Uchwała nr XXIV/204/12

Rady Miejskiej w Wyszkowie

z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru Rybienko Leśne

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U.z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz.1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181. poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223, poz. 1458., z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz.1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r Nr 24, poz.124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043.) Rada Miejska w Wyszkowie uchwala, co następuje:

§ 1.

Zgodnie z uchwałą Nr XLIII/320/09 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 24 września 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru Rybienko Leśne, stwierdzając zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszków przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Wyszkowie Nr XVII/103/2007 z dnia 29 listopada 2007 roku oraz uchwałą Rady Miejskiej w Wyszkowie nr XXI/149/2008 z dnia 27 marca 2008 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru Rybienko Leśne.

Rozdział 1

Wstęp

§ 2. Postanowienia ogólne:

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej, usługowo-mieszkaniowej oraz tereny zieleni urządzonej, zieleni krajobrazowo-ekologicznej wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.
2. Obszar planu obejmuje tereny położone w gminie Wyszków o powierzchni ok. 174 ha, którego granice wyznaczają:
   - od północnego-zachodu: płd. - wsch. granica działki nr 4647/13.
   - od południa: granica miasta Wyszkowa, zach.- płn. granica działki 5272/8; dalej linia przedłużająca tę granicę do przecięcia się z zach. granicą działki 4904/9; dalej linia

przedłużająca do granicy z działką 4904/9 do płd. granicy działki 5521/6; płd. granica działki 5521/6; płd. granica działki 5440.
- od wschodu : granica miasta Wyszkowa.

3. Załącznikami do uchwały są:
   1) integralnie związany z uchwałą rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków, stanowiący załącznik nr 1;
   2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2;
   3) rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.
4. Ustalenia planu miejscowego sformułowano w formie:
   1) ustaleń wstępnych, w których określono:
      a) zasady konstrukcji ustaleń planu,
      b) podstawowe funkcje na jakie przeznaczono tereny w planie,
   2) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;
   3) ustaleń szczegółowych obowiązujących dla wyznaczonych w planie terenów elementarnych;
   4) przepisy końcowe.
5. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie.
   1) **kiosk** – wolnostojący obiekt budowlany służący usługom handlu detalicznego lub gastronomii o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25 m^2;
   2) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków lub rozbudowy budynków istniejących. 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 1,3m oraz okapów, podokienników, ryzalitów, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 0,8m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linie nie dotyczą obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon);
   3) **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;
   4) **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;
   5) **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;
   6) **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;
   7) **reklama** - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub nieażurowych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;

8) **reklama podświetlana** – należy przez to rozumieć reklamę, o jakiej mowa w § 6, czytelną w nocy poprzez podświetlenie własnym zewnętrznym źródłem światła;
9) **reklama świetlna** – należy przez to rozumieć reklamę, o jakiej mowa w § 6, czytelną w nocy dzięki wewnętrznemu źródłu światła;
10) **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;
11) **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;
12) **obszar planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1;
13) **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 10m^2, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację;
14) **typ zabudowy** - zespół następujących cech zabudowy:
    a) usytuowanie na działce,
    b) gabaryty,
    c) 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 ulicy, placu, skrzyżowaniu ulic);
15) **uchwała** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
16) **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:
    a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,
    b) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących;
17) **usługi uciążliwe** - należy przez to rozumieć: usługi których funkcjonowanie:
    a) może powodować przekroczenie któregokolwiek z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,
    b) może pogarszać warunki użytkowania terenów sąsiadujących;
18) **ustawienie budynków w stosunku do ulicy** – usytuowanie budynku na działce od strony ulicy publicznej określone przez położenie głównej kalenicy budynku w stosunku do ulicy np. prostopadłe lub równoległe; jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla budynków na działkach narożnych położenie kalenicy głównej należy dostosować do jednej z ulic, przy których zlokalizowana jest działka; dopuszcza się inne usytuowanie budynku, jeżeli wynika to z potrzeby dostosowania do istniejącej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie;

19) **wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych** - należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni terenów biologicznie czynnych względem powierzchni działki budowlanej lub do sumy powierzchni działek budowlanych objętych zamierzeniem budowlanym,
20) **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;
21) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków;
22) **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 najniżej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki bądź jako wymiar liczony od poziomu terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
23) **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;
24) **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;
25) **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,
26) **ogrodzenie ażurowe** – należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów minimalnie 30% powi**e**rzchni przęsła ogrodzenia;

Rozdział 2
Ustalenia planu

§ 3. Ustalenia wstępne:

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) symbole graficzne oznaczające obowiązujące elementy zagospodarowania liniowe lub punktowe, których wydzielenie liniami rozgraniczającymi jest niemożliwe lub niecelowe - ścieżki rowerowe przebiegające w terenach przestrzeni publicznych, których przebiegi są orientacyjne, do sprecyzowania w projekcie zagospodarowania terenu;
   6) granice stref i oznaczenia obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
2. W planie nie występują ustalenia dotyczące:
   1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
   2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
   3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,

4) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

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

§ 4.

