,

g) niszczenia roślinności.

ROZDZIAŁ 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny przeznaczone do scalania nieruchomości przedstawione graficznie na rysunku planu.

2. Ustala się zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych wskazane na rysunku planu. Istnieje możliwość zmiany wskazanych zasad, bez konieczności zmiany planu, po opracowaniu nowej koncepcji podziału terenu, dla całego konturu urbanistycznego zatwierdzonej przez władze gminy i uzgodnionej ze wszystkimi właścicielami nieruchomości. Zasady podziałów na pozostałych terenach, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji, przy zachowaniu normy

powierzchniowej działek nie mniej niż 800m2 i szerokości działki nie mniej niż 18m, zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Postulowane na rysunku planu granice podziału nieruchomości (oznaczone linią przerywaną) mogą ulec nieznacznym zmianom podczas sporządzenia podziału geodezyjnego przy zachowaniu parametrów działek budowlanych dla poszczególnych terenów zabudowy, zgodnie z §16.

4. Dopuszcza się korygujące podziały działek służące polepszeniu funkcjonalności zagospodarowania działek istniejących.

§ 15. 1. Ustala się zasadę podziału terenów na działki dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia w sposób nie naruszający granic własności terenu, z zastrzeżeniem podanym w ust. 2 oraz w § 16.1. oraz kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia ulic i sieci infrastruktury technicznej, dla obsługi poszczególnych działek lub zespołów działek, wydzielenie następuje po spełnieniu tych warunków, a granice własności terenów ulegają zmianie.

2. Jeżeli wydzielenie działek dotyczy nieruchomości różnych właścicieli, wówczas wydzielenie następuje za zgodą lub na zgodny wniosek zainteresowanych, którzy posiadają prawo do dysponowania nieruchomością (własność lub wieczyste użytkowanie).

§ 16. 1. Dokonywanie podziałów, o których mowa w § 15.1, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.

2. Podziały terenów oznaczonych symbolem MN i MNU, w dostosowaniu do położenia w stosunku do istniejących i projektowanych ulic.

a) minimalne wielkości działek dla nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej:

L.p.	Rodzaj zabudowy	Minimalna wielkość działki budowlanej	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej	Minimalne szerokości działek dla zabudowy
1.	Mieszkaniowa jednorodzinna -wolnostojąca -bliźniacza -szeregowa	 800m^2 2 x 600m^2 300m^2	 50% 50% 25%	 25% 25% 50%	 18,0 m 14,5 m 8,0m
2.	Zagrodowa	1500m^2	25%	30%	20,0 m

3. Plan nie limituje powierzchni działek dla zabudowy istniejącej.

4. Dla zabudowy usługowej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz kształtowania zabudowy dostosowanej do skali osiedla.

ROZDZIAŁ 8

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 17. 1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się zakaz zabudowy:

a) na gruntach rolnych, oznaczonych symbolem R na rysunku planu, chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów rolnych mówią inaczej, realizacja zabudowy nierolniczej na tych terenach wymaga opracowania zmiany planu i uzyskania zgody na wyłączenie ich z produkcji rolnej,

b) na terenach oznaczonych symbolem ZN,

c) na terenach przeznaczonych na projektowane ciągi komunikacyjne (układ komunikacyjny);

2) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących korytarzy ekologicznych dolin rzecznych i cieków wodnych, oznaczonych graficznie na rysunku planu, ustalone w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

ROZDZIAŁ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną istniejącymi i projektowanymi ulicami i drogami, oznaczonymi symbolem K z określeniem:

1) klas technicznych:

a) G – główna,

b) Z – zbiorcza,

c) L –lokalna,

d) D – dojazdowa,

e) DX - ciąg pieszy;

2) ustala się następujące parametry ***linii kolejowych***[1] i ulic:

Symbol	***Przeznaczenie terenów pod linie kolejowe***
KK	***Tereny kolejowe – linie kolejowe:*** ***a) Siedlce-Hajnówka- Nieznany Bór*** ***b) Hajnówka-Cisówka- i Lewki- Hajnówka***[1] ***c)***

[1] stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr NK.II.B.G.0911-186/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 1 grudnia 2006 r.

1KK	Tereny kolejki turystycznej		
	Przeznaczenie terenów pod ulice		
Symbol	Nazwa ulicy	Klasa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających (m)
1	2	3	4
1 KD-G	Białostocka Droga wojewódzka Nr 685 Zabłudów-Narew-Nowosady- – Hajnówka - Kleszczele	G	20 –30 z rozszerzeniem przy zatoce autobusowej
1 KD-Z	Sportowa Droga wojewódzka Nr 685 Zabłudów-Narew-Nowosady- – Hajnówka – Kleszczele	G	16-24
1 KD-Z	Piłsudskiego Droga wojewódzka Nr 685 Zabłudów-Narew-Nowosady- – Hajnówka – Kleszczele	Z	15-25
2 KD-G	3 Maja do Piłsudskiego Droga wojewódzka Nr 689 Bielsk Podlaski – Hajnówka –Białowieża - granica państwa	G	16-28
2KD-Z	3 Maja do granicy miasta Droga wojewódzka Nr 689 Bielsk Podlaski – Hajnówka –Białowieża - granica państwa	Z	17-24
4 KD-L	Łąkowa	L	12
5 KD-L	Pogodna	L	12-22
6 KD-L	Słomiana	L	12-20
7 KD-L	Miłkowskiego	L	12
8 KD-L	Wróblewskiego	L	12-20
9 KD-L	Lipowa	L	12-20
11 KD-L	11-go Listopada	L	15-20
12 KD-Z	Stefana Batorego	Z	20-25
13 KD-L	Ks. Dziewiatowskiego	L	12-15
14 KD-L	Tamary Sołoniewicz	L	12-35
15 KD-Z	Białowieska	Z	12-45
16 KD-L	Parkowa	L	15-20
17 KD-L	Aleksego Zina	L	15-20
18 KD-L	Armii Krajowej	L	20
19 KD-L	dr. Rakowieckiego	L	20-30
20 KD-L	Celna	L	15-25
21 KD-L	projektowana przy szpitalu	L	20
22 KD-L	Reja	L	15-25

31 KD-L	Warszawska	L	12-20 z rozszerzeniem na rondzie
38 KD-D	projektowana	D	10
39 KD-D	projektowana	D	min. 10
40 KD-D	Dworcowa	D	min. 10
3.1 KD-D	Krańcowa	D	istniejąca
3.2 KD-D	Podmiejska	D	Istniejąca
3.3 KD-D	Poprzeczna	D	Istniejąca
3.4 KD-D	Różana	D	Istniejąca
3.5 KD-D	Tulipanowa	D	Istniejąca
3.6 KD-D	Odległa	D	Istniejąca
3.7 KD-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.8 KDW-D	Projektowana	D	8,5 z placem do zawracania 12,5 x 12,5 m
3.9 KD-D	Jelenia	D	Istniejąca
3.10 KDW-D	Projektowana	D	10 m
3.11 KDW-D	Projektowana	D	6 m z rozszerzeniem do 10 m przy wjeździe na działki
3.12 KDW-D	Projektowana	D	10 m
3.13 KDW-D	Projektowana	D	10 m
3.14 KDW-D	Projektowana	D	10 m
3.15 KD-D	Wiewiórcza	D	Istniejąca
3.16 KDW-D	Projektowana	D	10 m
3.17 KDW-D	Projektowana	D	10 m
3.18 KDW-D	Projektowana	D	10 m
3.19 KDW-D	Projektowana	D	10 m
3.20 KDW-D	Projektowana	D	10 m
3.21 KDW-D	Projektowana	D	10 m
3.22 KDW-D	Projektowana	D	6 m
3.23 KD-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.24 KD-D	Letnia	D	Istniejąca
3.25 KD-D	Wiosenna	D	Istniejąca
3.26 KD-D	Strzelecka	D	Istniejąca
3.27 KD-D	Rysia	D	Istniejąca
3.28 KD-D	Niedźwiedzia	D	Istniejąca
3.29 KD-D	Daniela	D	Istniejąca
3.30 KD-D	Sarnia	D	Istniejąca
3.31 KD-D	Łosia	D	Istniejąca
3.32 KD-D	Kniewskiego	D	Istniejąca
3.33 KD-D	Hibnera	D	Istniejąca
3.34 KD-D	Jutrzenki i sięgacza	D	Istniejąca
3.35 KD-D	Krasickiego	D	Istniejąca
3.36 KD-D	Rutkowskiego	D	Istniejąca
3.37 KD-D	Fornalskiej	D	Istniejąca
3.38 KD-D	Findera	D	Istniejąca
3.39 KD-D	Fabryczna	D	Istniejąca
3.40 KD-D	Wieniawskiego	D	Istniejąca
3.41 KD-D	Szymanowskiego	D	istniejąca
3.42 KD-D	Chopina	D	istniejąca

3.43 KD-D	Nadbrzeżna	D	Istniejąca
3.44 KD-D	Moniuszki	D	Istniejąca
3.45 KD-D	Ogińskiego	D	Istniejąca
3.46 KD-D	Rzeczna	D	Istniejąca
3.48 KD-D	Filipczuka	D	Istniejąca
3.49 KD-D	Mostowa	D	Istniejąca
3.50 KD-D	Grabowa	D	Istniejąca
3.51 KD-D	cz. Lipowej (od 3-go Maja do Batorego)	D	Istniejąca
3.52 KD-D	Boczna	D	Istniejąca
3.53 KD-D	Grunwaldzka	D	Istniejąca
3.54 KD-D	Klonowa	D	Istniejąca
3.55 KD-D	Brzozowa	D	Istniejąca
3.56 KD-D	Jesionowa	D	Istniejąca
3.57 KD-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.58 KD-D	Jarzębinowa	D	Istniejąca
3.59 KD-D	Topolowa	D	Istniejąca
3.60 KD-D	Leszczynowa	D	Istniejąca
3.61 KD-D	Orzechowa	D	Istniejąca
3.62 KD-D	Kasztanowa	D	Istniejąca
3.63 KD-D	Jaśminowa	D	Istniejąca
3.64 KD-D	Jaworowa	D	Istniejąca
3.65 KD-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.66 KD-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.67 KD-D	Ślusarska	D	Istniejąca
3.68 KD-D	Bednarska	D	Istniejąca
3.69 KD-D	Stolarska	D	Istniejąca
3.70 KD-D	Ciesielska	D	Istniejąca
3.71 KD-D	Istniejąca (pomiędzy ul.11 Listopada a Rakowieckiego)	D	Istniejąca
3.72 KD-D	Jastrzębia	D	Istniejąca
3.73 KD-D	Sowia	D	Istniejąca
3.74 KD-D	Żurawia	D	Istniejąca
3.75 KD-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.76 KDW-D	Projektowana	D	10 m
3.77 KD-D	Słowicza	D	Istniejąca
3.78 KD-D	Skowronka	D	Istniejąca
3.79 KD-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.80 KDW-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.81 KDW-D	Istniejąca	D	Istniejąca z placem do zawracania 12,5 x 12,5 m
3.82 KD-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.83 KD-D	Wierobieja	D	Istniejąca
3.84 KD-D	Piaski	D	Istniejąca
3.85 KD-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.86 KD-D	Kosidłów	D	Istniejąca
3.87 KD-D	Jagiełły	D	Istniejąca
3.88 KD-D	Istniejąca	D	Istniejąca

