

**UCHWAŁA NR XIII/73/11  
RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE**

z dnia 21 lipca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Ślubów**

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 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 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. 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, Nr 130, poz. 871, oraz Nr 32, poz. 159) Rada Miejska w Wyszkanie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/240/2009 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Ślubów, stwierdzając zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszków przyjętym uchwałą Rady Miejskiej Wyszkanie XVII/103/2007 z dnia 29 listopada 2007 roku oraz Nr XXI/149/2008 w dniu 27 marca 2008 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Ślubów.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są tereny o funkcji zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej, przemysłowo-usługowej, tereny zabudowy lotniskowej, tereny lasów, tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej, tereny rolne, tereny wód powierzchniowych wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

3. Obszar planu obejmuje tereny położone w gminie Wyszków o powierzchni ok. 486 ha.

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

5. Załącznikami do uchwały są:

- 1) integralnie związany z uchwałą rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 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 należy do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 3.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **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 1,3m 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);

2. **działka budowlana** - działka budowlana w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. nieruchomości gruntowa lub działka gruntu, w tym, zabudowana, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymagania realizacji obiektów budowlanych wynikających z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

3. **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;

4. **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;

5. **obszar planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1;

6. **powierzchnia biologicznie czynna** - 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 m<sup>2</sup>, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację;

7. **uchwała** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

8. **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);

9. **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;

10. **usługi nieuciążliwe** - 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;

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;

11. **ustawienie budynków w stosunku do ulicy** – usytuowanie budynku na działce od strony ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej 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;

12. **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni biologicznie czynnych względem powierzchni działki budowlanej lub do sumy powierzchni działek budowlanych objętych zamierzeniem budowlanym,

13. **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;

14. **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków;

15. **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 połączeń dachowych;

16. **stawka procentowa** – stawka służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

17. **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;

18. **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;

19. **ogrodzenie ażurowe** – należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów min. 40% powierzchni przęsła ogrodzenia;

### Ustalenia ogólne

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

- 1) granice obszaru planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach 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, o której mowa w § 4 ust. 5 pkt 1 do 9,
- 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 8) granic pomników ząglady 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 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 9.

3. Symbole terenów 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 9.

4. Dla każdego terenu obowiązuje suma ustaleń ogólnych zawartych w § 3 do §13, szczegółowych zawartych w odpowiedniej karcie terenu znajdującej się w § 14 oraz końcowych znajdujących się w §16, §17 i §18 w niniejszej uchwale. W § 15 znajduje się zestawienie stawek procentowych.

5. Ustalenia w zakresie podstawowych funkcji terenu:

- 1) **tereny zabudowy 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, 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 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem; tereny oznaczono na rysunku symbolem **RM** ;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej oraz z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Pod warunkiem realizacji funkcji mieszkaniowej w budynku dopuszcza się usługi nieuciążliwe, spełniające równocześnie warunki: brak kolizji z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach do 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem; tereny oznaczono na rysunku symbolem **MN** ;
- 3) **tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (domy jedno- lub dwumieszkaniowe) z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; tereny oznaczono symbolem **MNU** ;
- 4) **tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej** – tereny zabudowy usługowej z wykluczeniem usług uciążliwych, z dopuszczeniem mieszkań; tereny oznaczono symbolem **UM** ;
- 5) **tereny zabudowy usługowej** - tereny zabudowy usługowej, obiektów wolnostojących lub lokali niemieszkalne 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 obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>, budynków zamieszkania zbiorowego; tereny oznaczono symbolem **U** ;
- 6) **tereny zabudowy przemysłowo-usługowej** - wszelka działalność gospodarcza przemysłowo-usługowa z dopuszczeniem usług uciążliwych, z wyłączeniem stacji paliw, składowania odpadów przemysłowych, obiektów emitujących odory, szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży. Dopuszcza się: parkingi i garaże dla samochodów ciężarowych (w tym tzw. „tirów”); tereny oznaczono symbolem **PU** ;
- 7) **tereny zabudowy lotniskowej i rekreacyjnej** - obiekty budowlane i urządzenia terenowe służące wyciecznikowi i rekreacji, tereny oznaczono symbolem **UTL** ,
- 8) **tereny zieleni i wód otwartych** :
  - a) **tereny lasów** – tereny oznaczono symbolem **ZL** ,
  - b) **tereny zieleni krajobrazowo-eko** logicznej - 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** ,
  - c) **tereny wód powierzchniowych** – tereny oznaczono symbolem **WS** ;
- 9) **tereny rolnicze** – tereny oznaczono symbolami **R** ;
- 10) **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 przydrogowej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych; w terenach komunikacji dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu m.in.: kioski uliczne, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe. Tereny oznaczono symbolami:

- a) **KDS** – publiczne drogi ekspresowe,
- b) **KDZ** – publiczne drogi zbiorcze,
- c) **KDL** – publiczne drogi lokalne,
- d) **KDD** – publiczne drogi dojazdowe,
- e) **KDW** – drogi wewnętrzne,
- f) **KDX** – dojazdy, ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze.

