

UCHWAŁA Nr XXXI/272/12

Rady Miejskiej w Wyszkwie

z dnia 28 grudnia 2012r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część wsi Gulczewo w gminie Wyszkw

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, zmiany: Dz.U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz.U. z 2002r. Nr 153 poz. 1271, Dz.U. z 2004r. Nr 116 poz. 1203, Dz.U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz.U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz.U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz.U. z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz.U. z 2010r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675, Dz.U., Nr 40 poz. 230, z 2011r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887 i Dz.U. z 2012r. poz. 567) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012r. poz. 647, zmiana Dz.U. z 2012r. poz. 951) Rada Miejska w Wyszkwie uchwała, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXV/177/2008 Rady Miejskiej w Wyszkwie z dnia 10 lipca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część wsi Gulczewo w gminie Wyszkw, stwierdzając zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszkw przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Wyszkwie Nr XVII/103/2007 z dnia 29 listopada 2007 roku oraz uchwałą Rady Miejskiej w Wyszkwie Nr XXI/149/2008 z dnia 27 marca 2008 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część wsi Gulczewo w gminie Wyszkw.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, zagrodowej, mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej, tereny usług oświaty i kultu religijnego oraz tereny rolnicze, tereny lasów, tereny zieleni i wód wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

3. Obszar planu obejmuje tereny położone w gminie Wyszkw o powierzchni ok. 735,14 ha, którego granice wyznaczają:

- **od wschodu:** wschodnia granica obrębu 04 od wschodniej granicy działki nr 2027 do wschodniej granicy działki 499, wschodnie granice działek nr; 499, 501, 503, 505, 507, 509, 511, 513, 515, 516, 519, 521, 522, 457, 456, 455/30, 455/26, 454, 453/8, 445/2, 444/2, 443/2, 442/2, 441/27, 441/25, 439/9, 438/7, 2004, 435, 434, 433/7, 432, 431, 430, 429, 428, 427
- **od południa:** część północnej granicy działki nr 1355/1 od punktu przecięcia się wschodniej granicy działki nr 427 z działką nr 1355/1 w kierunku wschodnim, dalej południowe granice działek nr: 1355/1, 542, 543, 544/3, 544/2, 544/1, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 553/20, 554, 555, 556, 557, 558/12, 558/10, 559
- **od zachodu:** południowo-zachodnia granica działek: 559, 560, 561, 562; zachodnia granica działek nr 562, 564, 563, następnie linia stanowiąca przedłużenie zachodniej granicy nr 563 po działce nr 572 do przecięcia się z południową granicą działki nr 580, dalej w kierunku zachodnim południowa granica działki nr 580 oraz południowo-zachodnia granica tej działki,

południowo-wschodnia granica działki nr 585 do granicy z działką nr 574, część południowej granicy działki nr 574 do granicy z działką nr 586, dalej południowo-wschodnia granica działki nr 586 w kierunku północno wschodnim do miejsca przecięcia z przedłużeniem zachodniej granicy działki nr 587, zachodnia granica działki nr 587 oraz linia łącząca tę granicę z północną granicą działki nr 524, dalej w kierunku wschodnim północna granica działki nr 524 do przecięcia się z zachodnią granicą działki nr 182, zachodnia granica działki nr 182, dalej w kierunku zachodnim południowo-zachodnia i zachodnia granica działki nr 313, północna granica działki nr 312 do przecięcia się z zachodnią granicą działki nr 205/4, zachodnia granica działki nr 205/4, dalej w kierunku zachodnim południowa granica działki nr 164/1 do przecięcia się z linią stanowiącą przedłużenie zachodniej granicy działki nr 13, zachodnia granica działki nr 13 do północnej granicy obrębu 04

- **od północy:** od zachodniej granicy działki nr 13, północna granica obrębu 04 do wschodniej granicy działki nr 2027 obrębu 04.

4. Granice tego obszaru zaznaczono na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1.

5. Częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) integralnie związany z uchwałą rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków, stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Na rysunku planu zawarto następujące ustalenia:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - symbole cyfrowo-literowe, zawierające numer kolejny terenu i symbole literowe zawierające symbol przeznaczenia podstawowego według klasyfikacji strefowej,
- 5) granice stref i oznaczenia obiektów objętych ochroną oraz tereny i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje i nie są ustaleniami planu.

§ 3. 1. Ustalenia szczegółowe sformułowano w formie kart terenów przyporządkowanych do terenów elementarnych, na które podzielony został obszar planu.

2. Przez teren elementarny rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczony pod określoną grupę funkcji według klasyfikacji, o której mowa w ust. 5 pkt 1 do 12.

3. Symbole terenów elementarnych składają się z:

- a) kolejnego numeru terenu;
- b) symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenu według oznaczeń funkcji, o których mowa w ust. 5 pkt od 1 do 12.

4. Dla każdego terenu elementarnego obowiązuje suma ustaleń ogólnych zawartych w § 2, § 3 i § 4, szczegółowych zawartych w odpowiedniej karcie terenu znajdującej się w § 5 oraz końcowych znajdujących się § 7, § 8 i § 9 niniejszej uchwały. W § 6 znajduje się zestawienie stawek procentowych.

5. Ustalenia w zakresie podstawowych przeznaczeń terenu:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - tereny budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wykluczeniem zabudowy szeregowej oraz z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe i gospodarcze. Pod warunkiem realizacji funkcji mieszkaniowej na działce dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, spełniające równocześnie warunki: brak kolizji z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach o powierzchni zabudowy i odpowiednio powierzchni użytkowej nie większej niż 40% łącznej powierzchni zabudowy i powierzchni użytkowej na działce (lub zespole działek stanowiących wspólne przedsięwzięcie budowlane objęte jednym projektem zagospodarowania terenu), dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z co najwyżej jednym lokalem mieszkalnym; tereny oznaczono na rysunku symbolem **MN**;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej oraz tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; zabudowa w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, inwentarskich itp., dopuszcza się agroturystykę. Pod warunkiem realizacji funkcji mieszkaniowej na działce dopuszcza się usługi nieuciążliwe, spełniające równocześnie warunki: brak kolizji z funkcją mieszkaniową, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem; tereny oznaczono na rysunku symbolem **MNRM**,
- 3) **tereny zabudowy zagrodowej** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; zabudowa w formie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich itp., dopuszcza się agroturystykę. Pod warunkiem realizacji funkcji mieszkaniowej na działce dopuszcza się usługi nieuciążliwe wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku, spełniające równocześnie warunki: brak kolizji z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach do 100m² powierzchni użytkowej, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem; tereny oznaczono na rysunku symbolem **RM**;