1. Ustalenia szczegółowe sformułowano w formie kart terenów przyporządkowanych do terenów, 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 określonej w § 5 ust. 1.
3. Symbole terenów składają się z:
   1) kolejnego numeru wyróżniającego poszczególne tereny w ramach danego przeznaczenia;
   2) symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenu według oznaczeń, o których mowa w § 5 ust. 1.
4. Dla każdego terenu elementarnego obowiązuje suma ustaleń ogólnych, szczegółowych i końcowych.

§ 5. Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu:

1. Na potrzeby niniejszego planu ustala się następujące przeznaczenia terenów:
   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 o powierzchni zabudowy do 50m^2. 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 do 100m^2 powierzchni użytkowej, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem; tereny oznaczono na rysunku symbolem **MN**;
   2) **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej –** tereny budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących (domy jedno lub dwumieszkaniowe) z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych w budynku wolnostojącym; dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe i gospodarcze o powierzchni zabudowy do 50m^2, tereny oznaczono symbolem **MNU**;
   3) **tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań na wyższych kondygnacjach (poza parterem) z wyłączeniem usług uciążliwych; dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe i gospodarcze o powierzchni zabudowy do 50m2, tereny oznaczono symbolem **UM**;
   4) **tereny zabudowy usługowej** - tereny zabudowy usługowej, obiektów wolnostojących lub lokali niemieszkalnych wbudowanych w inne obiekty lub fragmenty lokali mieszkalnych, w których prowadzona jest działalność w zakresie: handlu, gastronomii, rzemiosła i usług bytowych, kultury i administracji (siedziby firm), nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i budynków zamieszkania zbiorowego; tereny oznaczono symbolem **U**;
   5) **tereny usług oświaty** - tereny obiektów użyteczności publicznej, przeznaczone do realizacji celów publicznych: usługi oświaty, sportu i rekreacji, i inne. Wyklucza się stałe miejsca postojowe, parkingi i garaże dla samochodów ciężarowych; tereny oznaczono symbolem **UO**;
   6) **tereny usług kultu religijnego** - tereny obiektów kultu religijnego. Wyklucza się stałe miejsca postojowe, parkingi i garaże dla samochodów ciężarowych – tereny oznaczono symbolem **UK**;
   7) **tereny produkcyjno-usługowe, rzemiosło** oznaczone na rysunku symbolem **PU** - tereny przeznaczone pod funkcje gospodarcze z zakresu produkcji, usług, usług uciążliwych,

rzemiosła, składów, baz i magazynów; dopuszcza się drogi i dojazdy wewnętrzne, obiekty ciepłownictwa, elektroenergetyki, wodne, kanalizacyjne, gazownicze, telekomunikacyjne oraz inne obiekty infrastrukturalne przeznaczone do obsługi funkcji produkcyjno-usługowych i rzemieślniczych. Istniejącą zabudowę o innych funkcjach uznaje się za zgodną z planem;

8) **tereny zieleni urządzonej** – tereny przestrzeni publicznej, np.: parki, zieleńce, ogrody, w których co najmniej 70% powierzchni stanowi powierzchnię biologicznie czynną. Dopuszcza się: obiekty budowlane obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety oraz obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę; dopuszcza się urządzanie dojść i dojazdów, ścieżek pieszych i lokalizację obiektów małej architektury; Tereny oznaczono symbolem **ZU**;
9) **tereny zieleni nieurządzonej** - np.: zadrzewienia i zakrzewienia, tereny podmokłe, zieleń na skarpach, drobne cieki wraz z zielenią przywodną, zbiorniki wodne, otwarte tereny nadwodne. Istniejącą zabudowę i urządzenia uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się urządzanie dojść i dojazdów. Tereny oznaczono symbolem **ZN**;
10) **tereny lasów** – tereny oznaczono symbolem **ZL**;
11) **tereny komunikacj**i z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych, tereny oznaczono symbolami:
    a) KDZ - publiczne ulice zbiorcze,
    b) KDL - publiczne ulice lokalne,
    c) KDD - publiczne ulice dojazdowe,
    d) KDX - ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze,
    e) KXX - tereny przestrzeni publicznych (place),
    f) KK - tereny kolejowe;
12) **tereny infrastruktury technicznej**:
    a) elektroenergetyka – stacje transformatorowe, tereny oznaczono symbolem E,
    b) kanalizacja – tereny oznaczono symbolem K.