3.90 KD-D	Ks. Ściegiennego	D	Istniejąca
3.91 KD-D	Zielona	D	Istniejąca
3.92 KD-D	Orzeszkowej	D	Istniejąca
3.93 KD-D	Konopnickiej	D	Istniejąca
3.94 KD-D	Nałkowskiej	D	Istniejąca
3.95 KD-D	Skłodowskiej	D	Istniejąca
3.96 KD-D	Sawickiej	D	Istniejąca
3.97 KD-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.98 KD-D	Partyzancka	D	Istniejąca
3.99 KD-D	Torowa	D	Istniejąca
3.100 KD-D	Armii Ludowej	D	Istniejąca
3.101 KD-D	Małomiejska	D	Istniejąca
3.102 KD-D	Handlowa	D	Istniejąca
3.103 KD-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.104 KD-D	Sienkiewicza	D	Istniejąca
3.105 KD-D	Prusa	D	Istniejąca
3.106 KD-D	Staszica	D	Istniejąca
3.107 KD-D	Kraszewskiego	D	Istniejąca
3.107A KD-D	Kołłątaja	D	Istniejąca
3.108 KD-D	Żeromskiego	D	Istniejąca
3.109 KD-D	Łowcza	D	Istniejąca
3.110 KD-D	Podlasie	D	Istniejąca
3.111 KD-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.112 KD-D	Studzienna	D	Istniejąca
3.113 KD-D	Spadowa	D	Istniejąca
3.114 KD-D	Spiralna	D	Istniejąca
3.114A KD-D	Kołowa	D	Istniejąca
3.115 KD-D	Sokola	D	Istniejąca
3.116 KDW-D	Projektowana	D	10 m z placem do zawracania 12,5 x 12,5 m
3.117 KD-D	Żabia	D	Istniejąca
3.118 KD-D	Bociania	D	Istniejąca
3.119 KD-D	Kacza	D	Istniejąca
3.120 KD-D	Gęsia	D	Istniejąca
3.121 KD-D	Czajki	D	Istniejąca
3.122 KD-D	Gołębia	D	Istniejąca
3.123 KD-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.124 KD-D	Łabędzia	D	Istniejąca
3.125 KD-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.126 KD-D	Wilgi	D	Istniejąca
3.127 KD-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.128 KD-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.129 KD-D	Jaskółcza	D	Istniejąca
3.130 KD-D	Krucza	D	Istniejąca
3.131 KD-D	Pawia	D	Istniejąca
3.132 KD-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.133 KD-D	Bażantowa	D	Istniejąca
3.134 KD-D	Istniejąca	D	Istniejąca

3.135 KDW-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.136 KDW-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.137 KDW-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.138 KDW-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.139 KDW-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.140 KD-D	Kolejki Leśne	D	Istniejąca
3.141 KD-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.142 KD-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.143 KD-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.144 KD-D	Istniejąca	D	Istniejąca
3.145 KD-D	Zajęcza	D	Istniejąca
3.146 KDW-D	Projektowana	D	8-10m
3.147 KDW-D	Projektowana	D	8-10m
3.148 KDW-D	Projektowana	D	8-10m
3.149 KDW-D	Projektowana	D	8-10m
3.150 KDW-D	Projektowana	D	8-10m
3.151 KDW-D	Projektowana	D	8-10m

3) pozostałe parametry techniczne ulic przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obecnie w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 43, poz. 430);

4) rozwiązania techniczne i włączenia do dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcami dróg;

5) linie zabudowy ustalono na rysunku planu min.5,0m od linii rozgraniczającej;

6) ustalone linie zabudowy mieszkaniowej od dróg wojewódzkiej i powiatowych, wymagają ponadto zastosowania w budynkach rozwiązań technicznych niwelujących hałas komunikacyjny;

7) ustalone linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji. Jeżeli niemożliwe jest zastosowanie linii zabudowy określonych w niniejszej uchwale, obiekty istniejące mogą funkcjonować, być remontowane i modernizowane z obowiązkiem zastosowania w budynkach rozwiązań technicznych niwelujących hałas komunikacyjny;

8) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu w pasie drogowym zgodnie z wymogami ustawy o drogach publicznych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

9) ustala się narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach ulic klasy L i Z z G i Z min. 10mx10m, a klasy D i L z D i L min.5mx5m oraz istniejące;

10) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenie miejsc postojowych:

a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową 10-12 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej w granicach działek wyznaczonych na ten cel,

b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – miejsca postojowe na własnych działkach,

c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – docelowo 330 miejsc postojowych na 1000 mieszkańców tej zabudowy,

d) na terenach przeznaczonych pod zakłady produkcyjne – 14-16 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, w granicach działek wyznaczonych na ten cel,

e) przy obiektach sakralnych 10 miejsc postojowych na 100 uczestników mszy;

11) ustala się przebieg ścieżek rowerowych w ciągu ulic:

a) ul. Piłsudskiego, ul. 3-go Maja – /w miarę możliwości na odcinkach tam gdzie jest to możliwe z przyczyn technicznych/,

b) ul. Rakowieckiego, Armii Krajowej, Lipowej,

c) przy projektowaniu nowych ulic i ciągów komunikacyjnych w miarę możliwości należy uwzględniać potrzeby zorganizowania ścieżek rowerowych.

ROZDZIAŁ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 19. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej z:

a) istniejących, wkreślonych na rysunku planu, przewodów wodociągowych,

b) projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej z zasadami przebiegu pokazanymi na rysunku planu;

2) lokalizację przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic poza pasem jezdni;

3) przełożenia przewodów wodociągowych znajdujących się pod jezdnią ulicy, w czasie budowy nawierzchni lub remontu sieci;

4) dopuszcza się możliwość zmiany na etapie projektu budowlanego przebiegu projektowanych przewodów wodociągowych, określonych na rysunku planu, jak również usytuowanie ulicznej rozdzielczej sieci wodociągowej, potrzebnej do zaopatrzenia obiektów w wodę, a nie pokazanej na rysunku planu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu i zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne i uwzględnione w rozrządzie uzbrojenia wszystkie sieci przewidziane w ustaleniach planu;

5) realizację przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestora urządzeń wodociągowych;

6) na terenach niezwodociągowanych do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej - dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych, indywidualnych ujęć wody, wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych;

7) utrzymanie istniejących studni publicznych i zakładowych jako studnie na potrzeby obrony cywilnej;

8) budowę w miarę potrzeb, nowych studni publicznych, bez określania ich lokalizacji na rysunku planu, spełniających obowiązujące warunki techniczne, obecnie określone w załączniku do zarządzenia Nr 2/95 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 września 1995 r. SO-807/95 w sprawie zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych (MP Nr 59, poz.663).

§ 20. 1. W zakresie systemu odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i projektowanych w układzie grawitacyjno-pompowym kanałów sanitarnych;

2) jako odbiornik ścieków miejską oczyszczalnię, a po oczyszczeniu rzekę Leśną Prawą;

3) lokalizacje projektowanych kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, zgodnie ze schematem układu sieci przedstawionych na rysunku planu, z dopuszczeniem przebiegu kanałów sanitarnych na terenie działek w przypadku, gdy jest to jedyne możliwe rozwiązanie;

4) lokalizację przepompowni ścieków w granicach pasów drogowych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;

5) możliwość zmiany na etapie projektu budowlanego przebiegu projektowanych kanałów sanitarnych i lokalizacji przepompowni ścieków określonych na rysunku planu, oraz lokalizacji dodatkowych przepompowni i kanałów sanitarnych nie pokazanych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu, oraz zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne i uwzględnione w rozrządzie uzbrojenia ulicy wszystkie sieci przewidziane w ustaleniach planu;

6) realizację przyłączy poszczególnych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej – zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestora urządzeń kanalizacyjnych;

7) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (z wywożeniem do punktu zlewnego) lub przydomowych oczyszczalni ścieków z lokalizacją w obrębie własnej działki (jeżeli parametry działki na to pozwalają), które po wykonaniu kanałów sanitarnych w ulicach należy zlikwidować;

8) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących norm.

§ 21. 1. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i melioracji ustala się:

1) zasadę odprowadzania wód opadowych z terenów przemysłowych, składowych, utwardzonych szczelnych powierzchni ulic, parkingów i innych obszarów o znacznym stopniu zanieczyszczenia, z których następuje spłukiwanie zawiesiny, substancji ropopochodnych i innych mogących stanowić trwałe źródła zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych, do sieci istniejących i projektowanych kanałów deszczowych;

2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów, o których mowa w ust.1 do cieków wodnych lub do gruntu, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu zapewniającym jakość określoną w przepisach szczególnych;

3) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej za zgodą i na warunkach technicznych przedsiębiorstwa eksploatującego kanalizację i po spełnieniu wymagań, dotyczących dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń ustalonych w przepisach szczególnych;

4) obowiązek utrzymania jakości wód opadowych odprowadzanych kanalizacją deszczową do odbiorników, odpowiadającej wymogom przepisów szczególnych – budowa urządzeń oczyszczających na wylotach kanałów deszczowych;

5) utrzymanie istniejących kanałów deszczowych i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej z lokalizacją w liniach rozgraniczających ulic z dopuszczeniem przebiegu kanałów deszczowych po terenie działek w przypadku, gdy jest to jedyne możliwe rozwiązanie;

6) możliwość zmiany na etapie projektu budowlanego przebiegu projektowanych kanałów deszczowych określonych na rysunku planu, oraz lokalizacji dodatkowych kanałów deszczowych nie pokazanych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu, oraz zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne i uwzględnione w rozrządzie uzbrojenia ulicy wszystkie sieci przewidziane w ustaleniach planu;

7) wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rolnych, zieleni urządzonej, ciągów pieszych i rowerowych, i innych terenów o małym stopniu zanieczyszczenia, mogą być odprowadzane bezpośrednio do kanalizacji deszczowej lub do gruntu na własny nie utwardzony teren, z zachowaniem powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz kształtowanie terenu i stosowanie rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie;

8) zakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do kanalizacji deszczowej, a istniejące podłączenia budynków do tych kanałów należy zlikwidować i podłączyć do kanalizacji sanitarnej;

9) zakaz odprowadzania do wód lub do gruntu wód opadowych i roztopowych nie spełniających obowiązujących norm;

10) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych po zmianie sposobu użytkowania terenów (gruntów) należy systemowo rozwiązywać sprawę przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych – w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku.

§ 22. 1. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

1) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników, bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w obowiązujących przepisach, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych i przekazywanie ich do unieszkodliwiania zgodnie z przepisami aktualnie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz.628, ze zm.);

2) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją systemu zbiórki i odbioru odpadów niebezpiecznych i wielkogabarytowych, wytwarzanych w gospodarstwach i zakładach, według rozstrzygnięć Burmistrza Miasta.