- 4) **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (domy jedno- lub dwumieszkaniowe) z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oraz zabudowy zagrodowej, tereny oznaczono symbolem **MNU**;
- 5) **tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej** - obiekty budowlane i urządzenia terenowe służące wypoczynkowi i rekreacji, tereny oznaczono symbolem **UTL**; dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonych symbolem UTL,MN dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 6) **tereny usług oświaty, pomocy społecznej, zdrowia, sportu i rekreacji, tereny usług ochrony przeciwpożarowej** - usługi oświaty, pomocy społecznej oraz kształcenia i szkolenia zawodowego kadr pomocy społecznej, usługi zdrowia, sportu i rekreacji; tereny obiektów użyteczności publicznej, przeznaczonych do realizacji celów publicznych: usługi ochrony przeciwpożarowej; dopuszcza się usługi nieuciążliwe. Tereny oznaczono symbolem **UO, UOP**;
- 7) **tereny usług kultu religijnego** - tereny obiektów kultu religijnego. Wyklucza się stałe miejsca postojowe, parkingi i garaże dla samochodów ciężarowych, tereny oznaczono symbolem **UK**;
- 8) **tereny zieleni i wód otwartych:**
 - a) **tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej** - np.: zadrzewienia i zakrzewienia, tereny podmokłe, zieleń na skarpach, drobne ciekły wraz z zieleńią przywodną, zbiorniki wodne, otwarte tereny nadwodne. Istniejącą zabudowę i urządzenia uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się urządzenie dojazdów, tereny oznaczono symbolem **ZKE**,
 - b) **tereny lasów** – tereny lasów; realizacja budynków i budowli zgodnie z przepisami odrębnymi; tereny oznaczono symbolem **ZL**,
 - c) **tereny wód płynących** – tereny oznaczono symbolem **WP**;
- 9) **tereny infrastruktury technicznej** – tereny oznaczono symbolem:
 - a) **E** – elektroenergetyka;
- 10) **tereny rolnicze** – tereny oznaczono symbolem **R**;
- 11) **tereny wałów przeciwpowodziowych** - tereny oznaczono symbolem **WW**;
- 12) **tereny komunikacji** z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przydrogowych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przydrożnej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia terenów o charakterze przestrzeni publicznych, tereny oznaczono symbolami:
 - a) **KS** – tereny obsługi komunikacji drogowej - parkingi,
 - b) **KDL** – publiczne drogi lokalne,
 - c) **KDD** – publiczne drogi dojazdowe,
 - d) **KDW** – drogi wewnętrzne,
 - e) **KDX** – dojazdy, ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze.

6. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **front budynku** – elewacja od strony drogi (lub placu) lub jej podstawowa, największa część kształtująca pierzeję drogi (lub placu);
- 2) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 1,3 m oraz okapów, podokienników, ryzalitów, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 0,8 m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linie dotyczą obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon);

- 3) **nieruchomość** - należy przez to rozumieć części powierzchni ziemskiej, stanowiące odrębny przedmiot własności, jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;
- 4) **działka budowlana** - działka budowlana w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, w tym zabudowana, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikających z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 5) **obiekt o cechach zabytku** - budynek lub budowla, dawna lub współczesna, mająca w całości lub w części znaczenie dla dziedzictwa lub rozwoju kulturalnego ze względu na swą wartość historyczną, architektoniczną, naukową, artystyczną lub tradycję miejscową;
- 6) **obszar planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1;
- 7) **uchwała** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) **nośnik reklamowy** - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz stałej lub zmiennej płaszczyzny ekspozycyjnej – oświetlonej, nieoświetlonej lub podświetlonej, który przeznaczony jest do prezentacji reklam;
- 9) **reklama** - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub nieażurowych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;
- 10) **reklama podświetlana** – należy przez to rozumieć reklamę, o jakiej mowa w § 4 ust. 7, czytelną w nocy poprzez podświetlenie własnym zewnętrznym źródłem światła;
- 11) **reklama świetlna** – należy przez to rozumieć reklamę, o jakiej mowa w § 4 ust. 7, czytelną w nocy dzięki wewnętrznemu źródłu światła;
- 12) **szyld** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 13) **szyld reklamowy** – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 14) **teren biologicznie czynny** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację; w kartach terenów ustala się **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** zgodnie z definicją zawartą w pkt 15;
- 15) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć udział procentowy sumy terenów biologicznie czynnych względem powierzchni działki budowlanej lub do sumy powierzchni działek budowlanych objętych zamierzeniem budowlanym; w przypadku działki zabudowanej, na której wskazany udział procentowy jest mniejszy, stosuje się wskaźnik według stanu istniejącego lub dopuszcza się zastąpienie powierzchnią aktywną przyrodniczo;
- 16) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni zabudowanej względem powierzchni działki budowlanej lub względem sumy powierzchni działek budowlanych objętych zamierzeniem budowlanym;
- 17) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków;

- 18) **wysokość budynku** lub jego części – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, którą liczy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki bądź jako wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 19) **przeznaczenie podstawowe** - podstawowe przeznaczenie terenu lub podstawowe przeznaczenie obiektu; należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
- 20) **przeznaczenie uzupełniające** - uzupełniające przeznaczenie terenu lub uzupełniające przeznaczenie obiektu; należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
- 21) **ogrodzenie ażurowe** – należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów min. 40% powierzchni przęsła ogrodzenia;
- 22) **budynek o cechach zabytku** - budynek mający w całości lub w części znaczenie dla dziedzictwa lub rozwoju kulturalnego ze względu na swą wartość historyczną, architektoniczną, naukową, artystyczną lub tradycję miejscową;
- 23) **inwestycja celu publicznego** - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów publicznych, określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami;
- 24) **typ zabudowy** - zespół następujących cech zabudowy:
- usytuowanie na działce,
 - gabaryty,
 - kształt dachu;
- Jeżeli w ustaleniach jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bliskim sąsiedztwie projektowanej (we wnętrzu urbanistycznym np. przy tej samej drodze, placu, skrzyżowaniu dróg);
- 25) **usługi uciążliwe** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, emisją hałasu spowodowaną wzmożonym ruchem pojazdów, w tym przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach prawa ochrony środowiska;
- 26) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (obsługa ludności obejmująca drobną wytwórczość, naprawy i konserwację), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:
- nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,
 - ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących;

- 27) **ustawienie budynków w stosunku do drogi** – usytuowanie budynku na działce od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej określone przez położenie głównej kalenicy budynku w stosunku do drogi np. prostopadłe lub równoległe; jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla budynków na działkach narożnych położenie kalenicy głównej należy dostosować do jednej z dróg, przy których zlokalizowana jest działka; dopuszcza się inne usytuowanie budynku, jeżeli wynika to z potrzeby dostosowania do istniejącej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 28) **stawka procentowa** – stawka służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4.1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w terenach dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu m.in.: kioski, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe,
- 2) istniejące obiekty i wydzielone działki, które nie spełniają wymagań zawartych w kartach terenu uznaje się za zgodne z planem,
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
- 4) określenie zasad stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków przez:
 - nakaz stosowania pastelowych kolorów tynku;
 - zakaz stosowania tynków w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym;
 - nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady;
 - zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia;
- 5) zakaz realizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej w formie wolnostojących budynków o konstrukcji nietrwałej;
- 6) określenie zasad stosowania ogrodzeń:
 - a) od strony dróg - w liniach rozgraniczających tych dróg, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb działki w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew itp. i w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - b) maksymalna wysokość ogrodzeń: 2,0 m nad poziom terenu; konieczność stosowania ogrodzeń ażurowych bez podmurówki lub na podmurówce do 30 cm wysokości z przepustami ułatwiającymi migrację małych zwierząt, w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15 cm x 15 cm , w odstępach nie większych niż 10 m;
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń ostro zakończonych;
- 7) określenie zasad rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z ust. 7;