§ 6. Ustalenia ogólne:

1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nie wyznacza się linii zabudowy, wielkości pokrycia działki zabudową oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach komunikacyjnych (KDZ,KDL,KDD);
2) na obszarze planu nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania. Do czasu realizacji inwestycji na poszczególnych terenach funkcjonalnych dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu polegające na:

1) kształtowaniu zabudowy przez:
    a) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
    b) ujednolicenie wysokości zabudowy;
    c) określenie zasad kształtowania i kolorystki dachów przez ograniczenie kąta nachylenia połaci dachowej dachów spadzistych oraz ograniczenie kolorystyki dachów spadzistych do odcieni czerwieni, brązów i szarości, czarnego oraz ciemnozielonego; nie dotyczy terenów UO, UK, PU;
    d) 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;

e) zakaz realizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej w formie wolnostojących budynków o konstrukcji nietrwałej;

f) zasada o której mowa w lit. b nie dotyczy kominów, masztów, anten będących integralnymi elementami wyposażenia technicznego budynków, służących ich poprawnemu funkcjonowaniu;

2) określeniu 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, z cokołem do wysokości 40 cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 30%;

c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

d) zakaz stosowania ogrodzeń ostro zakończonych;

3) określeniu zasad rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z §6 ust.9,

4) ustaleniu zakazu realizacji obiektów tymczasowych,

5) ustaleniu zakazu realizacji obiektów służących hodowli i chowu ptactwa domowego typu: kury, gęsi, kaczki, gołębie, indyki oraz zwierząt futerkowych typu: króliki, nutrie,

6) dopuszczeniu sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. Zasady scalenia i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń zawartych w kartach terenów;

2) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą scalenia i podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych oraz pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej;

3) jeżeli w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości na działki lub łączeniem i ponownym podziałem, niezbędne jest utworzenie nowej drogi zapewniającej dojazd do działek, musi ona odpowiadać następującym warunkom:

a) dla obsługi 1 działki dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5 m,

b) dla obsługi 2 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 6 m i długości nie większej niż 50m,

c) obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach minimalnie12,5x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania;

d) włączenie drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu do istniejącego układu drogowego może nastąpić w osi włączenia drugiej ulicy od strony przeciwnej lub w odległości nie mniejszej niż 35m od osi takiego włączenia

e) kąt położenia granic wydzielanych działek od 0^0 do 90^0;

4) szczegółowe zasady scalenia i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych w kartach terenów dotyczą nowych wydzieleń;
5) istniejące działki, które nie spełniają wymagań zawartych w kartach terenu uznaje się za zgodne z planem.
6) dotychczasowe scalenia i podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu uznaje się za zgodne z planem;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) dla budynków o cechach zabytku: 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 o cechach zabytku oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
3) dla wskazanych na rysunku planu obiektów małej architektury (kapliczki i krzyże przydrożne) ustala się ochronę obiektów i obowiązek zachowania; dopuszcza się przeniesienie kapliczek i krzyży przydrożnych w przypadku kolizji z realizacją ustaleń planu.
4) w planie wskazano strefę ochrony konserwatorskiej – obowiązuje ochrona układu ulicznego oraz historycznych podziałów własnościowych, za wyjątkiem podziałów dostosowujących granice nieruchomości do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; w całym obszarze wprowadza się obowiązek:
1) ochrony istniejącego drzewostanu oraz zieleni, o ile nie koliduje z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem terenu;
2) kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód,
3) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na zbocza skarp.
4) ogrzewania budynków z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych,
5) gromadzenia i selekcji odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy oraz przepisami odrębnymi,
6) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
7) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych,

6. Zasady zagospodarowania dla terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
1) cały obszar planu 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;
2) w granicach planu znajdują się obszary natura 2000: część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru 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 oraz obszar narażony na zalanie. 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" budyku (poziom posadzki parteru) powinny być wyniesione ponad rządną 88,14 m npm Kr;
   - rzędne pokrywy włazów studzienek kanalizacyjnych powinny mieć rzędną min. 87,80 m npm Kr;
   - 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 87,80 m npm Kr.
5) w planie wskazano strefę ochrony konserwatorskiej - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
6) w planie wskazano obiekty wpisane do rejestru konserwatora zabytków, tj. kościół drewniany p.w. Matki Bożej Królowej Polski wraz z otoczeniem w granicach działki 5001, nr rej. A-293, decyzja z dnia 2.02.2004r. oraz willa murowana przy Al. Wolności 30, wraz z terenem ogrodu w obrębie działki 5114/1, nr rej. A-414, decyzja z dnia 13.05.2005r. - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7) w planie wskazano granicę obszaru ograniczeń (50m) od cmentarza, stosuje się przepisy o ochronie środowiska.