6. Do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem utrzymuje się użytkowanie istniejącej zabudowy, której przeznaczenie, gabaryty, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy, powierzchnia zabudowy nie są zgodne z ustaleniami planu; dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów.

**§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego w obszarze planu polegające na:**

- 1) kształtowaniu zabudowy przez:
  - a) kształtowanie pierzei dróg - wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - b) ujednoczenie wysokości zabudowy;
  - c) określenie zasad kształtowania i kolorystyki dachów przez ograniczenie kąta nachylenia połaci dachowej dachów spadzistych do: 25-40° oraz ograniczenie kolorystyki dachów spadzistych do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego;
  - d) określenie zasad stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków przez:
    - nakaz stosowania pastelowych kolorów tynku;
    - zakaz stosowania tynków w kolorach intensywne 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) na uznaniu za zgodne z planem istniejących obiektów i wydzielonych działek, które nie spełniają wymagań zawartych w kartach terenu;
- 4) na dopuszczeniu sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

**§ 6. Zasady scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny 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) jeżeli w związku z 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 min.12,5x12,5m 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 min. 35m od osi takiego włączenia;
- 4) podziały terenów rolnych i leśnych zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 5) istniejące działki, które nie spełniają wymagań zawartych w kartach terenu uznaje się za zgodne z planem;
- 6) dopuszcza się, aby w wyniku podziału terenu na działki budowlane pozostała jedna działka o powierzchni mniejszej niż stanowią ustalenia szczegółowe zawarte w karcie terenu;
- 7) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°.

#### **§ 7. 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 cechach zabytku oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów 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 ustaleń planu;
- 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.

#### **§ 8. 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 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków”- stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego,
- 2) część obszaru planu 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,
- 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 narażony na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, rzędna poziomu podłogi parteru budynku nie powinna znajdować się poniżej rzędnej zwierciadła wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,

5) 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.

#### § 9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji :

1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

a) publiczne drogi: droga ekspresowa 1KDS, droga zbiorcza 2KDZ, drogi lokalne 3KDL, 4KDL, 5KDL oraz drogi dojazdowe 10KDD, 11KDD, 15KDD stanowią główne elementy układu komunikacyjnego obszaru objętego planem,

b) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniają drogi: droga ekspresowa 01KDS, droga zbiorcza 2KDZ, drogi lokalne 4KDL, 5KDL, drogi dojazdowe 6KDD, 11KDD,

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 łózek	min 3
3.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łózek	min 1,3
4.	Sklepy o powierzchni sprzedażowej do 400 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	min 2,5
5.	Restauracje, kawiarnie, bary	10 miejsc konsumpcji	min 3
6.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min 3
7.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min 3
8.	Kościół, kaplice	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min 1,2
9.	Domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 budowlanego,

d) ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia budowlanego.

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

4) Brak treści

symbol na rysunku planu	klasa ulicy	nazwa ulicy
1KDS	ekspresowa	
2KDZ	zbiorcza	
3KDL	lokalna	
4KDL	lokalna	
5KDL	lokalna	
6KDD	dojazdowa	
7KDD	dojazdowa	

8KDD	dojazdowa	
9KDD	dojazdowa	
10KDD	dojazdowa	
11KDD	dojazdowa	
12KDD	dojazdowa	
13KDD	dojazdowa	
14KDD	dojazdowa	
15KDD	dojazdowa	
16KDD	dojazdowa	
17KDD	dojazdowa	
18KDD	dojazdowa	
19KDD	dojazdowa	
70KDD	dojazdowa	
71KDD	dojazdowa	

#### **§ 10. 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,
    - 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;
  - 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, do czasu realizacji sieci dopuszcza się własne ujęcia,
  - 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 szamba szczelne,
  - f) wody opadowe i roztopowe - 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.

#### **§ 11. 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 ust. 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.