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne niezależnie od ustaleń zawartych w kartach terenów;
- 2) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych oraz pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) dla podziałów pod drogi wewnętrzne nie oznaczone na rysunku planu, służące za dojazd do drogi publicznej dla trzech i więcej działek budowlanych, minimalna szerokość drogi wewnętrznej wynosi 8 m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m;

- 4) podziały terenów rolnych i leśnych zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 5) w planie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla budynków o cechach zabytku na terenie wsi Gulczewo: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi);
- 2) procesy budowlane związane z budynkami o cechach zabytku oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków;
- 3) dla wskazanych na rysunku planu kapliczek i krzyży przydrożnych ustala się ochronę obiektów i obowiązek zachowania z dopuszczeniem przeniesienia w przypadku kolizji z realizacją modernizacji układu drogowego;
- 4) w planie wskazano strefy stanowisk archeologicznych. Obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Tereny lub obiekty znajdujące się w obszarze planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego,
- 2) obszar planu znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,
- 3) w planie zróżnicowano tereny i przyporządkowano do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasów,
- 4) w planie wskazano obszar szczególnego zagrożenia powodzią. W planie wskazano przebieg zabezpieczenia przeciwpowodziowego, które powinno być wykonane odpowiednio dla występującego zagrożenia. W planie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie wyznaczono nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Z uwagi na zurbanizowany obszar dopuszcza się zabudowę na terenach położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu, pod następującymi warunkami:
 - rzędne „0” budynku (poziom posadzki parteru) oraz rzędne pokrywy włązów studzienek kanalizacyjnych powinny być uzgodnione każdorazowo, przed wydaniem decyzji - pozwolenia na budowę z odpowiednim organem;
 - części podziemne budynków powinny być zaprojektowane w systemie wanny szczelnej lub wg innej technologii ograniczającej dopływ wód gruntowych oraz eliminującej możliwość wpływu wód gruntowych do pomieszczeń podziemnych (wszystkie otwory powinny być usytuowane ponad rzędną ustaloną z odpowiednim organem administracji rządowej z zakresu gospodarki wodnej);
 - na w/w terenie obowiązuje bezwzględny zakaz podnoszenia terenu.
- 5) w planie wskazano budynki pozostające w ewidencji konserwatora zabytków, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.:

gzymśów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); procesy budowlane związane z budynkami w ewidencji konserwatora zabytków oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

- 6) w planie wskazano granice stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) publiczne drogi: drogi lokalne 01KDL, 02KDL, 03 KDL stanowią główne elementy układu komunikacyjnego obszaru objętego planem,
 - b) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniają drogi: lokalne 01KDL oraz 02 KDL,
- 2) warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:
 - a) obowiązują wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji w postaci zamierzenia budowlanego na ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	min 2
2.	Hotele, pensjonaty	5 łóżek	min 3
3.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	min 1,3
4.	Sklepy o powierzchni sprzedażowej do 400 m ²	100 m ² pow. sprzedaży	min 2,5
5.	Restauracje, kawiarnie, bary	10 miejsc konsumpcji	min 3
6.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytkowej	min 3
7.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	100 m ² pow. użytkowej	min 3
8.	Kościóły, kaplice	100 m ² pow. użytkowej	min 1,2
9.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	min 0,8
10.	Stadiony	100 miejsc siedzących	min 16
11.	Szkoły podstawowe, gimnazja	1 pomieszczenie do nauczania	min 1,5
12.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	min 3
13.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	min 3

- b) obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby,
- c) w przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego,
- d) ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego,
- e) ustala się obowiązek zaspokajania potrzeb parkingowych dla obiektów nowowznoszonych, rozbudowywanych lub zmieniających funkcję na terenie objętym zamierzeniem budowlanym,
- f) dopuszcza się dla istniejących obiektów zbilansowanie potrzeb parkingowych na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie,
- g) ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości 10 miejsc/10 miejsc postojowych dla samochodów, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej,

- h) dopuszcza się realizowanie zatok postojowych w ulicach o szerokości min.15m w liniach rozgraniczających ulic.
- 3) ustala się następujące oznaczenia i klasy dla poszczególnych terenów komunikacji wydzielonymi liniami rozgraniczenia na rysunku planu:

symbol na rysunku planu	klasa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczenia
1KDL	lokalna	min.12m do 15m,
2KDL	lokalna	min.12m do 15m,
3KDL	lokalna	min.10m do 14m,
4KDD	dojazdowa	min.10m,
5KDD	dojazdowa	min. 10m,
6KDD	dojazdowa	min. 10m,
7KDD	dojazdowa	min. 10m,
8KDD	dojazdowa	min. 10m,
9KDD	dojazdowa	min. 10m,
10KDD	dojazdowa	min. 10m,
11KDD	dojazdowa	min. 10m,
12KDD	dojazdowa	min. 10m,
13KDD	dojazdowa	min. 10 do 12m
14 KDD	dojazdowa	min. 10m,
15 KDD	dojazdowa	min. 10m, miejscowe przewężenie, zgodnie z rysunkiem planu
16 KDD	dojazdowa	min. 10m,
17 KDD	dojazdowa	min. 10m,
18 KDD	dojazdowa	min. 12m,
19 KDD	dojazdowa	min. 10m,
20KDD	dojazdowa	min. 10m,
21KDD	dojazdowa	min. 10m,
22KDD	dojazdowa	min. 8m,
23KDD	dojazdowa	min. 10m,
24KDD	dojazdowa	min. 10m,
25KDD	dojazdowa	min. 10m,

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) głównych elementów układu:
 - woda - system magistral wodociągowych w układzie pierścieniowym,
 - elektryczność - sieci 15 kV w układzie pierścieniowym. Obowiązują wyznaczone tereny niezbędne dla lokalizacji stacji transformatorowych średniego napięcia oznaczone na rysunku planu,
 - ogrzewanie – z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się kominki,
 - ścieki – do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne i grupowe zbiorniki na ścieki,
 - dopuszcza się inne rozwiązania, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych (w tym powiązań z układem zewnętrznym), np.: wodociągów, sieci elektrycznych niskich, średnich i wysokich napięć, gazowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, obiektów i urządzeń przeciwpowodziowych i innych; sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w strefie 20m od linii rozgraniczających, w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się odstępstwa;
 - c) na obszarze objętym planem w zależności od potrzeb na etapie projektów realizacyjnych należy projektować studnie awaryjne;
- 2) realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) woda - z sieci wodociągowej, dla zabudowy letniskowej do czasu realizacji sieci dopuszcza się alternatywne źródła,
- b) elektryczność - z sieci elektrycznej,
- c) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się naziemne lub podziemne zbiorniki na gaz,
- d) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się alternatywne odbiorniki,
- f) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się do gruntu - stosuje się przepisy prawa wodnego,
- g) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów komunalnych oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania), gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz ochrony środowiska.