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
   a) publiczne ulice zbiorcze 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ oraz lokalne 1KDL-4KDL stanowią główne elementy układu komunikacyjnego obszaru objętego planem,
   b) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniają ulice zbiorcze 1KDZ, 3KDZ;
2) warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:
   a) obowiązują wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc parkingowych
1	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	min 2
2	Place składowe, hurtownie, magazyny, nie prowadzące handlu detalicznego	1000 m^2 pow. składowej	min 4,5
3	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m^2 pow. użytkowej	min 3
4	Rzemiosło usługowe	100 m^2 pow. użytkowej	min 3
5	Obiekty handlu detalicznego	100 m^2 pow. sprzedaży	min 2,5
6	Restauracje, kawiarnie, bary	10 miejsc konsumpcji	min 2,4
7	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	100 m^2 pow. użytkowej	min 3
8	Sklepy	100 m^2 pow. sprzedaży	min 2,5

   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 zaspakajania 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 minimalnej 15m w liniach rozgraniczających ulic,

i) dopuszcza się realizację parkingów naziemnych i podziemnych.

3) ustala się nastepujące oznaczenia i klasy dla poszczególnych terenów komunikacji wydzielonymi liniami rozgraniczenia na rysunku planu:

symbol na rysunku planu	klasa ulicy	nazwa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczenia
1KDZ	zbiorcza	Warszawska	min.25m,
2KDZ	zbiorcza	Skarżyńskiego	min.20m,
3KDZ	zbiorcza	Al. Wolności	min.17,5m
1KDL	lokalna	Przelotowa	min.9m,
2KDL	lokalna	Poniatowskiego	min. 7m
3KDL	lokalna	Kolejowa	min. 12m
4KDL	lokalna	Jagiellońska	min. 9,5m
1KDD	dojazdowa	Latoszek	min.10m
2KDD	dojazdowa	Latoszek	min.10m
3KDD	dojazdowa		min.9m
4KDD	dojazdowa	Jeziorna	min.8m
5KDD	dojazdowa	Ogrodowa	min.8m
6KDD	dojazdowa	Jasna	min.8m
7KDD	dojazdowa	Latoszek	min.10m
8KDD	dojazdowa	Jodłowa	min.7,5m
9KDD	dojazdowa		min.10m
10KDD	dojazdowa	Skarżyńskiego	min.11m
11KDD	dojazdowa		min.8m
12KDD	dojazdowa	Wołowskiego	min.8m
13KDD	dojazdowa		min.9m
14KDD	dojazdowa	Lenartowicza	min.10m
15KDD	dojazdowa		min.10m
16KDD	dojazdowa	Mickiewicza	min.10m
17KDD	dojazdowa	Słowackiego	min.9m
18KDD	dojazdowa		min.9m
19KDD	dojazdowa	Powstańców	min.10m
20KDD	dojazdowa	Batorego	min.10m
21KDD	dojazdowa	Powstańców	min.10m

22KDD	dojazdowa	Czackiego	min.10m
23KDD	dojazdowa	Sobieskiego	min.10m
24KDD	dojazdowa	Czackiego	min.10m
25KDD	dojazdowa	Graniczna	min.10m
26KDD	dojazdowa	Słoneczna	min.8m
27KDD	dojazdowa		min.8m
28KDD	dojazdowa	Targowa	min.10m
29KDD	dojazdowa	Batorego	min.10m
30KDD	dojazdowa	Targowa	min.10m
31KDD	dojazdowa	Staszica	min.10m
32KDD	dojazdowa	Sobieskiego	min.10m
33KDD	dojazdowa	Staszica	min.10m
34KDD	dojazdowa	Zaciszna	min.9m
35KDD	dojazdowa	Targowa	min.10m
36KDD	dojazdowa	Staszica	min.10m
37KDD	dojazdowa	Al. Wolności	min.5m
38KDD	dojazdowa		min 10m

8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
   a) głównych elementów układu:
      - woda - system magistral wodociągowych,
      - elektryczność – sieci 15 kV,
      - ogrzewanie – z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się kominki
      - ścieki – do kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne i grupowe zbiorniki na ścieki;
   b) dopuszcza się inne rozwiązania, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej;
   c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach (w tym powiązań z układem zewnętrznym), np.: wodociągów, sieci elektrycznych niskich, średnich i wysokich napięć, gazowych niskiego, średniego i wysokiego ciśnienia, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i innych; sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w strefie 20m od linii rozgraniczających, w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się odstępstwa;
2) realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:
   a) woda - z sieci wodociągowej, 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 cieplnej 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.