§ 23. 1. W zakresie urządzeń i linii elektroenergetycznych ustala się:

1) przyjmuje się trasy przebiegu istniejących liniowych urządzeń elektroenergetycznych linii SN 15 kV napowietrznych i kablowych, zgodnie z rysunkiem planu, bez oznaczania symbolem;

2) zakłada się nie przeznaczanie pod zalesienia terenów rolnych, przez które przebiegają trasy istniejących i projektowanych linii napowietrznych SN 15kV;

3) przyjmuje się lokalizację istniejących stacji transformatorowych słupowych i wnętrzowych na terenie całego miasta, zgodnie z rysunkiem planu, bez oznaczania symbolem;

4) ustala się rezerwę terenu pod projektowane linie SN 15 kV napowietrzne i kablowe, zgodnie z rysunkiem planu, bez oznaczania symbolem;

5) ustala się rezerwę terenu pod stacje transformatorowe, zgodnie z rysunkiem planu, bez oznaczania symbolem;

6) dopuszcza się zmianę lokalizacji projektowanej linii SN 15 kV napowietrznych i kablowych oraz stacji transformatorowych pokazanych na planie pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zachowane będą obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne;

7) zakłada się możliwość realizacji linii SN 15 kV napowietrznych i kablowych oraz stacji transformatorowych nie zaznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zachowane będą obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne;

8) ustala się następujące warunki zabudowy od istniejących urządzeń elektroenergetycznych:

a) odległość usytuowania zabudowy od linii SN 15 kV napowietrznej:

- 7 m - od osi linii przy liniach wykonanych przewodami nieizolowanymi,
- 5 m - od osi linii przy liniach z przewodami izolowanymi,

b) odległość drzew (nasadzeń):

- od linii elektroenergetycznych napowietrznych NN – 2 m,
- od linii elektroenergetycznych 15 kV napowietrznych – 5 m (od osi linii),
- od linii kablowych – co najmniej 1,5 m od osi pni projektowanych i istniejących drzew;

9) sieć elektroenergetyczna napowietrzna i podziemna poza terenami zabudowanymi może być realizowana w pasach drogowych na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych;

10) przed podjęciem prac ziemnych należy zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

11) przy sytuowaniu stacji transformatorowych należy zachować odległości od innych obiektów zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami szczególnymi;

12) w zakresie przejść kablami energetycznymi przez pasy drogowe inwestor winien uzyskać zgodę właściwego organu zarządzającego drogą na zajęcie pasa drogowego dróg i ulic oraz określić sposób przejścia przez pasy jezdne (przecisk, przekop itp.);

13) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować na koszt inwestora inwestycji podstawowej a o warunki przebudowy wystąpić do odpowiedniej jednostki ZEB S.A.;

14) ustala się bezpośrednią obsługę odbiorców z sieci NN napowietrznej lub kablowej istniejącej bądź projektowanej z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych;

15) ustala się lokalizację linii NN napowietrznych lub kablowych w liniach rozgraniczających ulic;

16) wstrzymuje się zabudowę wyznaczonych działek, na których zlokalizowane są urządzenia energetyczne, do czasu przebudowy urządzeń kolidujących z planowaną zabudową w uzgodnieniu z ZEB Rejonem Energetycznym w Bielsku Podlaskim.

§ 24. 1. W zakresie gazownictwa ustala się:

1) zaopatrzenie odbiorców z projektowanej sieci gazowej po zrealizowaniu gazociągu Bielsk Podlaski – Wyszki i stacji redukcyjno-pomiarowej Io w Hajnówce;

2) możliwość realizacji gazociągów średniego i niskiego ciśnienia na obszarze całego miasta, bez przedstawiania tras przebiegu na rysunku planu, na warunkach ustalonych w ust. 3;

3) ustala się warunki realizacji urządzeń gazowniczych:

a) na terenach zabudowanych – w liniach rozgraniczających ulic z zachowaniem przepisów szczególnych,

b) sieć gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia na terenach niezabudowanych może być lokalizowana w pasach drogowych na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych,

c) w zakresie przejść gazociągami przez pasy drogowe inwestor winien uzyskać zgodę właściwego organu zarządzającego drogą na zajęcie pasa drogowego dróg i ulic oraz określić sposób przejścia przez pasy jezdne (przecisk, przekop).

§ 25. 1. W zakresie systemu telekomunikacji przewodowej przyjmuje się:

1) w zakresie systemu telekomunikacji przewodowej przyjmuje się:

a) adaptuje się istniejące urządzenia telekomunikacyjne,

b) trasy przebiegu liniowych urządzeń telekomunikacyjnych – zgodnie z rysunkiem planu,

c) Ustala się następujące warunku realizacji nowych i modernizacji istniejących urządzeń telekomunikacyjnych:

- sieć napowietrzna i podziemna może być realizowana w pasach drogowych na terenach zabudowanych w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi i na terenach niezabudowanych na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych oraz na terenach rolnych i leśnych a także nad i pod wodami, na zasadach określonych w odrębnych przepisach,

- w zakresie przejść kablami telefonicznymi przez pasy drogowe inwestor winien uzyskać zgodę właściwego organu zarządzającego drogą na zajęcie pasa drogowego dróg i ulic oraz określić sposób przejścia przez pasy jezdne (przecisk, przekop);

2) w zakresie systemu telefonii komórkowej przyjmuje się:

a) dopuszcza się lokalizację nowych urządzeń telefonii komórkowej, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, obowiązujących w tym zakresie.

§ 26. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) przyjmuje się istniejące źródła ciepła, bez oznaczania na rysunku planu symbolem;

2) ustala się możliwość lokalizacji nowych źródeł ciepła według rozwiązań własnych przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowych, energia elektryczna, biomasa);

3) przyjmuje się istniejącą sieć cieplną bez oznaczania na rysunku planu;

4) ustala się trasę projektowanej sieci cieplnej zgodnie z rysunkiem planu;

5) dopuszcza się zmiany trasy sieci cieplnej pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

ROZDZIAŁ 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 27. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, z wyłączeniem terenów pod planowane drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 12

Przedsięwzięcia obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 28. 1. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej:

1) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, w budynkach przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej, itp. - należy przewidzieć ukrycia typu I;

2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy przewidywać ukrycia typu II wykonane przez mieszkańców we własnym zakresie;

3) w/w ukrycia wykonywane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;

4) bez względu na typ zabudowy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (7,5 I na osobę/ dobę). Odległość studni od budynków mieszkalnych lub zgrupowań ludności powinna wynosić do 800 m.;

5) istniejące studnie powinny być zabezpieczone przed likwidacją i przystosowane do sprawnego uruchomienia i eksploatacji w sytuacjach kryzysowych;

6) oświetlenie zewnętrzne (ulice, zakłady pracy) przystosować do zaciemniania i wygaszania;

7) uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożeń poprzez syreny alarmowe przyjmując promień słyszalności syreny do 300 m.;

8) układ projektowanych i modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:

   a) szerokość ulicy powinna uniemożliwić ewentualne zagruzowanie,

   b) powinny być połączenia z traktami przelotowymi - zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,

   c) należy wyznaczyć bezpieczne trasy przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

§ 29. 1. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

1) przy realizacji sieci wodociągowej należy przewidzieć na terenach zabudowanych odpowiednią ilość hydrantów dla celów przeciwpożarowych, sytuowanych w odległości do 150 m od siebie;

2) przy projektowaniu i modernizacji obiektów przemysłowych i usługowych należy przewidzieć drogi pożarowe – dostępne do obiektów;

3) dla nowoprojektowanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych należy przewidzieć pokrycia dachów nierozprzestrzeniające ogień;

4) należy dążyć do eliminacji palnych pokryć dachów na istniejących budynkach.

2. Należy uwzględnić ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej, tj.:

1) projektować zabudowę zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn.zm.);

2) zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe oraz drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121, poz. 1139);

3) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków zgodnie z ustawą z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej. (Tekst jednolity: Dz. U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229, z późn.zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 80, poz. 563);

4) dokonywać uzgodnień na podstawie rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121, poz. 1137).

ROZDZIAŁ 13

Naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 30. Na podstawie § 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) 3.1MN, 3.2MN, 3.2aMN, 3.2bMN, 3.18MN, 3.19MN, 3.20MN, 3.21MN, 3.22MN, 3.23MN, 3.24MN, 3.25MN, 3.26MN, 3.27MN, 3.28MN, 3.29MN, 3.30MN, 3.31MN, 3.32MN, 3.33MN, 3.39MN, 3.61MN, 3.3US, 3.4US, 3.5US, 3.6US, - w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent);

2) oraz dla terenów komunikacyjnych 3.10 – 3.14KDW-D, 3.16 – 3.22KDW-D, 3.146 – 3.151KDW-D - w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

DZIAŁ III.

PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 31. Wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Hajnówka, zatwierdzona uchwałą nr IV/15/02 Rady Miasta Hajnówka z dnia 30 grudnia 2002 i opublikowana w Dzienniku Urzędowym Woj. Podlaskiego Nr 4 poz. 147 z dnia 4 stycznia 2003 r.

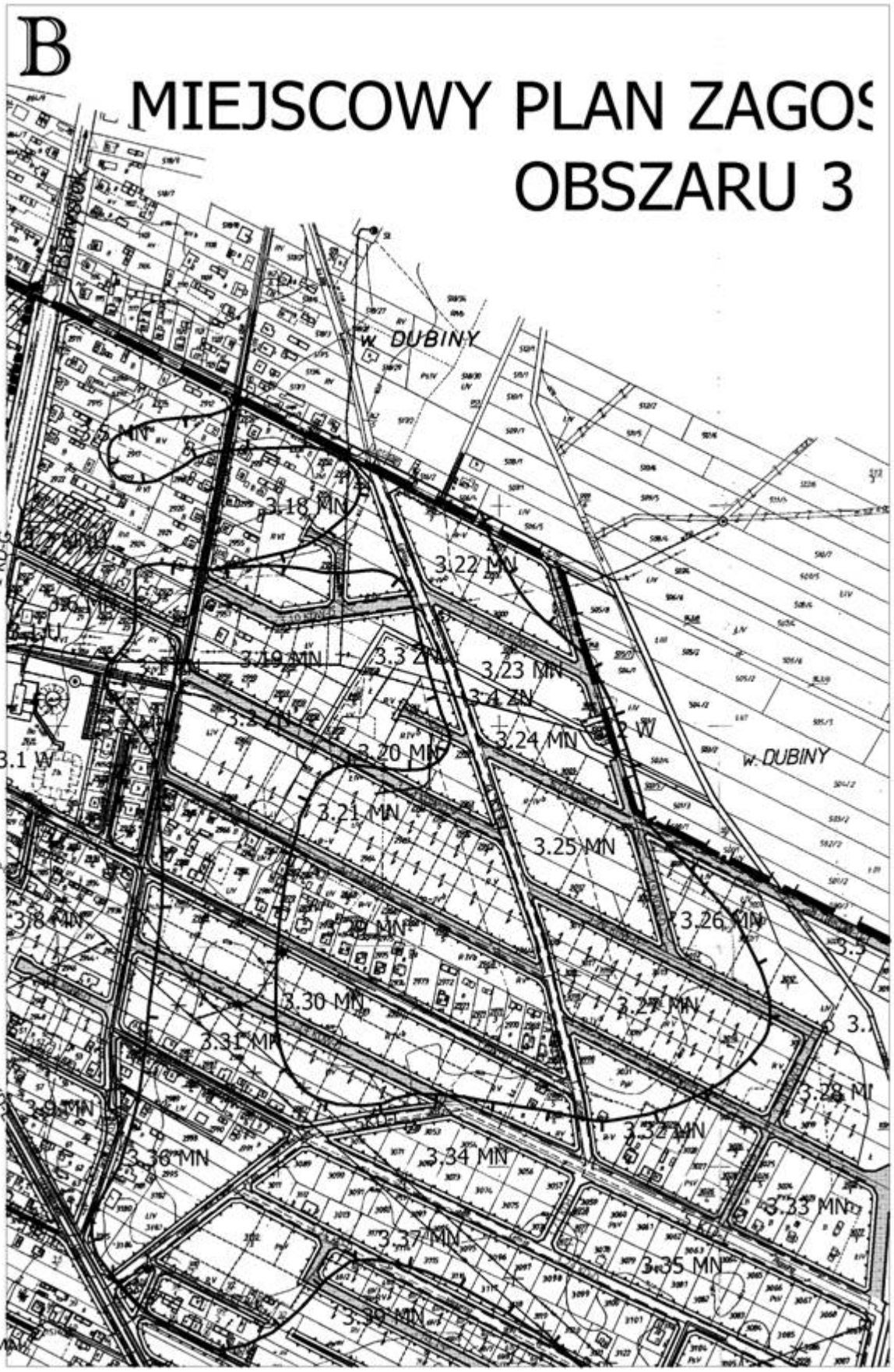
§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Hajnówka.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Jakub Ostapczuk