7. Ustala się zasady rozmieszczania reklam polegające na:

- 1) dopuszczeniu realizacji reklam w formie tablicy reklamowej, szyldu, szyldu reklamowego, reklamy świetlnej lub podświetlanej o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej maksymalnie 3 m² włącznie; przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne;
- 2) sytuowaniu reklam na budynkach lub ogrodzeniach w minimalnych odległościach od innych elementów zagospodarowania przestrzeni miejskiej, tj.:
 - a) co najmniej 20 m od innych wolnostojących nośników reklamy;
 - b) co najmniej 10 m od znaków drogowych;
 - c) co najmniej 3 m od krawędzi jezdni;
 - d) co najmniej 3 m od pnia drzewa;
- 3) zakazie sytuowania reklam:
 - a) na terenach MN w formie wolnostojących nośników reklamowych;
 - b) na ażurowych ogrodzeniach terenów;
 - c) na barierkach oddzielających jezdnie i przystanki;
 - d) na latarniach ulicznych;
 - e) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej;
 - f) na balustradach balkonów i tarasów;
 - g) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
- 4) dopuszczeniu reklam i szyldów na małych obiektach handlowych (kioskach) z następującymi warunkami:
 - a) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o łącznej powierzchni nie większej niż 3m² i nie przekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
 - b) nie dopuszcza się reklam wystających poza obrys ściany;
 - c) nie dopuszcza się umieszczania reklam na attyce kiosku lub jego dachu;
 - d) szyldy dopuszcza się wyłącznie na ścianach i attykach, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie może przekraczać 50cm;
 - e) nie dopuszcza się umieszczania szyldów na dachach;
- 5) dopuszczeniu rozmieszczania szyldów i tabliczek informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,0m², które mogą być umieszczane przy wejściach do budynków tak, by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 0,5m;
- 6) umieszczaniu reklamy na ścianie budynku jest możliwe pod warunkiem dostosowania jej formy i wielkości do kompozycji architektonicznej całej ściany, z uwzględnieniem funkcji budynku;
- 7) takim rozmieszczeniu, aby:
 - a) odległość pomiędzy reklamami wynosiła co najmniej 20m w każdą stronę;

- b) kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków była indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku, przekroju ulicy oraz aby pozostawała w funkcjonalnym związku z użytkowaniem budynku;
- c) szyldy były umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru;
- d) wielkość szyldów semaforowych, umieszczanych pod kątem do ściany budynku, nie przekraczała wielkości 1,5m² a zakończenia tych szyldów nie wystawały poza płaszczyznę ściany więcej niż 80cm;

8. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) przestrzenią publiczną na obszarze planu są tereny dróg publicznych,
- 2) na terenach stanowiących przestrzeń publiczną, o której mowa w pkt 1, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.;
 - b) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - c) system zapisów wg ust. 7 dotyczących rozmieszczenia nośników reklam i szyldów.

9. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznej, ogólnodostępnej do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
- 2) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
- 3) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, przy czym ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego. Miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku,
- 4) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,
- 5) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

10. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ochrona istniejącego drzewostanu oraz zieleni, o ile nie koliduje z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- 2) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód,
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na zbocza skarp.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Ustalenia szczegółowe sformułowano w formie kart terenów, zawierających ustalenia obowiązujące dla następujących terenów elementarnych:

- 1. Karta terenu **1MN-4MN**

Symbol terenu: 1MN,2MN,3MN,4MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – 2- 3 kondygnacje naziemne, max. 12 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45° oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) na terenie 3MN znajduje się budynek o cechach zabytku, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); b) fragmenty terenów 1MN, 2MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) tereny 1MN do 4MN znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, d) fragmenty terenów 1MN, 2MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych lub dojazdowych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

2. Karta terenu **5MNU**

Symbol terenu: 5MNU		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: - dla zabudowy mieszkaniowej – 2 - 3 kondygnacje naziemne, max. 12 m, - dla zabudowy usługowej – 1 kondygnacja, maksymalnie 8 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45° oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30°,

		g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1500 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 25 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ^o do 90 ^o ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) fragment terenu 5MNU leży w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, c) teren znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, d) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych lub dojazdowych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

3. Karta terenu 6MN-8MN

Symbol terenu: 6MN,7MN,8MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust.6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacje naziemne, max. 12 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ^o oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ^o , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ^o do 90 ^o ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	fragmenty terenów 7MN, 8MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) fragmenty terenów 7MN, 8MN leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001), ponadto tereny 6MN,7MN, 8MN w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina

		<p>kopalnia Wyszaków" oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego,</p> <p>e) fragmenty terenów 7MN, 8MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	<p>a) dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych lub wewnętrznych;</p> <p>b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	<p>obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;</p>

4. Karta terenu 9MNU

Symbol terenu: 9MNU		
1)	przeznaczenie terenu:	<p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa</p>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust.6 pkt 2,</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki,</p> <p>d)) wysokość zabudowy:</p> <p>- dla zabudowy mieszkaniowej – 2 - 3 kondygnacje naziemne, max. 12 m,</p> <p>- dla zabudowy usługowej – 1 kondygnacja, maksymalnie 8 m,</p> <p>e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45^o oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,</p> <p>f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30^o,</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,</p> <p>h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7,</p> <p>i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;</p>
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²,</p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 25 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0^o do 90^o;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	<p>a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt,</p> <p>b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;</p>
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	<p>na terenie 9MNU znajduje się budynek o cechach zabytku, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi);</p>
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	<p>a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,</p> <p>b) teren znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,</p> <p>c) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalnia Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	<p>a) dojazd od dróg lokalnych lub dróg wewnętrznych,</p> <p>b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	<p>obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6 pkt 2;</p>

5. Karta terenu 10MN-14MN

Symbol terenu: 10MN,11MN,12MN,13MN,14MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2,</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki,</p> <p>d) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m,</p> <p>e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45^o oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,</p> <p>f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych</p>