**§ 12. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni 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.

**§ 13. 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 lice przed splywem wód,
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na zbocza skarp.

**Ustalenia szczegółowe**

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

**1. Karta terenu 1RM-6RM**

Symbol terenu: <b>1RM,2RM,3RM,4RM,5RM,6RM</b> ;		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,przeznaczenie uzupełniające: mieszkaniowej jednorodzinnej;</b>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust. 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 60%, d) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 2 kondygnacji naziemnych, maksymalnie do 10 m, wysokość zabudowy gospodarczej - 1 kondygnacja do 15 m, wysokość zabudowy usługowej – 1 kondygnacja do 8 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla zabudowy zagrodowej – 2500 m <sup>2</sup> , dla zabudowy jednorodzinnej 1000m; c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 25 m;
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:	na terenach 1RM, 2RM 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 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 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych lub dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

## 2. Karta terenu 7RM

Symbol terenu: <b>7RM</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,przeznaczenie uzupełniające: mieszkaniowej jednorodzinnej;</b>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust. 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 60%, d) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 2 kondygnacji naziemnych, maksymalnie do 10 m, wysokość zabudowy gospodarczej - 1 kondygnacja do 15 m, wysokość zabudowy usługowej – 1 kondygnacja do 8 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla zabudowy zagrodowej – 2500 m <sup>2</sup> , dla zabudowy jednorodzinnej 1000m; c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 25 m;
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 leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od drogi dojazdowej lub dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

## 3. Karta terenu 8RM-10RM

Symbol terenu: <b>8RM,9RM,10RM</b> ;		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,przeznaczenie uzupełniające: mieszkaniowej jednorodzinnej;</b>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust. 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 60%, d) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 2 kondygnacji naziemnych, maksymalnie do 10 m, wysokość zabudowy gospodarczej - 1 kondygnacja do 15 m, wysokość zabudowy usługowej – 1 kondygnacja

		do 8 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej. f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla zabudowy zagrodowej – 2500 m <sup>2</sup> , dla zabudowy jednorodzinnej 1000m; c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 25 m;
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 leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1% - stosuje się przepisy prawa wodnego; obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy; c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz tereny 8RM i 9RM leżą 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 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych lub dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

#### 4. Karta terenu 11MN-15MN

Symbol terenu: 11MN,12MN,13MN,14MN,15MN ;		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> <b>Dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku.</b>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust. 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 60%, d) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji naziemnych, maksymalnie do 10 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych sytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000 m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m,
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 13MN i 14MN 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 leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, c) fragmenty terenów 13MN i 14MN 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 § 9 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

## 5. Karta terenu 16MNU,17MNU

Symbol terenu: 16MNU,17MNU ;		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,przeznaczenie uzupełniająca: tereny zabudowy usługowej;</b>
2)		a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust. 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50%, d) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 2 kondygnacji naziemnych, maksymalnie do 10 m, wysokość zabudowy usługowej –do 2 kondygnacji maksymalnie do 12 m, wysokość zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami do 3 kondygnacji maksymalnie do 12m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnychusytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 2m <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m;
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 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 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 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, e) fragmenty terenów 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 zbiorczych, dojazdowych lub dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

infrastruktury technicznej:	
-----------------------------	--

## 6. Karta terenu 18MNU

Symbol terenu: 18MNU		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej; dopuszcza się terenowe urządzenia rekreacji i gastronomię;</b>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust. 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50%, d) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 2 kondygnacji naziemnych, maksymalnie do 10 m, wysokość zabudowy usługowej – do 2 kondygnacji maksymalnie do 12 m, wysokość zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami do 3 kondygnacji maksymalnie do 12m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, 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) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 2m <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m;
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 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg zbiorczych lub dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

## 7. Karta terenu 19MN, 20MN

Symbol terenu: 19MN, 20MN		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku.</b>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust. 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 60%, d) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji naziemnych, czyli maksymalnie 10m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, 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) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 2m <sup>2</sup> ;

3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m;
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:	fragment terenu 20MN 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 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 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, d) fragment terenu 20MN 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 obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

## 8. Karta terenu 21MNU, 22MNU

Symbol terenu: 21MNU, 22MNU		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;</b>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust. 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50%, d) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 2 kondygnacji naziemnych, maksymalnie do 10 m, wysokość zabudowy usługowej – do 2 kondygnacji maksymalnie do 12 m, wysokość zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami do 3 kondygnacji maksymalnie do 12m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, 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) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 2m <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m;
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 21MNU, 22MNU 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	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,

	podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	b) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, e) fragmenty terenów 21MNU, 22MNU 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 dojazdowych lub dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