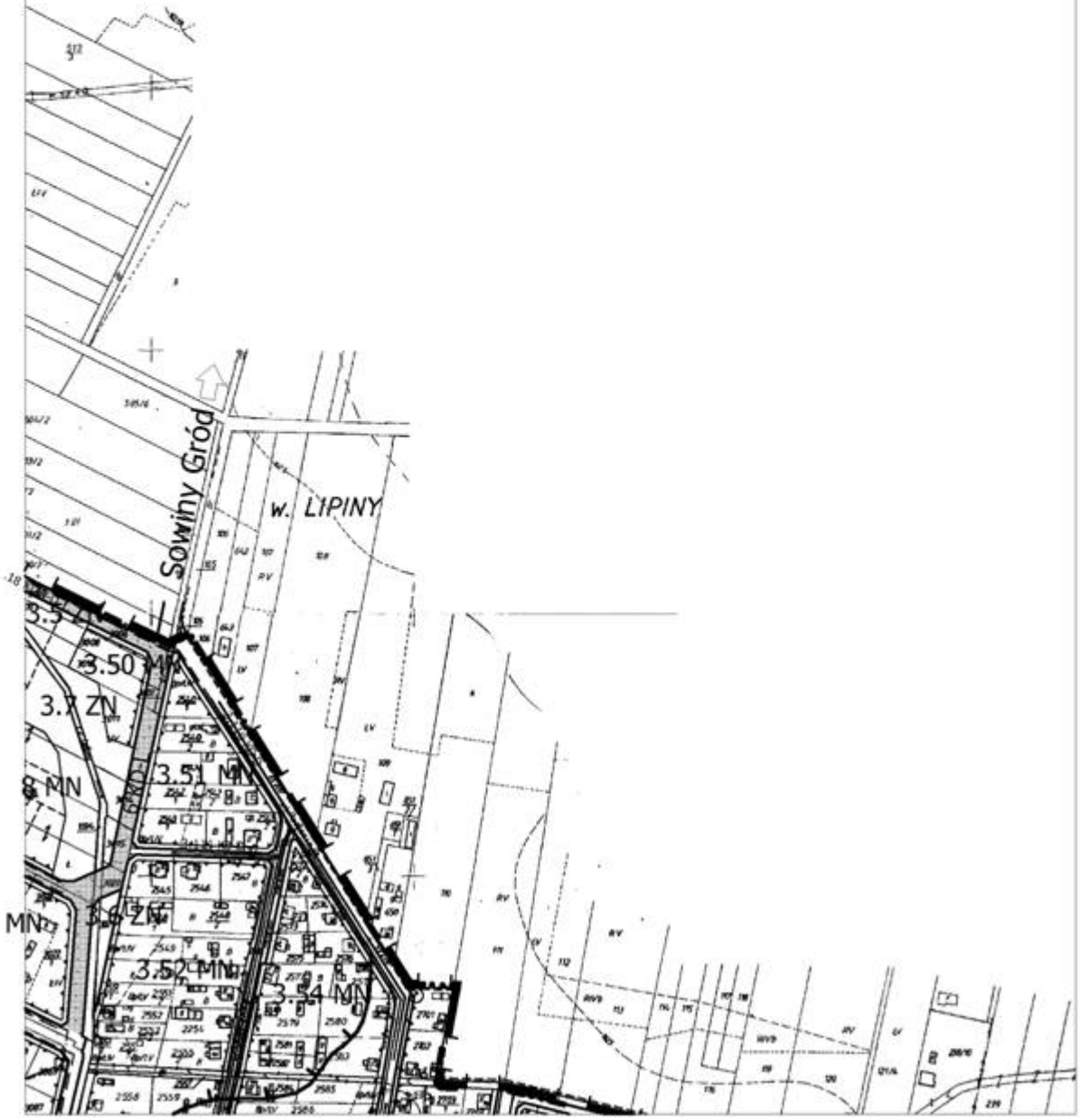
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXVIII/229/06
Rady Miasta Hajnówka
z dnia 25 października 2006 r.

A
Siemianówka
3.1 KK
3.1 MN
3.1a MN
3.2a MN
3.2 MN
3.2b MN
3.2c MN
3.1 U
3.1 P/U
3.10 MN
3.11 MN


B
MIEJSCOWY PLAN ZAGOS
OBSZARU 3
w. DUBINY
w. DUBINY
3.18 MN
3.22 MN
3.19 MN
3.23 MN
3.24 MN
3.20 MN
3.21 MN
3.25 MN
3.26 MN
3.30 MN
3.31 MN
3.32 MN
3.34 MN
3.33 MN
3.37 MN
3.35 MN
3.39 MN
3.1 W
1 KD-G

C
OSPODAROWANIA PRZESTRZI
3 ,,HAJNÓWKA WSCHÓD"