		<p>usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30⁰,</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,</p> <p>h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7,</p> <p>i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;</p>
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,</p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0⁰ do 90⁰;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	<p>a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt,</p> <p>b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;</p>
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	<p>fragmenty terenów 10MN, 11MN, 12MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;</p>
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	<p>a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,</p> <p>b) fragmenty terenów 10MN, 13MN i 14MN leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1% - stosuje się przepisy prawa wodnego,</p> <p>c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,</p> <p>d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego,</p> <p>e) fragmenty terenów 10MN, 11MN, 12MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	<p>a) dojazd od dróg lokalnych, dróg wewnętrznych i ciągu pieszo-jezdnego,</p> <p>b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	<p>obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;</p>

6. Karta terenu 15MNU

Symbol terenu: 15MNU	
1)	<p>przeznaczenie terenu:</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa</p>
2)	<p>zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust.6 pkt 2,</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 30% powierzchni działki,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki,</p> <p>d) wysokość zabudowy: - dla zabudowy mieszkaniowej – 2 - 3 kondygnacje naziemne, max. 12 m, - dla zabudowy usługowej – 1 kondygnacja, maksymalnie 8 m</p> <p>e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,</p> <p>f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30⁰,</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,</p> <p>h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7,</p> <p>i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;</p>
3)	<p>zasady scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²,</p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 25 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0⁰ do 90⁰;</p>
4)	<p>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt,</p> <p>b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;</p>

5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie 15MNU znajduje się budynek o cechach zabytku, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi);
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) teren znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, c) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych lub dojazdowych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

7. Karta terenu 16MN-26MN

Symbol terenu: 16MN,17MN,18MN,19MN,20MN,21MN,22MN,23MN,24MN,25MN,26MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45° oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) na terenie 22MN znajduje się budynek o cechach zabytku, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); b) fragmenty terenów 16MNU, 22MN, 23MN, 24MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) fragmenty terenów 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 24MN, 25MN, 26MN leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, e) fragmenty terenów 16MN, 22MN, 23MN, 24MN leżą w granicach stanowisk

		archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych lub dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

8. Karta terenu 27MNRM-33 MNRM

Symbol terenu: 27MNRM,28MNRM,29MNRM,30MNRM,31MNRM,32MNRM,33MNRM		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Istniejącą zabudowę zagrodową uznaje się za zgodną z planem
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: - mieszkaniowej: 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, - dla zabudowy gospodarczej: 1 kondygnacja, max. 10m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45° oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m ² , - dla zabudowy zagrodowej – 2000 m ² c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20 m ² , - dla zabudowy zagrodowej – 30 m ² d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) na terenie 33MNRM znajduje się budynek o cechach zabytku, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); b) fragmenty terenów 28MNRM, 29MNRM leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) fragmenty terenów 28MNRM, 30MNRM, 31MNRM, 32MNRM leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001), ponadto tereny 27MNRM- 32MNRM w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, e) fragmenty terenów 28MNRM, 29MNRM leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych i ciągu pieszo-jezdnego, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

9. Karta terenu 34MN-43MN

Symbol terenu: 34MN,35MN,36MN,37MN,38MN,39MN,40MN,41MN,42MN,43MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2,</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki,</p> <p>d) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m,</p> <p>e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,</p> <p>f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30⁰,</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,</p> <p>h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 7,</p> <p>i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;</p>
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,</p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0⁰ do 90⁰;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	<p>a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt,</p> <p>b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;</p>
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	<p>a) na terenie 39MN znajduje się budynek pozostający w ewidencji konserwatora zabytków, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi),</p> <p>b) fragment terenu 35MN leży w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;</p>
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	<p>a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,</p> <p>b) fragmenty terenów 34MN, 35MN, 39MN leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego,</p> <p>c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz tereny 34MN, 35MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,</p> <p>d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego,</p> <p>e) fragment terenu 35MN leży w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	<p>a) dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnich,</p> <p>b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

10. Karta terenu 44UTL

Symbol terenu: 44UTL		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2,</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki,</p>

		<p>d) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 2 kondygnacje, przy czym druga w poddaszu użytkowym, czyli max. 9 m,</p> <p>e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,</p> <p>f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30⁰,</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,</p> <p>h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7,</p> <p>i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;</p>
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m²,</p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0⁰ do 90⁰;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	<p>a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt,</p> <p>b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;</p>
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	<p>a) teren wypoczynkowo-rekreacyjny poza miastem – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,</p> <p>b) fragmenty terenu leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego,</p> <p>c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001), oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,</p> <p>d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	<p>a) dojazd od dróg dojazdowych lub dróg wewnętrznych,</p> <p>b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

11. Karta terenu 45MN-52MN

Symbol terenu: 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51 MN, 52MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują § 3 ust. 6 pkt 2,</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 30% powierzchni działki,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki,</p> <p>d) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m,</p> <p>e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,</p> <p>f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30⁰,</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,</p> <p>h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 7,</p> <p>i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;</p>
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,</p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0⁰ do 90⁰;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	<p>a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt,</p> <p>b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;</p>

5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	<p>a) na terenach 46MN, 50MN znajdują się budynki o cechach zabytku, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi);</p> <p>b) fragmenty terenów 45MN, 46MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;</p>
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	<p>a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,</p> <p>b) fragmenty terenów 49MN, 50MN, 51MN, 52MN leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego,</p> <p>c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz tereny 45MN, 46MN, 47MN, 48MN w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,</p> <p>d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego,</p> <p>e) fragmenty terenów 45MN, 46MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	<p>a) dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych,</p> <p>b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	<p>obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;</p>

12. Karta terenu 53MNRM-57MNRM

Symbol terenu: 53MNRM,54MNRM,55MNRM,56MNRM,57MNRM		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Istniejącą zabudowę zagrodową uznaje się za zgodną z planem
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust.6 pkt 2,</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki,</p> <p>d) wysokość zabudowy – mieszkaniowej: 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, - dla zabudowy gospodarczej: 1 kondygnacja, max. 10m,</p> <p>e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,</p> <p>f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30⁰,</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,</p> <p>h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7,</p> <p>i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;</p>
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m², - dla zabudowy zagrodowej – 2000 m²</p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20 m², - dla zabudowy zagrodowej – 30 m²</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0⁰ do 90⁰;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	<p>a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt,</p> <p>b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;</p>

5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	<p>a) na terenach 56MNRM i 57MNRM znajdują się budynki o cechach zabytku, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi);</p> <p>b) fragment terenu 53MNRM leży w granicy stanowiska archeologicznego, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;</p>
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	<p>a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,</p> <p>b) fragmenty terenów 54MNRM, 55MNRM, 57MNRM leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego,</p> <p>c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,</p> <p>d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego,</p> <p>e) fragment terenu 53MNRM leży w granicy stanowiska archeologicznego - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	<p>a) dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych lub ciągu pieszo-jezdnego,</p> <p>b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