## 9. Karta terenu 23MN

Symbol terenu: 23MN		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> <b>Dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku.</b>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust. 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50%, d) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 2 kondygnacji naziemnych, maksymalnie do 10 m, wysokość zabudowy usługowej –do 2 kondygnacji maksymalnie do 12 m, wysokość zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami do 2 kondygnacji maksymalnie do 12m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnychusytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 2m <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m;
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:	na terenie 23MNU znajduje się krzyż przydrożny - ochrona i obowiązek zachowania z dopuszczeniem przeniesienia w przypadku kolizji z realizacją ustaleń planu;
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 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

## 10. Karta terenu 24RM, 25RM

Symbol terenu: 24RM, 25RM
---------------------------

1)	przeznaczenie terenu:	<b>przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,przeznaczenie uzupełniające: mieszkaniowej jednorodzinnej;</b>
2)		a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust. 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 60%, d) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 2 kondygnacji naziemnych, maksymalnie do 10 m, wysokość zabudowy gospodarczej - 1 kondygnacja do 15 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnychusytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 2m <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla zabudowy zagrodowej 2500 m <sup>2</sup> , dla zabudowy jednorodzinnej 1000m <sup>2</sup> ; c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 25 m;
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:	na terenie 24RM 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 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 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg zbiorczych, dojazdowych lub dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

## 11. Karta terenu 26MN, 27MN

Symbol terenu: 26MN, 27MN		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku.</b>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust. 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 60%, d) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji naziemnych, czyli maksymalnie 10m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnychusytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 2m <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m;
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; c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się



		przepisy o ochronie przyrody;
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,
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

## 12. Karta terenu 28RM

Symbol terenu: 28RM		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej, przeznaczenie uzupełniające: mieszkaniowej jednorodzinnej;</b>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust. 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 60%, d) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 2 kondygnacji naziemnych, maksymalnie do 10 m, wysokość zabudowy gospodarczej - 1 kondygnacja do 15 m, wysokość zabudowy usługowej – 1 kondygnacja – maksymalnie do 8 m; e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, 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) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 2m <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – dla zabudowy mieszkaniowej 1000 m <sup>2</sup> , dla zagrodowej 2500m <sup>2</sup> ; c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 25 m;
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:	fragment terenu 28MNU 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 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) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, c) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, d) fragment terenu 28MNU 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 zbiorczych lub dojazdowych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

## 13. Karta terenu 29MNU-31MNU

Symbol terenu: 29MNU,30MNU,31MNU ;		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;istniejąca zabudowę zagrodową uznaje się za zgodną z planem;</b>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust. 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50%, d) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 2 kondygnacji naziemnych, maksymalnie do 10 m, wysokość zabudowy usługowej –do 2 kondygnacji maksymalnie do 12 m, wysokość zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami do 3 kondygnacji maksymalnie do 12m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnychusytuowanych od strony drogi) - główna kalenica prostopadła do drogi z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 2m <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m;
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:	na terenie 29MNU i 30MNU 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) fragmenty terenów 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 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg zbiorczych lub lokalnych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

#### 14. Karta terenu 32MN-37MN

Symbol terenu: 32MN,33MN,34MN,35MN,36MN,37MN ;		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku.</b>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust. 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 60%, d) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji naziemnych, czyli maksymalnie 10 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnychusytuowanych od strony drogi) - główna kalenica prostopadła do drogi z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 2m <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6,

		b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m;
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 32MN znajduje 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 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg zbiorczych, dojazdowych lub dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

### 15. Karta terenu 38MNU, 39MNU

Symbol terenu: 38MNU, 39MNU		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;</b>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust. 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50%, d) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 2 kondygnacji naziemnych, maksymalnie do 10 m, wysokość zabudowy usługowej – do 2 kondygnacji maksymalnie do 12 m, wysokość zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami do 3 kondygnacji maksymalnie do 12m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica prostopadła do drogi z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 2m <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m;
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) fragmenty terenów leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, c) fragmenty terenów znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz teren 38MNU leży 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 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;

7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg zbiorczych, lokalnych lub dojazdów wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