skala 1 : 5



D
ZENNEGO

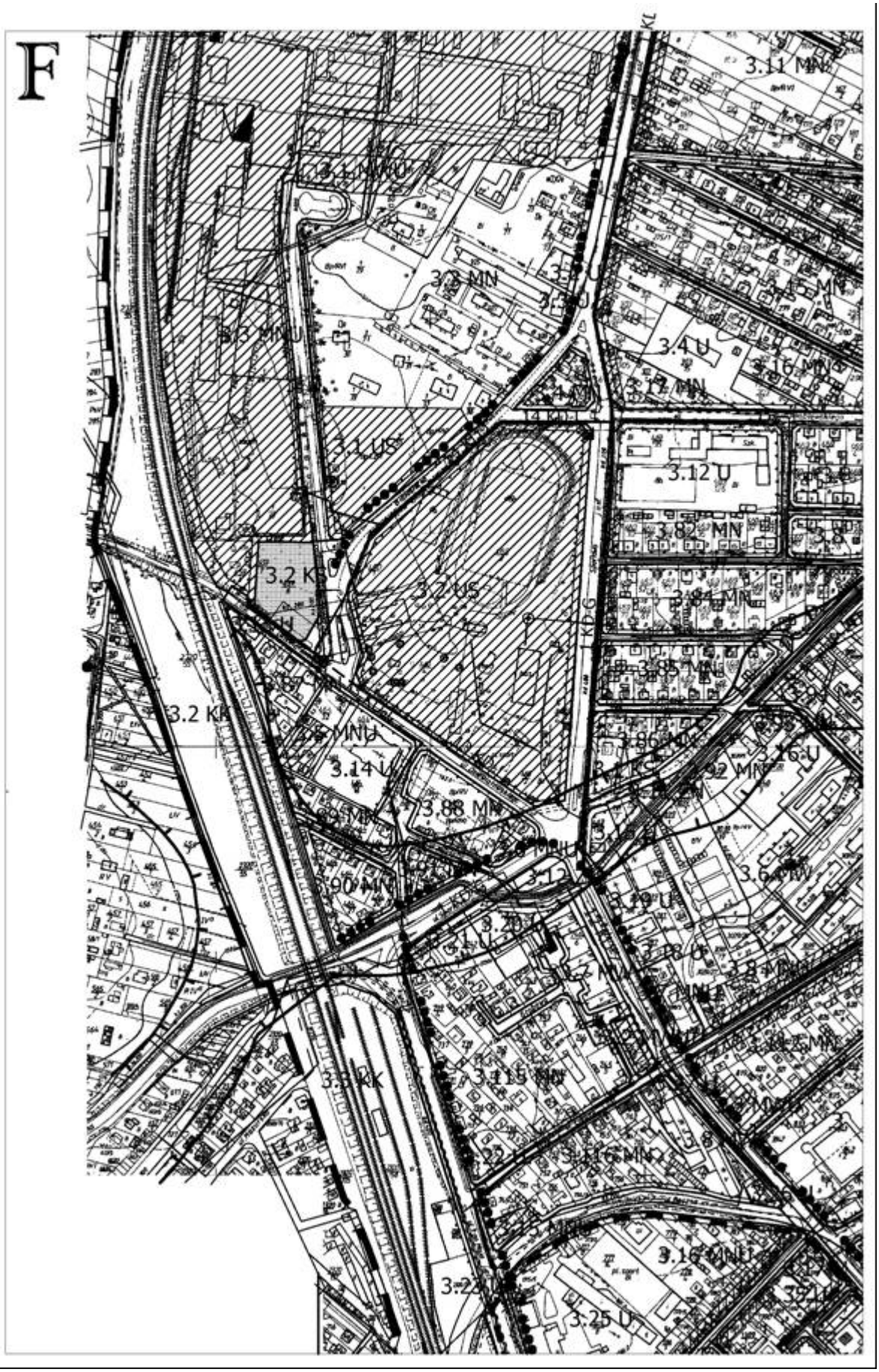
WYRYS ZE STUDIUM U
ZAGOSPODAROWANIA

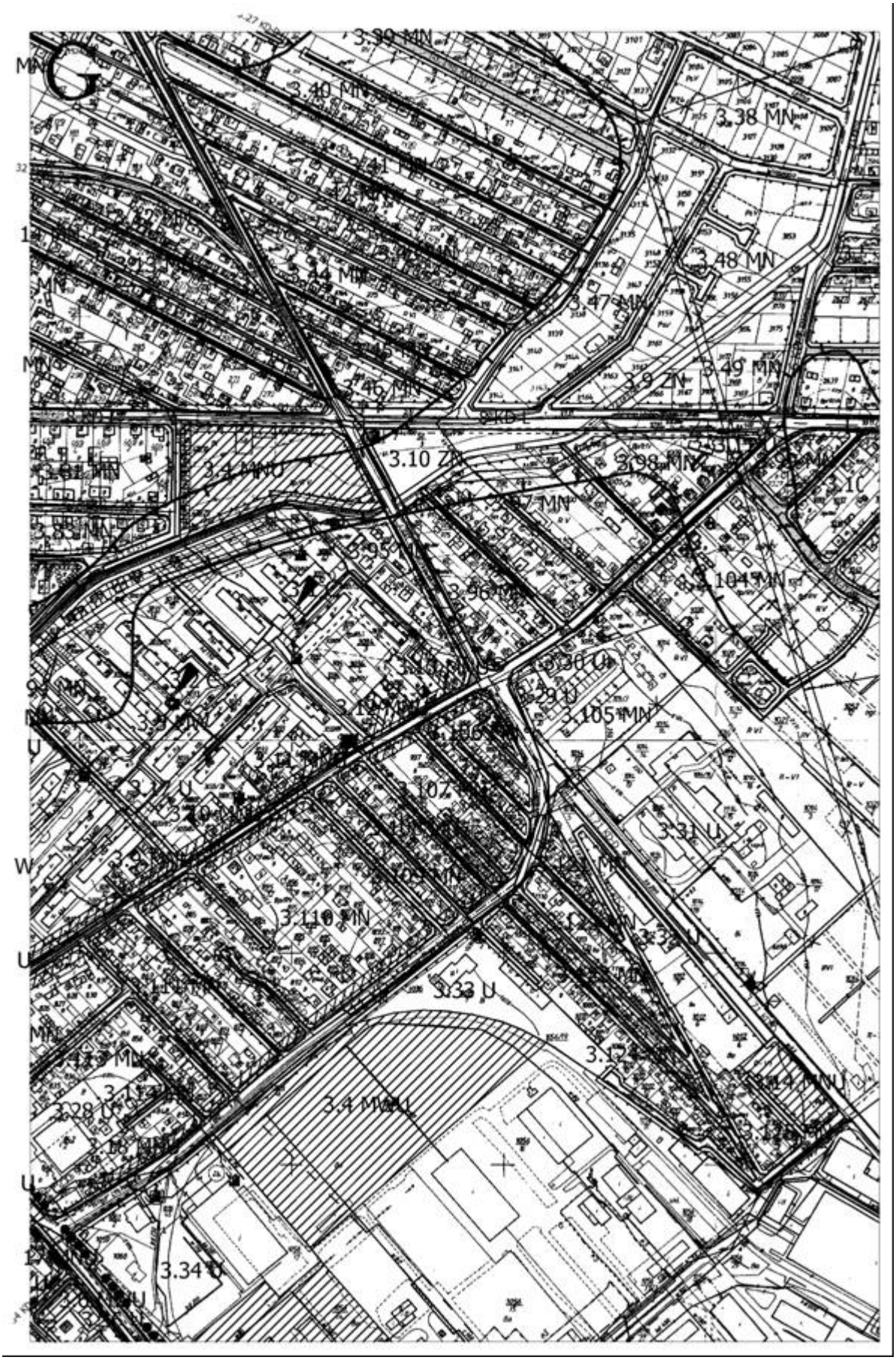
5 000

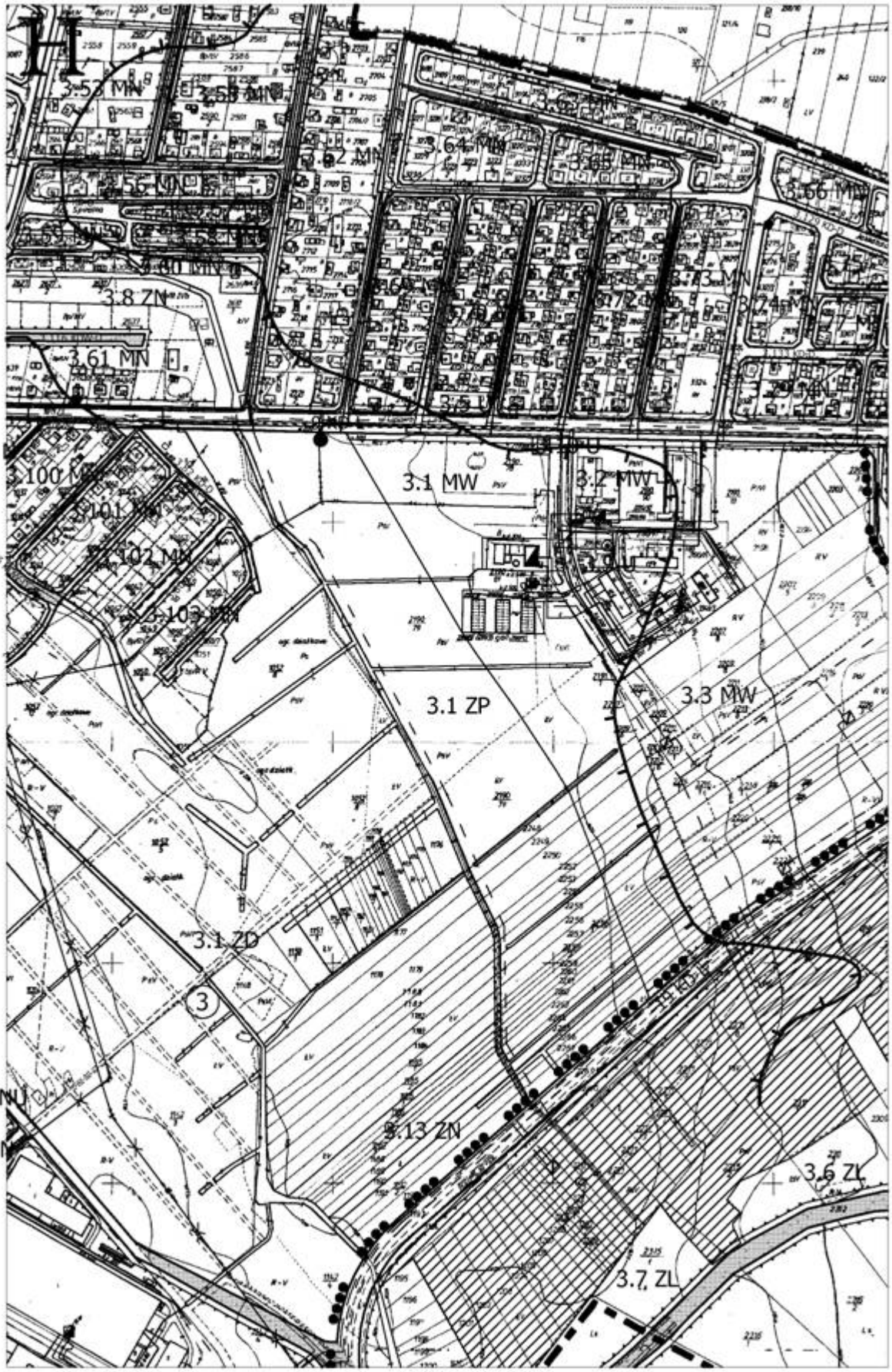
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVIII/229/06
Rady Miasta Hajnówka
z dnia 25 października 2006 r.
/Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr ....
z dnia ..... 2006 r., poz. ..../

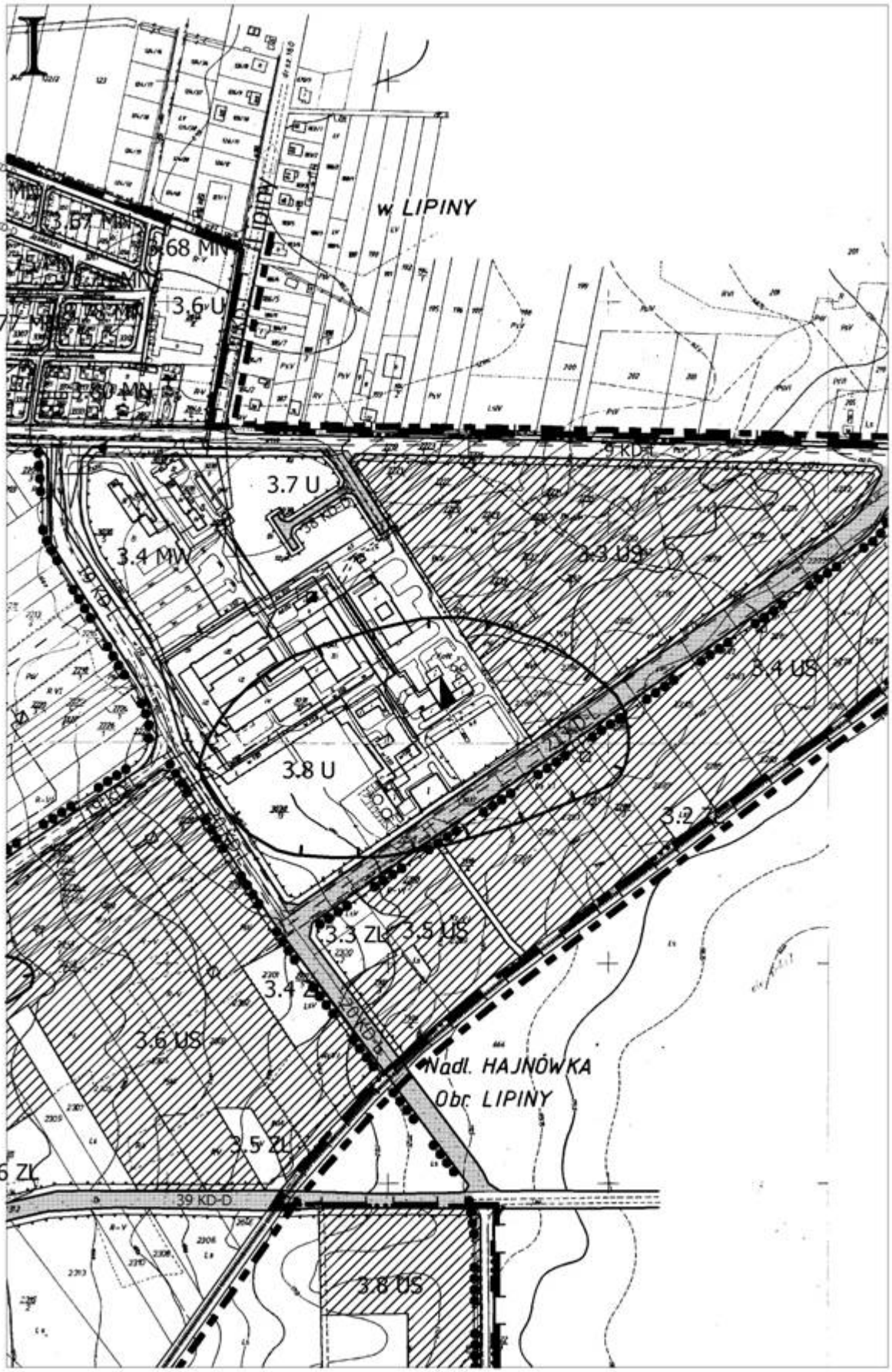
E

UM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HAJNÓWKA

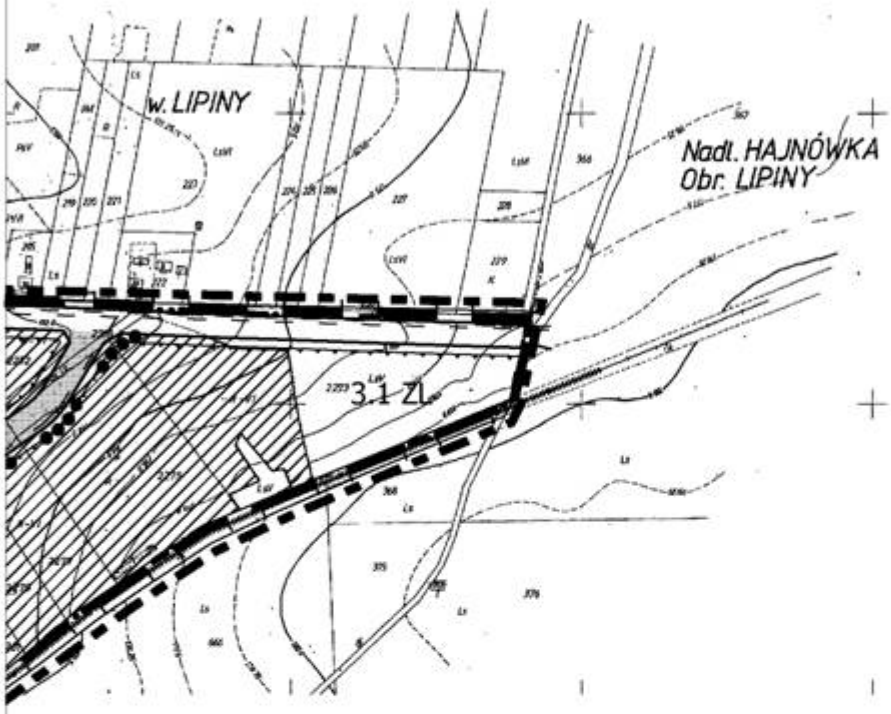

F
3.11 MN
3.1 MNU
3.3 MN
3.4 U
3.12 U
3.1 US
3.2 KS
3.2 US
3.2 KK
3.14 U
3.88 MN
3.6 MN
3.25 U


3.39 MN
3.40 MN
3.38 MN
3.48 MN
3.47 MN
3.49 MN
3.46 MN
3.10 ZN
3.98 MN
3.95 MN
3.96 MN
3.104 MN
3.105 MN
3.31 U
3.33 U
3.34 U