13. Karta terenu **58RM,59RM**

Symbol terenu: 58RM,59RM	
1)	przeznaczenie terenu:
2)	<p>zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>Tereny zabudowy zagrodowej</p> <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2,</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki,</p> <p>d) wysokość zabudowy – 2- 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m,</p> <p>e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45^o oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,</p> <p>f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi. z tolerancją odchylenia do 30^o,</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,</p> <p>h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7,</p> <p>i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;</p>
3)	<p>zasady scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²,</p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 30 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0^o do 90^o;</p>
4)	<p>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt,</p> <p>b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;</p>
5)	<p>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>nie występują obiekty chronione;</p>
6)	<p>tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>a) fragment terenu 58RM leży w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego,</p> <p>b) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,</p> <p>c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego,</p> <p>d) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;</p>

7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od drogi dojazdowej, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

14. Karta terenu **60MN,61MN,62MN,63MN,64MN,65MN**

Symbol terenu: 60MN,61MN,62MN,63MN,64MN,65MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) na terenie 64MN znajduje się budynek o cechach zabytku, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); b) fragmenty terenów 61MN, 63MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, d) fragmenty terenów 61MN, 63MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych lub dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.6;

15. Karta terenu **66MNRM,67MNRM**

Symbol terenu: 66MNRM,67MNRM		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Istniejącą zabudowę zagrodową uznaje się za zgodną z planem
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: – mieszkaniowej: 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, - dla zabudowy gospodarczej: 1 kondygnacja max. 10 e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni,

		brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m ² , - dla zabudowy zagrodowej – 2000 m ² c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20 m ² , - dla zabudowy zagrodowej – 30 m ² d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

16. Karta terenu 68MN-77MN

Symbol terenu: 68MN,69MN,70MN,71MN,72MN,73MN,74MN,75MN,76MN,77MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	fragmenty terenów 73MN, 76MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,

		<p>c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego,</p> <p>d) fragmenty terenów 73MN, 76MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	<p>a) dojazd od dróg lokalnych, drogi dojazdowej lub dróg wewnętrznych,</p> <p>b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

17. Karta terenu 78MNU-80MNU

Symbol terenu: 78MNU,79MNU,80MNU		
1)	przeznaczenie terenu:	<p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;</p>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują § 3 ust. 6 pkt 2,</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki,</p> <p>d) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowej 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, - usługowej 1 kondygnacja, max. 8 m, <p>e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45° oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,</p> <p>f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30°,</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,</p> <p>h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7,</p> <p>i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;</p>
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²,</p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 25 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	<p>a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt,</p> <p>b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;</p>
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie 79MNU znajduje się obiekt pozostający w ewidencji konserwatora zabytków, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); procesy budowlane związane z budynkami w ewidencji konserwatora zabytków oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	<p>a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,</p> <p>b) teren znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,</p> <p>c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	<p>a) dojazd od drogi lokalnej lub dróg dojazdowych,</p> <p>b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

18. Karta terenu 81UTL,82UTL

Symbol terenu: 81UTL,82UTL		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy lotniskowej i rekreacyjnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują § 3 ust. 6 pkt 2,</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki,</p> <p>d) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 2 kondygnacje, przy czym druga w poddaszu użytkowym, czyli max. 9 m,</p> <p>e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°</p>

		<p>oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,</p> <p>f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30⁰,</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,</p> <p>h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7,</p> <p>i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;</p>
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m²,</p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0⁰ do 90⁰;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	<p>a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt,</p> <p>b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;</p>
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują objekty chronione;
6)	tereny lub objekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	<p>a) teren wypoczynkowo-rekreacyjny poza miastem – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,</p> <p>b) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,</p> <p>c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	<p>a) dojazd od drogi lokalnej, drogi dojazdowej, dróg wewnętrznych lub dojazdów,</p> <p>b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

19. Karta terenu 83UTL,MN-85UTL,MN

Symbol terenu: 83UTL,MN;84UTL,MN;85UTL,MN;		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej; dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2,</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki,</p> <p>d) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 2 kondygnacje, przy czym druga w poddaszu użytkowym, czyli max. 9 m,</p> <p>e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,</p> <p>f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30⁰,</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,</p> <p>h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7,</p> <p>i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;</p>
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m²,</p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0⁰ do 90⁰;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	<p>a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt,</p> <p>b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;</p>
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują objekty chronione;
6)	tereny lub objekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	<p>a) teren wypoczynkowo-rekreacyjny poza miastem – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,</p> <p>b) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,</p> <p>c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215</p>

		„Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od drogi lokalnej, drogi dojazdowej, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

20. Karta terenu **86MN,87MN**

Symbol terenu: 86MN,87MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	fragmenty terenów 86MN, 87MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) fragmenty terenów 86MN, 87MN leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1% - stosuje się przepisy prawa wodnego, c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, e) fragmenty terenów 86MN, 87MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych, dróg dojazdowych lub dróg wewnętrznych lub ciągu pieszo-jezdneho, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

21. Karta terenu **88UTL-92UTL**

Symbol terenu: 88UTL,89UTL,90UTL,91UTL,92 UTL		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 2 kondygnacje, przy czym druga w poddaszu

		<p>użytkowym, czyli max. 9 m,</p> <p>e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,</p> <p>f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30⁰,</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,</p> <p>h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7,</p> <p>i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;</p>
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m²,</p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0⁰ do 90⁰;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	<p>a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt,</p> <p>b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;</p>
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	<p>a) teren wypoczynkowo-rekreacyjny poza miastem – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,</p> <p>b) fragmenty terenu 88UTL leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego,</p> <p>c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,</p> <p>d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	<p>a) dojazd od drogi lokalnej, drogi dojazdowej, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnymi,</p> <p>b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

22. Karta terenu 93UTL-98UTL

Symbol terenu: 93UTL,94UTL,95UTL,96UTL,97UTL,98UTL		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują § 3 ust. 6 pkt 2,</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki,</p> <p>d) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 2 kondygnacje, przy czym druga w poddaszu użytkowym, czyli max. 9 m,</p> <p>e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,</p> <p>f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30⁰,</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,</p> <p>h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7,</p> <p>i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;</p>
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m²,</p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0⁰ do 90⁰;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	<p>a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt,</p> <p>b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;</p>

5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	<p>a) na terenach 95UTL, 97UTL znajdują się budynki o cechach zabytku, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi);</p> <p>b) fragment terenu 97UTL leży w granicy stanowiska archeologicznego, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;</p>
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	<p>a) teren wypoczynkowo-rekreacyjny poza miastem – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,</p> <p>b) fragmenty terenów 93UTL, 95UTL, 96UTL, 97UTL, 98UTL leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego,</p> <p>c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001), oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,</p> <p>d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego,</p> <p>e) fragment terenu 97UTL leży w granicy stanowiska archeologicznego - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	<p>a) dojazd od dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnich,</p> <p>b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