9. 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 3m^2 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 20m od innych wolnostojących nośników reklamy;
   b) co najmniej 10m od znaków drogowych;
   c) co najmniej 3m od krawędzi jezdni;
   d) co najmniej 3m 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 3m^2 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 1,0m^2, 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 1,5m^2 a zakończenia tych szyldów nie wystawały poza płaszczyznę ściany więcej niż 80cm;

10. Ustala się następujące zasady kształtowania terenów o charakterze przestrzeni publicznej:

1) terenami o charakterze przestrzeni publicznej na obszarze planu są tereny dróg publicznych oraz tereny ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i placów;
2) na terenach o charakterze przestrzeni publicznej, o której mowa 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 § 6 ust.9 dotyczących rozmieszczenia nośników reklam i szyldów.

11. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni miejskich, ogólnodostępnych 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.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 7. Karty terenów

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
   a) przeznaczenie uzupełniające: usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego;
   b) istniejącą zabudowę zagrodową uznaje się za zgodną z planem.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
   d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12m,
   e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45^{o}; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, zgodnie z § 6 ust.2 pkt 1 lit.c,
   f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
   g) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.9,

h) zasady stosowania ogrodzeń – zgodnie z § 6 ust. 2 pkt.2).

3) zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3,
   b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,
   c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie;
   b) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 5;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) na terenach 5MN,7MN, 9MN, 10MN 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);
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 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;
   c) tereny leżą w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz teren 4MN i części terenów 1MN, 2MN leżą w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska" (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
   d) tereny 2MN, 4MN znajdują się w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego - stosuje się przepisy prawa wodnego;
   e) tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN oraz części terenów 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN leżą w granicach obszaru narażanego na zalanie - stosuje się przepisy prawa wodnego;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych lub ciągów pieszo-jezdnych;
   b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 2);
8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8;

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
   a) przeznaczenie uzupełniające: usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50 % powierzchni działki,
   d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12m,

e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45^{o}; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, zgodnie z § 6 ust.2 pkt 1 lit.c,

f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

g) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.9;

h) zasady stosowania ogrodzeń – zgodnie z § 6 ust. 2 pkt.2;

3) zasady scaleń i podziałów nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3,

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –2000 m^2,

c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie;

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 5;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenach 11MN, 29MN, 30MN 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);

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 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;

c) tereny leżą w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz części terenów 33MN,34MN leżą w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska" (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

d) tereny 18MN,20MN, 24MN, 33MN, 45MN oraz w części 21MN, 22MN,23MN, 25MN,34MN, 36MN,37MN tereny znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - zgodnie z § 6 ust. 6 pkt 4;

e) tereny 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 45MN leżą w strefie ochrony konserwatorskiej, obowiązuje ochrona historycznych podziałów własnościowych, za wyjątkiem podziałów dostosowujących granice nieruchomości do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu; stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

f) fragment terenu 34MN leży w granicy projektowanego „Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego"

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) dojazd od ulic zbiorczych, lokalnych, dojazdowych lub ciągów pieszo-jezdnych;

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8;

3. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
   a) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;
   b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50 % powierzchni działki,
   d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12m,
   e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45^{o}; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, zgodnie z § 6 ust.2 pkt 1 lit.c;
   f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
   g) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.9;
   h) zasady stosowania ogrodzeń – zgodnie z § 6 ust. 2 pkt.2;
3) zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3,
   b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2;
   c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie;
   b) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 5;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) na terenach 5MNU, 6MNU, 7MNU, 9MNU, 10MNU znajdują się budynki o cechach zabytku, oraz na terenie 9MNU obiekt wpisany do rejestru 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);
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 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;
   c) tereny leżą w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
   d) na terenie 9MNU znajduje się obiekt wpisany do rejestru konserwatora zabytków, willa murowana przy Al. Wolności 30, wraz z terenem ogrodu w obrębie działki nr 5114/1, nr rej. A-414, decyzja z dnia 13.05.2005r. - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
   e) tereny 8MNU, 14MNU, 16MNU oraz w części tereny 5MNU, 7MNU, 9MNU , 15MNU znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - zgodnie z § 6 ust. 6 pkt 4;
   f) tereny 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 16MNU leżą w strefie ochrony konserwatorskiej, obowiązuje ochrona historycznych podziałów własnościowych, za wyjątkiem podziałów dostosowujących granice nieruchomości do linii rozgraniczającej

tereny o różnym przeznaczeniu; stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

g) teren 1MNU leży w granicach obszaru narażanego na zalanie - stosuje się przepisy prawa wodnego;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) dojazd od ulic zbiorczych, lokalnych, dojazdowych lub ciągów pieszo-jezdnych;
   b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 2;
8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8;

4. Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej**: 1UM, 2UM, 3UM, 4UM**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
   a) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; budynki mieszkaniowe wolnostojące lub mieszkania wbudowane w bryłę budynku usługowego;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35 % powierzchni działki,
   d) wysokość zabudowy
      - dla zabudowy mieszkaniowej: do 2 kondygnacji, maksymalnie 12m,
      - dla zabudowy usługowej: do 2 kondygnacji, maksymalnie 12m,
      - dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej: 3 kondygnacje, maksymalnie 14,5 m,
   e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45^{o}; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, zgodnie z § 6 ust.2 pkt 1 lit.c;
   f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
   g) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.9;
   h) zasady stosowania ogrodzeń – zgodnie z § 6 ust. 2 pkt.2;
3) zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3,
   b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –2000 m^2,
   c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie;
   b) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 5;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) nie występują
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 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;
   c) część terenu 2UM znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - zgodnie z § 6 ust. 6 pkt 4;

d) tereny leżą w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

e) teren 2UM leży w strefie ochrony konserwatorskiej, obowiązuje ochrona historycznych podziałów własnościowych, za wyjątkiem podziałów dostosowujących granice nieruchomości do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu; stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) dojazd od ulic zbiorczych, lokalnych lub dojazdowych;

b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8;

5. Tereny zabudowy usługowej: **1U, 2U, 3U**

1) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35 % powierzchni działki,

d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 15m,

e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45^{o}; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, zgodnie z § 6 ust.2 pkt 1 lit.c;

f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

g) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.9;

h) zasady stosowania ogrodzeń – zgodnie z § 6 ust. 2 pkt.2;

3) zasady scaleń i podziałów nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3,

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2,

c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie;

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 5;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie 3U znajdują się budynki o cechach zabytku, obowiązuje: ochrona bryły, 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) 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;

b) tereny 2U, 3U znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - zgodnie z § 6 ust. 6 pkt 4;

c) tereny leżą w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

d) tereny 2U, 3U leżą w strefie ochrony konserwatorskiej, obowiązuje ochrona historycznych podziałów własnościowych, za wyjątkiem podziałów dostosowujących

granice nieruchomości do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu; stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) dojazd od ulic zbiorczych, lokalnych lub dojazdowych;
   b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 2;
8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8;

6. Tereny usług oświaty: **1UO**

1) przeznaczenie terenu - tereny usług oświaty,
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40 % powierzchni działki,
   d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji,
   e) dachy płaskie lub strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45^{o}, dla sali gimnastycznej dach dowolny, zgodnie z § 6 ust.2 pkt 1 lit.c);
   f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
   g) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.9;
   h) zasady stosowania ogrodzeń – zgodnie z § 6 ust. 2 pkt.2
3) zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3,
   b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 4000 m^2,
   c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 40 m;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie;
   b) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 5;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) nie występują obiekty chronione;
6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
   a) 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;
   b) tereny leżą w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
   c) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej, obowiązuje ochrona historycznych podziałów własnościowych, za wyjątkiem podziałów dostosowujących granice nieruchomości do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu; stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) dojazd od ulicy zbiorczej lub dojazdowej;
   b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 2;
8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8;

7. Tereny usług kultu religijnego: **1UK**

1) przeznaczenie terenu - tereny usług kultu religijnego,
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40 % powierzchni działki,
   d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji dla plebanii, dla kościoła dowolna,
   e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, dla wieży kościelnej dach dowolny;
   f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
   g) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.9;
   h) zasady stosowania ogrodzeń – zgodnie z § 6 ust. 2 pkt.2;
3) zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3,
   b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –3000 m^2,
   c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 30 m;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie;
   b) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 5;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru konserwatora zabytków, obowiązuje: ochrona bryły budynku, 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) 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;
   b) na terenie znajduje się obiekt wraz z otoczeniem wpisany do rejestru konserwatora zabytków, kościół drewniany p.w. Matki Bożej Królowej Polski wraz z otoczeniem w granicach działki nr 5001, nr rej. A-293, decyzja z dnia 2.02.2004r. - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
   c) tereny leżą w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
   d) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej, obowiązuje ochrona historycznych podziałów własnościowych, za wyjątkiem podziałów dostosowujących granice nieruchomości do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu; stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) dojazd od ulicy zbiorczej lub dojazdowej;
   b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 2;
8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8;

8. Tereny produkcyjno-usługowe, rzemiosło: **1PU**

1) przeznaczenie terenu - tereny produkcyjno-usługowe, rzemiosło,
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 60% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30 % powierzchni działki,
   d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 15m,
   e) dachy zgodnie z § 6 ust.2 pkt 1 lit.c;
   f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
   g) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.9;
   h) zasady stosowania ogrodzeń – zgodnie z § 6 ust. 2 pkt.2;
3) zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3,
   b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2,
   c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 30 m;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie;
   b) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 5;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) nie występują obiekty chronione;
6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
   a) 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;
   b) tereny leżą w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) dojazd od ulicy zbiorczej,
   b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 2);
8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8;