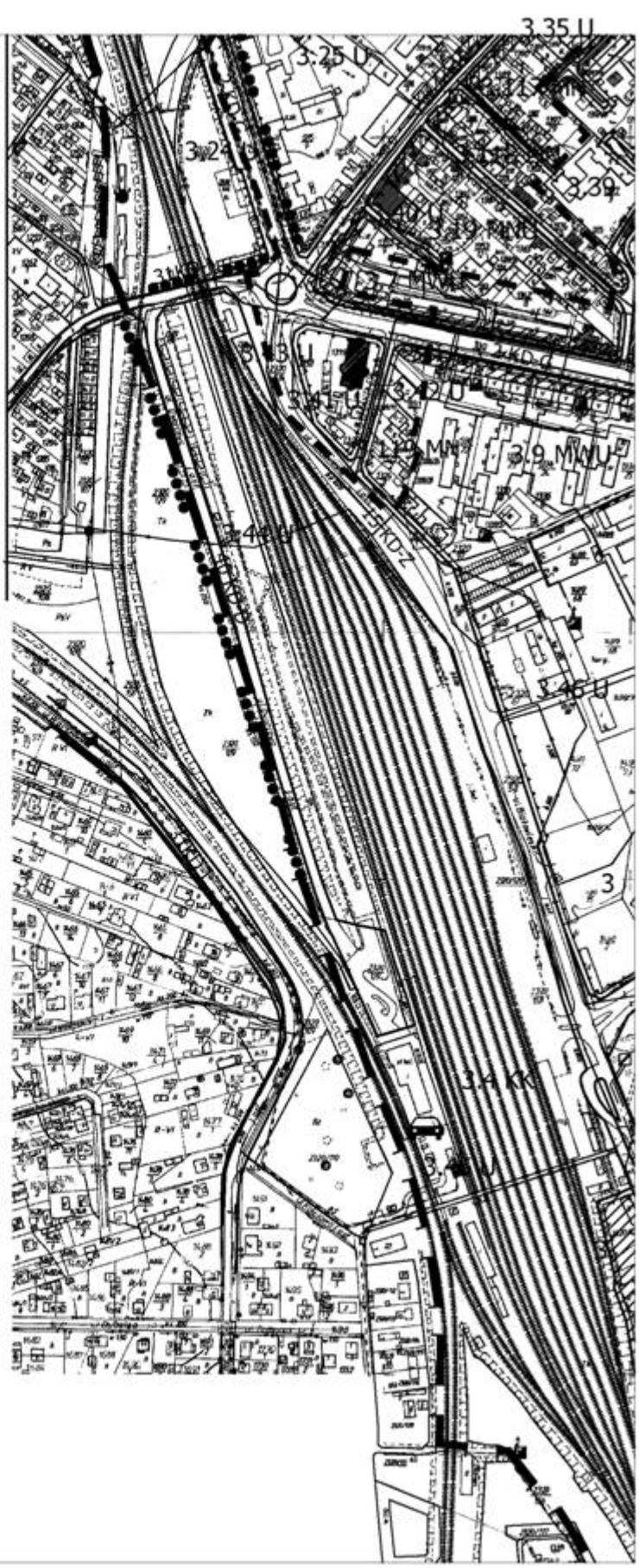

3.53 MN
3.55 MN
3.64 MN
3.65 MN
3.66 MN
3.56 MN
3.8 ZN
3.61 MN
3.100 MN
3.101 MN
3.102 MN
3.103 MN
3.1 MW
3.2 MW
3.1 ZP
3.3 MW
3.1 ZD
3
3.13 ZN
3.6 ZL
3.7 ZL

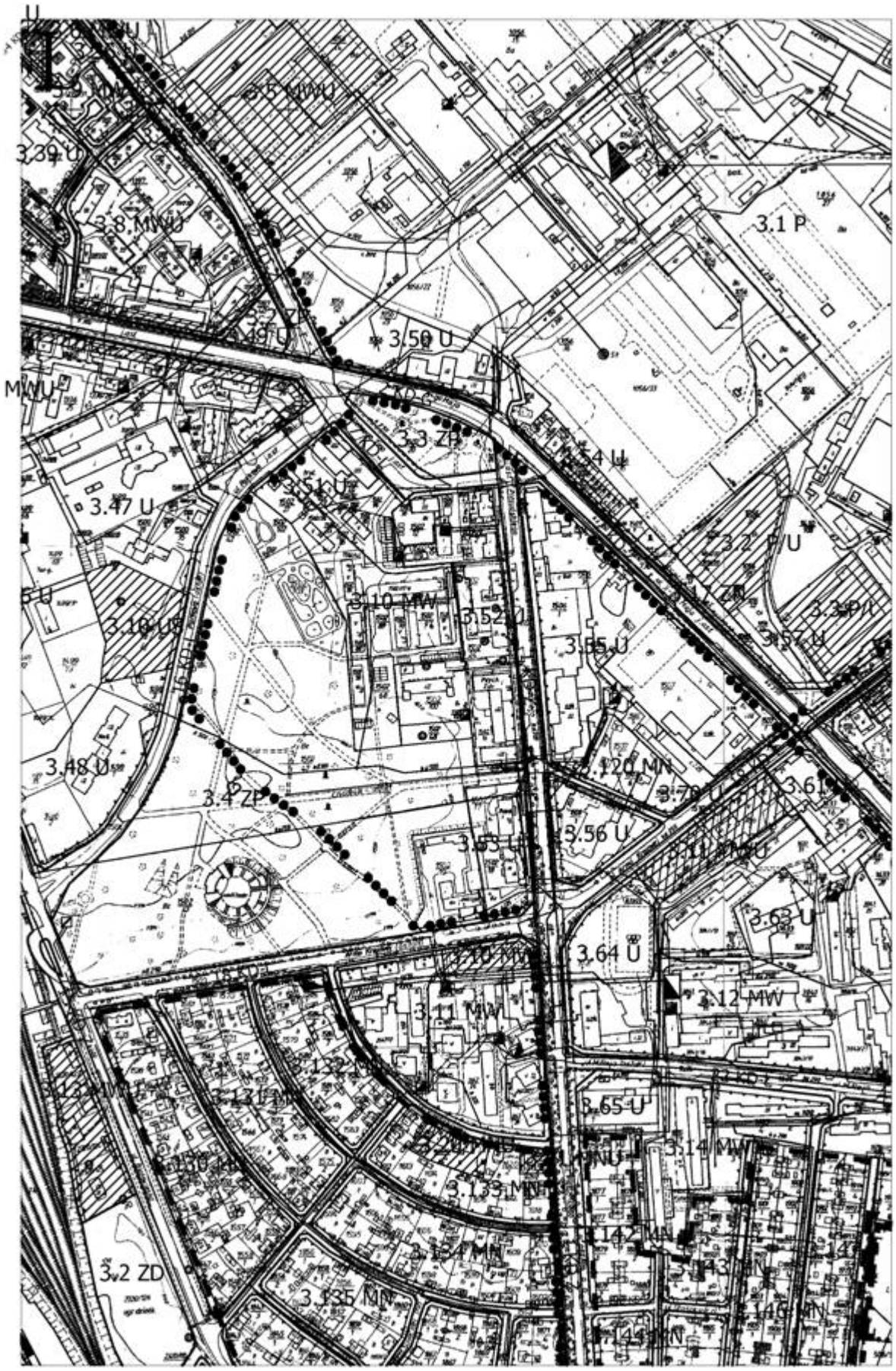

w LIPINY
3.67 MW
3.68 MW
3.6 U
3.80 MW
9 KD-L
3.7 U
3.4 MW
3.3 US
3.4 US
3.8 U
3.2
3.3 ZL
3.5 US
3.4 ZL
3.6 US
Nadl. HAJNÓWKA
Obr. LIPINY
3.5 ZL
6 ZL
39 KD-D
3.8 US