23. Karta terenu 99UTL-109UTL

Symbol terenu: 99UTL, 100UTL, 101UTL, 102UTL, 103UTL, 104UTL, 105UTL, 106UTL, 107UTL, 108UTL, 109UTL		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2,</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 30% powierzchni działki,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki,</p> <p>d) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 2 kondygnacje, przy czym druga w poddaszu użytkowym, czyli max. 9 m,</p> <p>e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45° oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,</p> <p>f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30°,</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,</p> <p>h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7,</p> <p>i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;</p>
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m²,</p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	<p>a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt,</p> <p>b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;</p>
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) fragmenty terenu 103UTL leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	<p>a) teren wypoczynkowo-rekreacyjny poza miastem – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,</p> <p>b) fragmenty terenów 103UTL, 104UTL, 105UTL, 106UTL leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego; tereny 99UTL, 107UTL, 108UTL, 109UTL leżą w</p>

		<p>granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego,</p> <p>c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001), ponadto w części teren 100UTL, tereny 99UTL, 103UTL-109UTL znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,</p> <p>d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego,</p> <p>e) fragmenty terenu 103UTL leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	<p>a) dojazd od drogi lokalnej, dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych,</p> <p>b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

24. Karta terenu 110 UO,UOP

Symbol terenu: 110 UO,UOP		
1)	przeznaczenie terenu:	<p>Przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty, pomocy społecznej, zdrowia, sportu i rekreacji;</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe oraz usługi ochrony przeciwpożarowej;</p>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują § 3 ust. 6 pkt 2,</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki,</p> <p>d) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 14 m, dla sali gimnastycznej max. 18m, dla wieży strażackiej max. 15m,</p> <p>e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45° oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w przypadku rozbudowy istniejącego budynku oraz dla sali gimnastycznej,</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,</p> <p>g) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7,</p> <p>h) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;</p>
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 3000 m²,</p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 30 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	<p>a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt,</p> <p>b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;</p>
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	<p>a) teren przeznaczony pod zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,</p> <p>b) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,</p> <p>d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	<p>a) dojazd od drogi lokalnej,</p> <p>b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

25. Karta terenu 111UK

Symbol terenu: 111UK		
1)	przeznaczenie terenu:	Teren usług kultu religijnego
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują § 3 ust. 6 pkt 2,

		<ul style="list-style-type: none"> b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 50% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – max. 18 m, dla wieży kościoła max. 25 m, e) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, f) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, g) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	<ul style="list-style-type: none"> a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 3000 m², c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 30 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	<ul style="list-style-type: none"> a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren przeznaczony pod zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) teren znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001)- stosuje się przepisy o ochronie przyrody, c) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, d) część terenu leży w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	<ul style="list-style-type: none"> a) dojazd od drogi lokalnej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

26. Karta terenu 112E–123E

Symbol terenu: 112E, 113E, 114E, 115E, 116E, 117E, 118E, 119E, 120E, 121E, 122E, 123E		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny infrastruktury technicznej, elektroenergetyka – stacja transformatorowa
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie obowiązują – lokalizacja dowolna, b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 70% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – dowolna, e) dachy dowolne, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	<ul style="list-style-type: none"> a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 20 m², c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 4 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	<ul style="list-style-type: none"> a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	<ul style="list-style-type: none"> a) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001), ponadto tereny 112E, 114E- 119E, 123E znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, c) tereny 115E, 119E, 123E leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego,
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	<ul style="list-style-type: none"> a) dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych lub dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6 pkt 2 lit. b;

27. Karta terenu 124KS

Symbol terenu: 124KS		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny obsługi komunikacji samochodowej - parking.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	zakaz zabudowy; nakazuje się wykonanie terenu zieleni co 6 miejsc parkingowych o pow. 25 m ² .
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 30 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001)- stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od drogi lokalnej lub wewnętrznej;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

28. Karta terenu 125R–138R

Symbol terenu: 125R,126R,127R,128R,129R,130R,131R,132R,133R,134R,135R,136R,137R,138R		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny rolnicze
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	Zakaz zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 pkt 5;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na fragmentach terenów 125R, 126R, 127R, 131R, 132R znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001), ponadto część terenu 132R, tereny 129R-131R znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, c) część terenów 126R, 129R, 130R, 131R, 132R, 133R leży w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, d) fragmenty terenów 125R, 126R, 127R, 131R, 132R leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnymi;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

29. Karta terenu 139ZKE-157ZKE

Symbol terenu: 139ZKE,140ZKE,141ZKE,142ZKE,143ZKE,144ZKE,145ZKE,146ZKE,147ZKE,148ZKE,149ZKE,150ZKE,151ZKE,152ZKE,153ZKE,154ZKE,155ZKE,156ZKE,157ZKE.		
1)	przeznaczenie terenu:	Zieleń krajobrazowo-ekologiczna.

2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) zakaz wykonywania ogrodzeń na terenie 140ZKE od strony rzeki, b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej' c) na terenie 157ZKE dopuszcza się realizację boisk, obiektów sportowych i rekreacyjnych jako uzupełnienie programu szkoły na terenie 110UO;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 pkt 5;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na fragmentach terenów 140ZKE, 149ZKE, 152ZKE, 153ZKE znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001)- stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, c) tereny 139ZKE, 141ZKE, 143ZKE, 144ZKE, 145ZKE, 147ZKE, 148ZKE, 149ZKE, 150ZKE, 151ZKE, 154ZKE, 155ZKE leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, część terenów 140ZKE, 142ZKE, 146ZKE, 152ZKE, 153ZKE leży w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, d) fragmenty terenów 140ZKE, 149ZKE, 152ZKE, 153ZKE leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnymi;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

30. Karta terenu 158ZL–186ZL

Symbol terenu: 158ZL,159ZL,160ZL,161ZL,162ZL,163ZL,164ZL,165ZL, 166ZL,167ZL,168ZL,169ZL,170ZL,171ZL,172ZL,173ZL,174ZL,175ZL,176ZL, 177ZL,178ZL,179ZL,180ZL,181ZL,182ZL,183ZL,184ZL,185ZL,186ZL		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny lasów.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów wymagających zmiany przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 pkt 5, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki– 2500 m ² .;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) na terenach znajdują się obiekty małej architektury (kapliczki i przydrożne krzyże) – obowiązuje ochrona zachowawcza; b) na fragmentach terenów 173ZL, 176ZL znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001), ponadto tereny 158ZL - 173ZL znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, c) tereny 161ZL, 162ZL, 164ZL, 165ZL, 166ZL, 168ZL, 169 ZL, leżą w granicach

		obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego; część terenów 160ZL, 163 ZL, 174ZL, 184ZL, 186ZL leży w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, d) fragmenty terenów 173ZL, 176ZL leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych oraz od istniejących dróg polnych i leśnych;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

31. Karta terenu 187WW, 188WW

Symbol terenu: 187WW, 188WW		
1)	przeznaczenie terenu:	Teren wałów przeciwpowodziowych.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	zakaz zabudowy;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnego Bugu” (PLB140001)- stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, c) tereny leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych oraz od istniejących dróg polnych lub leśnych;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	nie ustala się;