9. Tereny zieleni urządzonej: **1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU, 5ZU**

1) przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej, place zabaw, obiekty sportowe;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
   b) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 70 % powierzchni działki,
3) zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
   a) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz wydzielenia działek dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nie występują obiekty chronione;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) nie występują obiekty chronione;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
   a) 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,
   b) tereny leżą w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) dojazd od ulicy zbiorczej, lokalnej, dróg dojazdowych lub ciągów pieszo-jezdnych,
8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8;

10. Tereny zieleni nieurządzonej: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN**

1) przeznaczenie terenu - tereny zieleni nieurządzonej,
2) dopuszcza się obiekty sportowe,
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
   b) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam;
4) zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
   a) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz wydzielenia działek dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej powierzchnia wydzielanej działki oraz front należy dostosować do wymogów i potrzeb sieci w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nie występują obiekty chronione;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) nie występują obiekty chronione;
7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
   a) 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;
   b) tereny leżą w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz części terenów 1ZN,4ZN leżą w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
   c) na terenie 1ZN znajduje się wał przeciwpowodziowy - stosuje się przepisy prawa wodnego;
   d) tereny 2ZN, 3ZN, 4ZN oraz część terenu 1ZN leżą w granicach obszaru narażanego na zalanie - stosuje się przepisy prawa wodnego;
8) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) dojazd od ulic dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnych,
9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8;

11. Tereny cmentarza: **1ZC**

1) przeznaczenie terenu - tereny cmentarza,
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
   b) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam;

3) zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
   a) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz wydzielenia działek dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej powierzchnia wydzielanej działki oraz front należy dostosować do wymogów i potrzeb sieci w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nie występują obiekty chronione;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) nie występują obiekty chronione;
6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
   a) 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,
   b) teren leży w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) dojazd od ulicy dojazdowej,
8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8;

12. Tereny lasów: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL**

1) przeznaczenie terenu - tereny lasów,
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
   b) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam;
3) zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
   a) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz wydzielenia działek dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej powierzchnia wydzielanej działki oraz front należy dostosować do wymogów i potrzeb sieci w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nie występują obiekty chronione;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) nie występują obiekty chronione;
6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
   a) 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;
   b) tereny leżą w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz teren 4ZL leży w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska" (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
   c) teren 4ZL i część terenu 5ZL znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - zgodnie z § 6 ust. 6 pkt 4;
   d) teren 3ZL oraz fragment terenu 2ZL leżą w strefie ograniczeń (50m) od cmentarza - stosuje się przepisy o ochronie środowiska;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) dojazd od ulicy zbiorczej lub lokalnej lub dojazdowej lub dojazdów poza granicami planu,

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8;

13. Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, stacja transformatorowa: **1E, 2E**

1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, stacja transformatorowa,
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się, lokalizacja dowolna,
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10 % powierzchni działki,
   d) wysokość zabudowy – dowolna,
   e) dachy dowolne;
   f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3) zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3,
   b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 20 m^2,
   c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 4 m;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nie występują obiekty chronione;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) nie występują obiekty chronione;
6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
   a) 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;
   b) tereny leżą w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz teren 2E leży w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) dojazd od ulicy zbiorczej, lokalnej lub dojazdowej,
8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8;
9) ogrodzenia - wg § 6 ust 2 pkt 2;

14. Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja: **1K, 2K**

1) przeznaczenie terenu - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się, lokalizacja dowolna,
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 70% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10 % powierzchni działki,
   d) wysokość zabudowy – dowolna,
   e) dachy dowolne;
   f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3) zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3,
   b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –25 m^2,
   c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 5 m;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nie występują obiekty chronione;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) nie występują obiekty chronione;
6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
   a) 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;
   b) tereny leżą w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz część terenu 1K leży w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska" (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
   c) teren 1K znajduje się w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego -zgodnie z § 6 ust. 6 pkt 4;
   d) teren 1K leży w granicach obszaru narażanego na zalanie - stosuje się przepisy prawa wodnego;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) dojazd od ulic dojazdowych,
8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8;
9) ogrodzenia - wg § 6 ust 2 pkt 2;

15. Ulica klasy zbiorczej: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ**

1) przeznaczenie terenu – ulica publiczna zbiorcza;
   a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik przynajmniej jednostronny o szer. minimalnie 2 m,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: wg § 6 ust. 7 pkt. 3,
2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących,
3) zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
   a) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne, powierzchnia i front wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nie występują obiekty chronione;
5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
   a) 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,
   b) część terenu 1KDZ leży w granicach obszaru narażanego na zalanie - stosuje się przepisy prawa wodnego;
   c) tereny leżą w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz część terenu 1KDZ leży w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska" (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
   d) część terenu 3KDZ leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązuje ochrona układu ulicznego oraz historycznych podziałów własnościowych, za wyjątkiem podziałów dostosowujących granice nieruchomości do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

e) część terenu 1KDZ leży w granicy projektowanego „Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego”