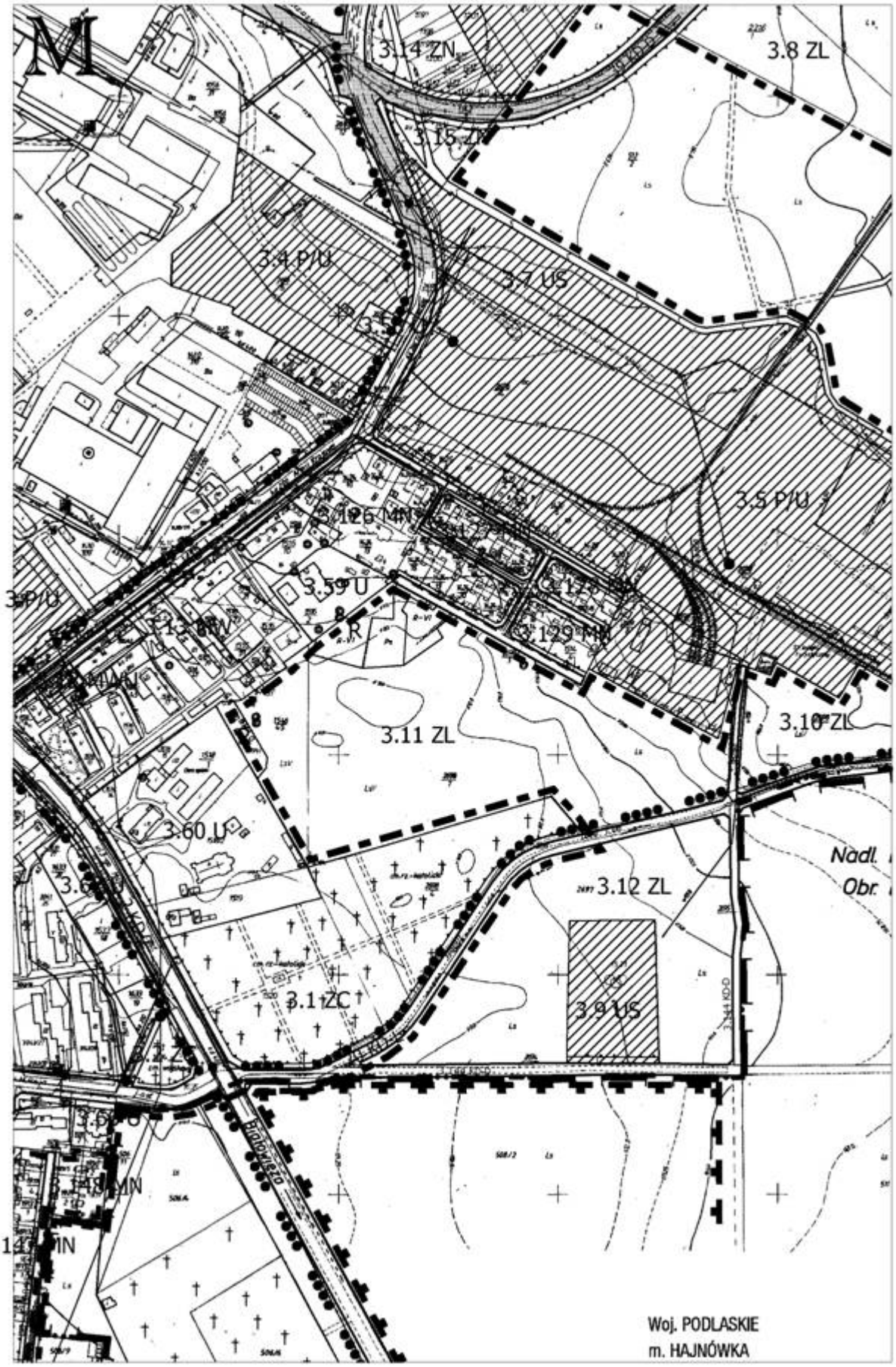
J

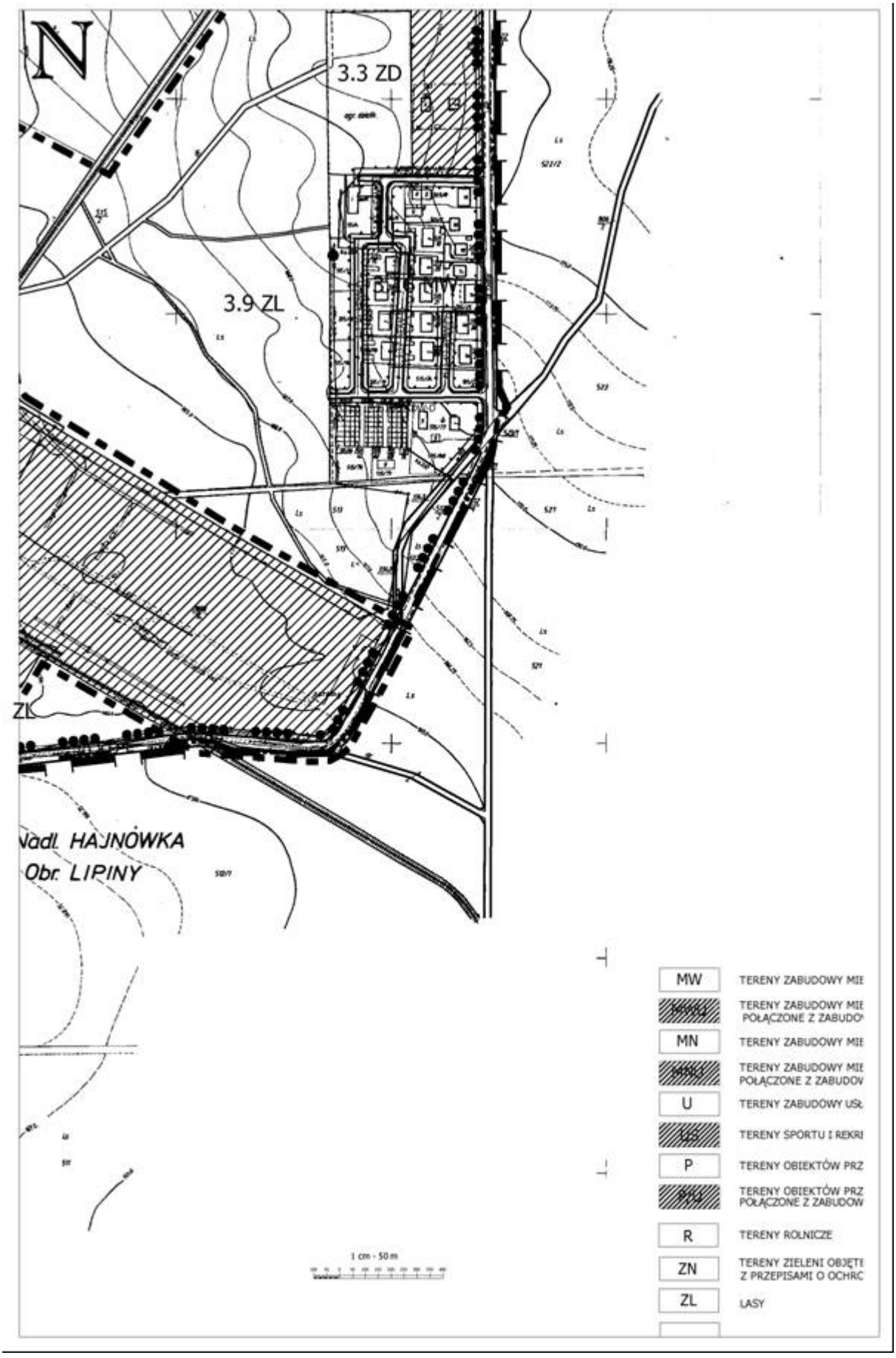


K




3.1 P
3.50 U
3.3 ZP
3.47 U
3.10 MW
3.52 U
3.55 U
3.48 U
3.4 ZP
3.56 U
3.63 U
3.64 U
3.12 MW
3.11 MW
3.65 U
3.14 MW
3.133 MN
3.134 MN
3.135 MN
3.2 ZD


3.14 ZN
3.8 ZL
3.15 ZN
3.4 P/U
3.7 US
3.5 P/U
3.126 MN
3.59 U
3.129 MN
3.11 ZL
3.10 ZL
3.60 U
3.12 ZL
3.9 US
3.1 ZC
Nadl.
Obr.
Woj. PODLASKIE
m. HAJNÓWKA


N
3.3 ZD
3.9 ZL
ZL
Nadl. HAJNÓWKA
Obr. LIPINY
MW TERENY ZABUDOWY MIE
TERENY ZABUDOWY MIE POŁĄCZONE Z ZABUDO
MN TERENY ZABUDOWY MIE
TERENY ZABUDOWY MIE POŁĄCZONE Z ZABUDOW
U TERENY ZABUDOWY USŁ
TERENY SPORTU I REKRI
P TERENY OBIEKTÓW PRZ
TERENY OBIEKTÓW PRZ POŁĄCZONE Z ZABUDOW
R TERENY ROLNICZE
ZN TERENY ZIELENI OBJĘTI Z PRZEPISAMI O OCHRC
ZL LASY
1 cm - 50 m

OWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

OWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
ABUDOWĄ USŁUGOWĄ NIEUCIĄŻLIWĄ

OWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ABUDOWĄ USŁUGOWĄ NIEUCIĄŻLIWĄ

OWY USŁUGOWEJ

U I REKREACJI

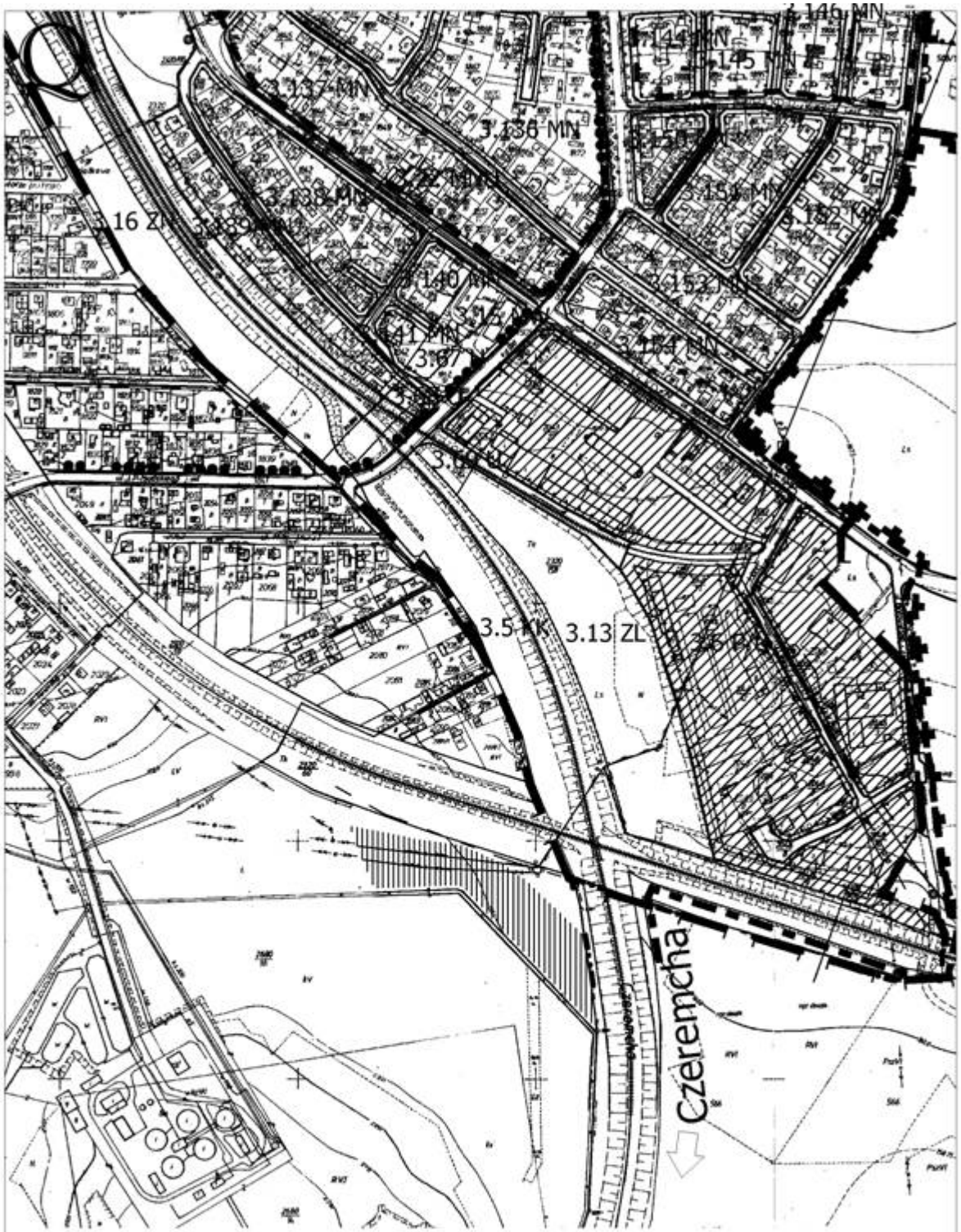
ÓW PRZEMYSŁOWYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

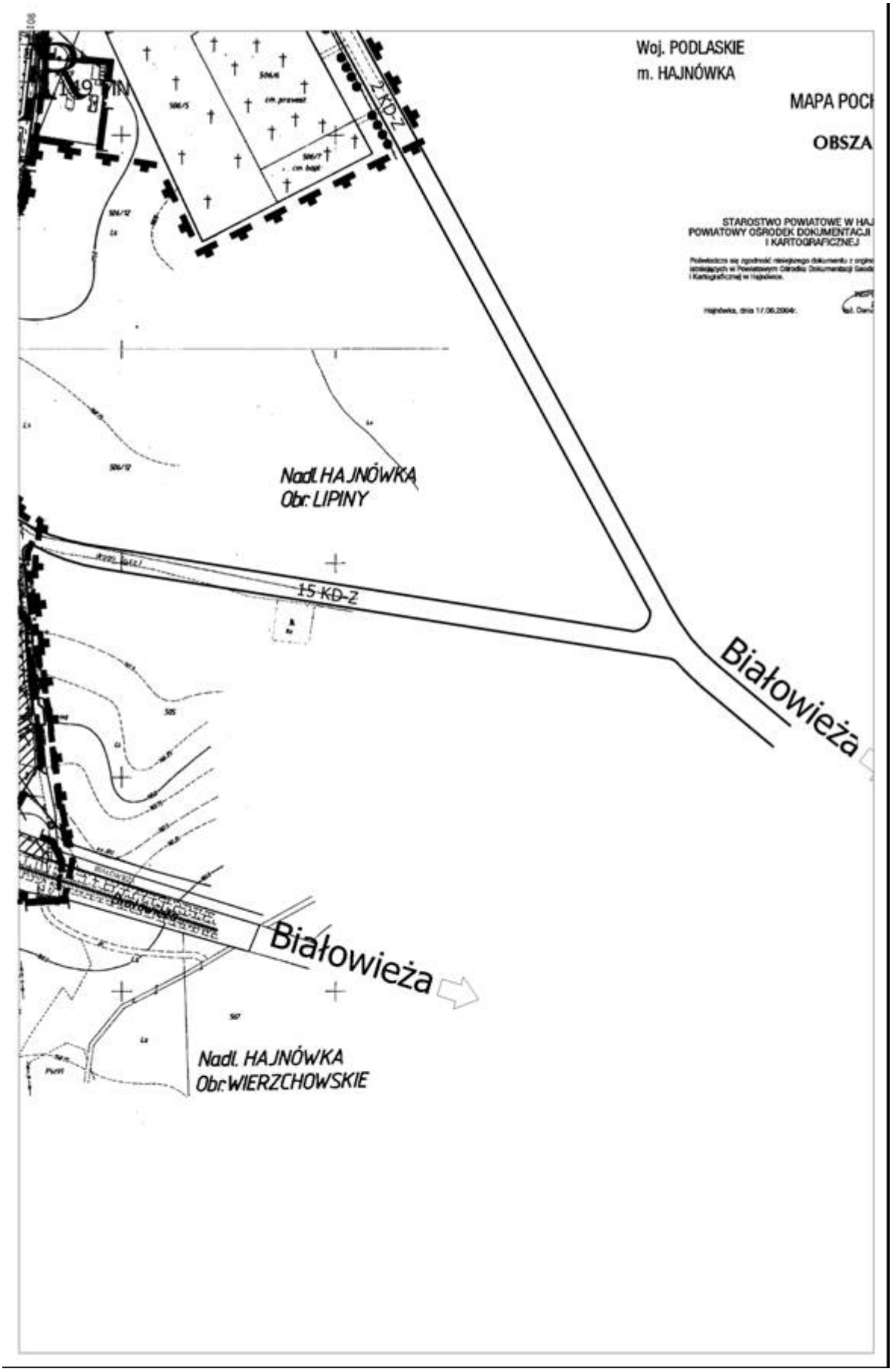
ÓW PRZEMYSŁOWYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
ABUDOWĄ USŁUGOWĄ