### 16. Karta terenu 40MNU-47MNU

Symbol terenu: 40MNU,41MNU,42MNU,43MNU,44MNU,45MNU,46MNU,47MNU ;		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;</b>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust. 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50%, d) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 2 kondygnacji naziemnych, maksymalnie do 10 m, wysokość zabudowy usługowej –do 2 kondygnacji maksymalnie do 12 m, wysokość zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami do 3 kondygnacji maksymalnie do 12m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica prostopadła do drogi z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 2cm <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m;
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 leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych lub dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

### 17. Karta terenu 48UM-50UM

Symbol terenu: 48UM,49UM,50UM ;		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;</b>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust. 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 40%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 40%, d) wysokość zabudowy usługowej– do 2 kondygnacji naziemnych, czyli maksymalnie 12 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 kondygnacje, czyli maksymalnie 10 m, dla zabudowy usługowej z częścią mieszkalną - 3 kondygnacje, czyli maksymalnie 12 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica prostopadła do drogi z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1500 m <sup>2</sup> ,

	nieruchomości:	c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna –20 m;
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:	fragment terenu 50UM 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) fragment terenu 50UM 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; b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg zbiorczych, dojazdowych lub dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

### 18. Karta terenu 51UM-53UM

Symbol terenu: <b>51UM,52UM,53UM</b> ;		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;</b>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust. 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 40%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 40%, d) wysokość zabudowy usługowej– do 2 kondygnacji naziemnych, czyli maksymalnie 12 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 kondygnacje, czyli maksymalnie 10 m, dla zabudowy usługowej z częścią mieszkalną - 3 kondygnacje, czyli maksymalnie 12 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica prostopadła do drogi z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w §6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m;
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:	tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg zbiorczych, dojazdowych lub dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

### 19. Karta terenu 54U-56U

Symbol terenu: <b>54U,55U,56U</b> ;
-------------------------------------

1)	przeznaczenie terenu:	<b>Tereny zabudowy usługowej</b>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust. 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 40%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 40%, d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji naziemnych, czyli maksymalnie 15m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połączeniach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica prostopadła do drogi z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1500 m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 25 m;
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:	tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg dojazdowych lub dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

## 20. Karta terenu **57PU, 58PU**

Symbol terenu: <b>57PU, 58PU</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>Tereny zabudowy przemysłowo-usługowej</b>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust. 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 40%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30%, d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji naziemnych, czyli maksymalnie 15 m, e) dachy dowolne, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2000 m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 25m;
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:	tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg dojazdowych lub dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

## 21. Karta terenu **59UTL-67UTL**

Symbol terenu: <b>59UTL,60UTL,61UTL,62UTL,63UTL,64UTL,65UTL,66UTL,67UTL ;</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>Tereny zabudowy lotniskowej i rekreacyjnej</b>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust. 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 70%, d) wysokość zabudowy– nie wyższa niż 2 kondygnacje, czyli max. 8 m,

		e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m;
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 wypoczynkowo-rekreacyjny poza miastem – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) tereny 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 siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od drogi lokalnej, od istniejącej drogi położonej poza granicami planu lub od dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

## 22. Karta terenu 68ZL–70ZL

Symbol terenu: 68ZL,69ZL,70ZL ;		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>Tereny lasów</b>
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 § 6 pkt 4, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki– 2500 m <sup>2</sup> ;
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:	tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych lub dróg wewnętrznych lub od istniejących dróg polnych i leśnych;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

## 23. Karta terenu 71ZL–77ZL

Symbol terenu: 71ZL,72ZL,73ZL,74ZL,75ZL,76ZL,77ZL ;		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>Tereny lasów</b>

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 § 6 pkt 4, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki– 2500 m <sup>2</sup> ;
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:	tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych lub dróg wewnętrznych lub od istniejących dróg polnych i leśnych;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

#### 24. Karta terenu 78ZL–80ZL

Symbol terenu: <b>78ZL,79ZL,80ZL</b> ;		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>Tereny lasów</b>
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:	obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 4;
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) teren 78ZL znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz tereny 78ZL, 79ZL i 80ZL 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 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” - 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 lub od istniejących dróg polnych i leśnych;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

#### 25. Karta terenu 81MN-83MN

Symbol terenu: <b>81MN,82MN,83MN</b> ;		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> <b>Dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku.</b>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust. 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 60%, d) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji naziemnych, czyli maksymalnie 10 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie



		zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica prostopadła do drogi z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 2m <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m;
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 81MN znajduje 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 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg zbiorczych, dojazdowych lub dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnich, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