32. Karta terenu 189WP, 190WP

Symbol terenu: 189WP, 190WP		
1)	przeznaczenie terenu:	Teren wód płynących
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	zakaz zabudowy;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz podziały wzdłuż linii brzegowej w przypadku jej zmiany;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnego Bugu” (PLB140001)- stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, c) tereny leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od istniejących dróg polnych lub leśnych;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	nie ustala się;

33. Karta terenu 191RM,192RM

Symbol terenu: 191RM,192RM		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy zagrodowej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – 2- 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ , oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 30 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, c) tereny leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od drogi lokalnej lub drogi wewnętrznej, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.6;

34. Karta terenu **193 MNU**

Symbol terenu: 193 MNU		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w przypadku rozbudowy istniejącego budynku oraz dla sali gimnastycznej, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, h) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1800 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 40 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 70 ⁰ do 90 ⁰ ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie	a) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków

	na podstawie odrębnych przepisów:	"Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od drogi lokalnej, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

35. Karta terenu 194ZL,195ZL

Symbol terenu: 194ZL,195ZL		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny lasów.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów wymagających zmiany przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 pkt 5, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 2500 m ² ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od dróg wewnętrznych lub od istniejących dróg polnych i leśnych;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

36. Karta terenu 196MN

Symbol terenu: 196MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ^o oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ^o , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ^o do 90 ^o ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa

		miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

37. Karta terenu 1KDL

Symbol terenu: 1KDL		
1)	przeznaczenie terenu:	Droga lokalna, kategoria drogi: powiatowa. a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, ścieżka rowerowa dwukierunkowa przynajmniej jednostronnie o szer. min. 2,5 m, chodniki przynajmniej jednostronne o szer. min. 2m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: ok. 15m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 2 m ² ;
3)	zasady podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 pkt 1, 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) w liniach rozgraniczających drogi znajdują się obiekty małej architektury (kapliczki i przydrożne krzyże) – obowiązuje ochrona zachowawcza; dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów w związku z realizacją programu użytkowego drogi; b) fragment terenu leży w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego; c) fragment terenu leży w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5 pkt 1;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6 pkt 1 lit. b,

38. Karta terenu 2KDL, 3KDL

Symbol terenu: 2KDL, 3KDL		
1)	przeznaczenie terenu:	Droga lokalna, kategoria drogi: gminna. a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki przynajmniej jednostronne o szer. min. 2m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: ok. 12m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 2 m ² ;
3)	zasady podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 pkt 1, 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) w liniach rozgraniczających dróg znajdują się obiekty małej architektury (kapliczki i przydrożne krzyże) – obowiązuje ochrona zachowawcza; dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów w związku z realizacją programu użytkowego drogi; b) fragment terenu 3KDL leży w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	<p>a) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz częściowo w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,</p> <p>b)) fragmenty terenów 2KDL, 3KDL leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego,</p> <p>c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego,</p> <p>d) fragment terenu 3KDL leży w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;</p>
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5 pkt 1;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6 pkt 1 lit. b,

39. Karta terenu 4KDD-25KDD

Symbol terenu: 4KDD,5KDD,6KDD,7KDD,8KDD,9KDD,10KDD,11KDD,12KDD,13KDD,14KDD,15KDD,16KDD,17KDD,18KDD,19KDD,20KDD,21KDD,22KDD,23KDD,24KDD,25KDD,		
1)	przeznaczenie terenu:	Droga dojazdowa, kategoria drogi: gminna. a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki przynajmniej jednostronne o szer. min. 2m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: ok. 10m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 2 m ² ;
3)	zasady podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 pkt 1, 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	fragmenty terenów 5KDD, 13KDD,23KDD,24KDD leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	<p>a) teren znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001), ponadto tereny 4KDD, 6KDD - 13KDD, 18KDD, 22KDD-25KDD znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,</p> <p>b) tereny 4KDD, 8KDD oraz fragmenty terenów 6KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 18KDD, 19KDD, 21KDD, 23KDD, 24KDD leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego,</p> <p>c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego,</p> <p>d) fragmenty terenów 5KDD,13KDD,23KDD,24KDD leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;</p>
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5 pkt 1;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6 pkt 1 lit. b,

40. Karta terenu 26KDW-52KDW, 55KDW-65KDW

Symbol terenu: 26KDW,27KDW,28KDW,29KDW,30KDW,31KDW,32KDW,33KDW,34KDW,35KDW,36KDW,37KDW,38KDW,39KDW,40KDW,41KDW,42KDW,43KDW,44KDW,45KDW,46KDW,47KDW,48KDW,49KDW,50KDW,51KDW,52KDW,55KDW,56KDW,57KDW,58KDW,59KDW,60KDW,61KDW,62KDW,63KDW,64KDW,65KDW		
1)	przeznaczenie terenu:	Droga wewnętrzna. a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki przynajmniej jednostronne o szer. min. 2m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: ok. 10m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 2 m ² ;
3)	zasady podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 pkt 1, 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	fragmenty terenów 30KDW, 31KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 40KDW, 59KDW, 62KDW leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001), ponadto tereny 27KDW- 57KDW znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) części terenów 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 38KDW, 48KDW, 49KDW, 51KDW, 56KDW leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego; tereny 39KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 50KDW leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, d) fragmenty terenów 30KDW, 31KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 40KDW, 59KDW, 62KDW leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5 pkt 1;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6 pkt 1 lit. b,

41. Karta terenu **66KDX-93KDX**

Symbol terenu: 66KDX,67KDX,68KDX,69KDX,70KDX,71KDX,72KDX,73KDX,74KDX,75KDX,76KDX,77KDX,78KDX,79KDX,80KDX,81KDX,82KDX,83KDX,84KDX,85KDX,86KDX,87KDX,88KDX,89KDX,90KDX,91KDX,92KDX,93KDX		
1)	przeznaczenie terenu:	Ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 2 m ² ;
3)	zasady podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 pkt 1, 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	fragmenty terenów 73KDX, 74KDX, 89KDX leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	<p>a) teren znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001), ponadto tereny 71KDX-93KDX znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,</p> <p>b) części terenów 69KDX , 73KDX, 74KDX, 78KDX, 81KDX, 82KDX, 85KDX, 86KDX, 89KDX leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego; tereny 66KDX , 71KDX, 75KDX, 76KDX, 77KDX, 83KDX, 84KDX, 90KDX, 91KDX leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego,</p> <p>c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego,</p> <p>d) fragmenty terenów 73KDX, 74KDX, 89KDX leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;;</p>
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5 pkt 1;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6 pkt 1 lit. b,

§ 6. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 30% dla terenów: MN, UTL, MNU. Dla pozostałych terenów 0%.

Ustalenia końcowe

§ 7. W granicach ustalonych niniejszym planem traci moc plan przyjęty uchwałą: Nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszowie z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszów.

§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszowa.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady

Józef Biernacki