ZE

OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY ZGODNIE
OCHRONIE ŚRODOWISKA

P


3.136 MN
3.140 MN
3.5 KK
3.13 ZL
Czeremcha


Woj. PODLASKIE
m. HAJNÓWKA
MAPA POCI
OBSZA
STAROSTWO POWIATOWE W HAJ
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
I KARTOGRAFICZNEJ
Nadl. HAJNÓWKA
Obr. LIPINY
15 KD-Z
Białowieża
Białowieża
Nadl. HAJNÓWKA
Obr. WIERZCHOWSKIE

S

'A POCHODNA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

)BSZAR 3 - "HAJNÓWKA WSCHÓD"

SKALA 1:5000

OWE W HAJNÓWCE
MENTACJI GEODEZYJNEJ
/ICZNEJ

Kompilacja numeryczna arkuszy sekcyjnych mapy pochodnej m. Hajnówki 1:2000 z 2004r. - wykonał KEOPLAN Usługi Geodezyjne Wydawnictwa Kartograficzne Białystok, tel 085-675-45-61 Nr rob. 6/04

mgr inż. Zdzisław Suchodolski

LEGENDA:

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
- GRANICE MIASTA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH - ISTNIEJĄCE
- LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH - POSTULOWANE
- LINIE ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNE
- GRANICE PLANOWANE DO SCALEŃ GEODEZYJNYCH
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PUSZCZY BIAŁOWIESKIEJ - EUROPEJSKA SIEĆ EKOLOGICZNA NATURA 2000
- GRANICA REZERWATU KRAJOBRAZOWEGO im. prof. W. SZAFERA
- GRANICE CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH DOLIN RZECZNYCH I CIEKÓW WODNYCH
- GRANICE SANITARNEJ STREFY OCHRONNEJ
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- GRANICE OBSZARÓW Z HISTORYCZNYM UKŁADEM ULIC I ZABUDOWĄ O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
- CMENTARZE O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO - KULTUROWYCH
- 1KD-G — PODSTAWOWY UKŁAD ULIC MIEJSKICH ZALICZONYCH DO DRÓG WOJEWÓDZKICH, POWIATOWYCH I GMINNYCH
- 37KD-G — KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU ULICZNEGO
- KLASY ULIC: G - GŁÓWNA, Z - ZBIORCZA, L - LOKALNA, D - DOJAZDOWA
- POSTULOWANE TRASY ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
- KK — LINIE KOLEJOWE - TERENY ZAMKNIĘTE
- DRZEWA - POMNIKI PRZYRODY

ZL LASY
ZP TERENY ZIELENI URZĄD OBIEKTOM BUDOWLANY
ZD TERENY OGRODÓW DZIU
ZC CMENTARZE
W TERENY WÓD POWIERZC
W WODOCIĄGI, UJĘCIA WC
C CIEPŁOWNICTWO
KS TERENY OBSŁUGI KOMUI
DWORZEC PKS, PKP
KK LINIE KOLEJOWE - TERI
1KK TERENY KOLEJKI WĄSKC

TELEKOMUNIKACJA
ISTNIEJĄCE PROJEKTOWANE
LINIA TELEFONICZ
CENTRALA TELEFC

ELEKTROENERGETYKA
ISTNIEJĄCE PROJEKTOWANE
LINIA ELEKTROENE
LINIA ELEKTROENE
STACJA TRANSFOR
PAS OCHRONNY PO

CIEPŁOWNICTWO
ISTNIEJĄCE PROJEKTOWANE
ŹRÓDŁO CIEPŁA (CI
SIEĆ CIEPLNA

ZAOPATRZENIE W WODĘ
ISTNIEJĄCE PROJEKTOWANE
STUDNIE GŁĘBINOW
USTALONA DECYZY BEZPOŚREDNIEJ U.
PRZEWÓD WODOC UJĘCIA MIEJSKIEGC
SIEĆ WODOCIĄGOV
W STACJA WODOCIĄG

ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW I WÓD OPADOV
ISTNIEJĄCE PROJEKTOWANE
PRZEPOMPOWNIA
KANAŁY SANITARNI
KANAŁY SANITARNI
KANAŁY DESZCZOW

T
URZĄDZONEJ, TAKIEJ JAK: PARKI, OGRODY, ZIELEŃ TOWARZYSZĄCA
OWLANE, ZIELEŃCE

ÓW DZIAŁKOWYCH

OWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH (RZEKI, STAWY, STRUMIENIE, KANAŁY)

ĘCIA WODY

O

GI KOMUNIKACJI

PKP

E - TERENY ZAMKNIĘTE

I WĄSKOTOROWEJ

EFONICZNA KABLOWA ŚWIATŁOWODOWA

TELEFONICZNA, CYFROWA

TROENERGETYCZNA SN15 KV - NAPOWIETRZNA/KABLOWA

TROENERGETYCZNA SN15 KV - NAPOWIETRZNA/KABLOWA DO DEMONTAŻU

ANSFORMATOROWA - SŁUPOWA/WIEŻOWA LUB WNĘTRZOWA

ONNY POD URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE

EPŁA (CIEPŁOWNIA, KOTŁOWNIA)

NA

ŁĘBINOWE

DECYZYJNIE STREFA OCHRONY
DNIEJ UJĘCIA GŁĘBINOWEGO
WODOCIĄGOWY ŁĄCZĄCY STUDNIE
EJSKIEGO ZE STACJĄ UZDATNIANIA

OCIĄGOWA

ODOCIĄGOWA

D OPADOWYCH

OWNIA ŚCIEKÓW - SIECIOWA

NITARNE TŁOCZNE

NITARNE GRAWITACYJNE

SZCZOWE

SKŁAD ZESPOŁU PROJEKTOWEGO

1.	mgr inż. arch. Maria OLCHOWSKA	główny projektant (upoważnienie Nr 144/06 do projektowania w zakresie przedmiotowym) koordynacja prac
2.	dr inż. arch. Halina ŁAPIŃSKA	specjalność przestrzenna koordynacja prac
3.	mgr inż. Kazimierz OLCHOWSKI	specjalność przestrzenna
4.	mgr inż. arch. Anna Maria LEBIEDZIŃSKA - ŁUKSZA	koordynacja opracowania materiałów wyjściowych, specjalność przestrzenna kartowanie urbanistyczne
5.	mgr Mikołaj PATEJUK	specjalność środowiska przyrodniczego
6.	mgr inż. Jan KRUSZEWSKI	specjalność komunikacyjna
7.	mgr inż. Czesława KRUSZEWSKA	specjalność gospodarki wodnej i kanalowej gospodarowanie odpadami
8.	inż. Elżbieta KĘPSKA	specjalność energetyki i telekomunikacji
9.	mgr inż. arch. Rafał LEPAK	opracowanie graficzne

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXXVIII/229/06

Rady Miasta Hajnówka

z dnia 25 października 2006 r.

Stwierdzenie zgodności Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru 3 – „Hajnówka – Wschód" - z ustaleniami STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hajnówka.

Na podstawie art. 20 ust. l ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póz. 717; z późniejszymi zmianami) stwierdza się zgodność przyjętych ustaleń w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Obszaru 3 – „Hajnówka — Wschód" z ustaleniami zawartymi w STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hajnówka zatwierdzonego uchwałą Nr NR XXX/182/05, Rady Miasta Hajnówka z dnia 30 listopada 2005 r.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXXVIII/229/06

Rady Miasta Hajnówka

z dnia 25 października 2006 r.

Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art.20 ust. l ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póz. 717; z późn. zm.).

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru 3 - "Hajnówka - Wschód"

Nie uwzględnia się w całości następujących uwag wniesionych do projektu planu przez:

1. Panią Elżbietę Jurczuk, ul. Bielska 39, 17-200 Hajnówka - w sprawie uwzględnienia działki Nr 1056/49 przy ul. Batorego z uwzględnieniem pod zabudowę usługową i wprowadzeniem zapisu możliwości lokalizacji stacji paliw.

2. Panią Marię Niczyporuk, ul. Odległa 45, 17-200 Hajnówka — w sprawie wyrzucenia z planu lokalizacji drogi ozn. Symbolem 6KD-L na części jej nieruchomości (dz.3022/1 i 3021 przy ul. Odległej).

Uwzględnia się w całości następującą uwagę wniesioną do projektu planu przez:

1. Panią Łucję Gierasimiuk, zam. ul. Lipowa 71 a/26,17-200 Hajnówka.
2. Panią Raisę Michałowską, ul. Kolejki Leśne 8,17-200 Hajnówka.
3. Pana Sergiusza Tomaszuka, ul. Ślusarska 18, 17-200 Hajnówka

- w sprawie wprowadzenia korekty przebiegu drogi o Nr geod.1049/1 ozn. na planie symbolem 3.80KDW-D.

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr XXXVIII/229/06

Rady Miasta Hajnówka

z dnia 25 października 2006 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Obszaru 3 - "Hajnówka - Wschód" - inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 20 ust. l ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póz. 7'17; ze zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Miejskiej Hajnówka:

- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- wodociągu,
- oświetlenia ulic,
- nawierzchni dróg, placów i ciągów pieszych.

Realizacja powyższych inwestycji przewidziana jest ze środków zewnętrznych oraz własnych Gminy Miejskiej Hajnówka przy współudziale funduszy unijnych i komitetów mieszkańców budowy infrastruktury technicznej i ulic.

Wydawca: Wojewoda Podlaski
Redakcja; Podlaski Urząd Wojewódzki w Białymstoku Wydział Nadzoru i Kontroli 15-213 Białystok, ul. A. Mickiewicza 3,
tel./fax: 0-85 7-439-375, e-mail: tkoczta@bialystok.uw.gov.pl
Skład, druk i rozpowszechnienie: Podlaski Urząd Wojewódzki w Białymstoku Wydział Organizacyjno - Administracyjny,
15-213 Białystok, ul. A. Mickiewicza 3, tel. 0-85 7-439-552

Prenumerata płatna z góry:
kwartalna 768,47 zł
półroczna 1.536,94 zł
Należność za prenumeratę z określeniem kwartału należy wpłacać na konto
KB S.A. II Oddział Białystok 34150013441213400265570000
Zakład Obsługi Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku

Tłoczono z polecenia Wojewody Podlaskiego w Zakładzie Obsługi Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku

ISSN 1508-4809

Cena 45,36 zł