6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;
7) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c);

16. Ulica klasy lokalnej: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL**

1) przeznaczenie terenu – ulica publiczna lokalna;
   a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik przynajmniej jednostronny o szer. minimalnie 1,5 m,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: wg § 6 ust. 7 pkt. 3;
2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących,
3) zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
   a) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne, powierzchnia i front wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nie występują obiekty chronione;
5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
   a) 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;
   b) tereny 3KDL,4KDL i część terenu 2KDL znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, część terenu 1KDL leży w granicach obszaru narażanego na zalanie - zgodnie z § 6 ust. 6 pkt 4;
   c) tereny leżą w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz część terenu 4KDL leży w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
   d) część terenu 2KDL i 3KDL leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązuje ochrona układu ulicznego oraz historycznych podziałów własnościowych, za wyjątkiem podziałów dostosowujących granice nieruchomości do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;
7) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c);

17. Ulica zbiorcza: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD**

1) przeznaczenie terenu – ulica publiczna dojazdowa;
   a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik przynajmniej jednostronny o szer. minimalnie 1,5 m,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: wg § 6 ust. 7 pkt. 3;

2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących,
3) zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
   a) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne, powierzchnia i front wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nie występują obiekty chronione;
5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
   a) 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;
   b) tereny leżą w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz teren 38KDD, części terenów 1KDD,3KDD leżą w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska" (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
   c) tereny 12KDD, 13KDD, 18KDD,19KDD, 38KDD oracz części terenów 14KDD,15KDD,16KDD,17KDD,20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - zgodnie z § 6 ust. 6 pkt 4;
   d) fragment terenu 29KDD leży w strefie ograniczeń (50m) od cmentarza - stosuje się przepisy o ochronie środowiska;
   e) tereny 2KDD, 3KDD znajdują się w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego - stosuje się przepisy prawa wodnego;
   f) tereny 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 28KDD oraz części terenów 12KDD, 20KDD, 25KDD, 29KDD leżą w strefie ochrony konserwatorskiej, obowiązuje ochrona historycznych podziałów własnościowych, za wyjątkiem podziałów dostosowujących granice nieruchomości do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu; stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
   g) teren 3KDD oraz części terenów 1KDD, 2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 9KDD leżą w granicach obszaru narażanego na zalanie - stosuje się przepisy prawa wodnego;
6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;
7) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c);

18. Ciągi pieszo-jezdne: **1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX, 10KDX, 11KDX, 12KDX**

1) przeznaczenie terenu – ciągi pieszo jezdne;
   a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimalnie 6 m,
3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących,
4) zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
   a) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne, powierzchnia i front wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nie występują obiekty chronione;
6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
   a) 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,
   b) tereny leżą w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) fragment terenu 1KDX leży w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska" (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
   c) tereny 1KDX, 2KDX, 7KDX oraz część terenu 8KDX leżą w granicach obszaru narażanego na zalanie - stosuje się przepisy prawa wodnego;
7) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;
8) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c);

19. Teren przestrzeni publicznej: **1KXX**

1) przeznaczenie terenu – teren przestrzeni publicznej, plac z dopuszczeniem ruchu kołowego dla mieszkańców i dostaw;
2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących,
3) zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
   a) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne, powierzchnia i front wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nie występują obiekty chronione;
5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
   a) 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,
   b) tereny leżą w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
   c) teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią- zgodnie z § 6 ust. 6 pkt 4;
   d) teren leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązuje ochrona układu ulicznego oraz historycznych podziałów własnościowych, za wyjątkiem podziałów dostosowujących granice nieruchomości do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;
7) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c);

20. Teren przestrzeni publicznej: **1KK,**

1) przeznaczenie terenu – teren kolejowy; dopuszcza się zabudowę usługową związaną z obsługą pasażerów, urządzanie dróg, dojazdów, parkingów i przejść pieszych oraz zieleń urządzoną;
2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących,
3) zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
   a) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne, powierzchnia i front wydzielanej działki zgodnie z wymogami po uzgodnieniu z Zarządca sieci.
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nie występują obiekty chronione;
5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
   a) 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,
   b) tereny leżą w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001), części terenu 1KK leży w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska" (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
   c) teren 1KK znajduje się w granicach obszaru narażanego na zalanie - stosuje się przepisy prawa wodnego;
6) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt. 1;
7) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 8 pkt. 1 lit. c);

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 8. Stawka procentowa

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, MNU, U i UM. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 9. W granicach ustalonych niniejszym planem traci moc zmiana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wyszkowa (Uchwała Nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 20 kwietnia 2000 roku).

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

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

Przewodniczący Rady

Józef Biernacki