## 26. Karta terenu 84UM

Symbol terenu: 84UM		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej; przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;</b>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust. 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 40%, d) wysokość zabudowy usługowej – do 2 kondygnacji naziemnych, czyli maksymalnie 12 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 kondygnacje, czyli maksymalnie 10 m, dla zabudowy usługowej z częścią mieszkalną - 3 kondygnacje, czyli maksymalnie 12 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica prostopadła do drogi z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m;
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:	tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od drogi dojazdowej, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

## 27. Karta terenu 85ZKE–104ZKE

Symbol terenu: <b>85ZKE, 86ZKE, 87ZKE, 88ZKE, 89ZKE, 90ZKE, 91ZKE, 92ZKE, 93ZKE, 94ZKE, 95ZKE, 96ZKE, 97ZKE, 98ZKE, 99ZKE, 100ZKE, 101ZKE, 102ZKE, 103ZKE, 104ZKE</b> ;		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>Tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej. Istniejącą zabudowę na terenie 102ZKE uznaje się za zgodną z planem z zastrzeżeniem pkt 6, lit. c.</b>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 4;
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 85ZKE, 86ZKE, 87ZKE, 88ZKE, 89ZKE, 90ZKE, 92ZKE, 96ZKE, 99ZKE znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz tereny 85ZKE, 86ZKE, 87ZKE, 88ZKE, 89ZKE, 90ZKE, 91ZKE, 92ZKE, 95ZKE, 96ZKE, 99ZKE, 102ZKE 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 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, c) tereny 82ZKE, 83ZKE, 84ZKE, 85ZKE, 86ZKE, 87ZKE, 88ZKE, 89ZKE, 90ZKE, 91ZKE, 92ZKE, 102ZKE 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 zbiorczych, lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych lub od istniejących dróg polnych i leśnych;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

## 28. Karta terenu 105R–109R

Symbol terenu: <b>105R, 106R, 107R, 108R, 109R</b> ;		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>Tereny rolnicze</b> Dopuszcza się lokalizację siedlisk rolniczych jeśli wielkość gospodarstwa przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie. Zaleca się lokalizację nowych siedlisk w sąsiedztwie istniejących obszarów zabudowanych na zasadzie kontynuacji.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji naziemnych, czyli max. 8 m, b) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, c) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 4;
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 106R, 107R 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 106R, 107R, 108R, 109R znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz tereny 108R, 109R 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 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, c) części terenów 106R, 107R, 109R oraz teren 108R leży w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, d) fragmenty terenów 106R, 107R 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 od istniejących dróg polnych;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1;

### 29. Karta terenu 110WS

Symbol terenu: <b>110WS</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rz.Bug</b>
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 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od istniejących dróg polnych i leśnych;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	nie ustala się;

### 30. Karta terenu 111WS-117WS

Symbol terenu: <b>111WS,112WS,113WS,114WS,115WS,116WS,117WS ;</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>Tereny wód powierzchniowych śródlądowych</b>
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) teren 114WS znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz tereny 112WS, 114WS, 116WS 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 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od istniejących dróg polnych i leśnych;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	nie ustala się;

### 31. Karta terenu **1KDS**

Symbol terenu: <b>1KDS</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>Droga ekspresowa, kategoria drogi: krajowa .</b> a) dwie jezdnie, cztery pasy ruchu, ścieżka rowerowa dwukierunkowa przynajmniej jednostronnie o szer. min. 2,5 m, chodniki przynajmniej obustronnie o szer. min. 2m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: poza węzłem od 40m do 46m,
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających teren drogi;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	w liniach rozgraniczających drogi znajduje się obiekt małej architektury (kapliczka przydrożna) – obowiązuje ochrona zachowawcza; dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów w związku z realizacją programu użytkowego drogi;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 lit.b,

### 32. Karta terenu **2KDZ**

Symbol terenu: <b>2KDZ</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>Droga zbiorcza, kategoria drogi: powiatowa .</b> a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, ścieżka rowerowa dwukierunkowa przynajmniej jednostronnie o szer. min. 2,5 m, chodniki przynajmniej jednostronnie o szer. min. 2m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 20m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 2 m <sup>2</sup> ;

	przestrzeni publicznych:	
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających teren drogi;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	teren znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	fragment terenu 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:	a) fragment terenu leży w granicach 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, b) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001)- stosuje się przepisy o ochronie przyrody, c) fragment terenu leży w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego; d) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 lit.b;

### 33. Karta terenu 3KDL-5KDL

Symbol terenu: 3KDL,4KDL,5KDL ;		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>Droga lokalna, kategoria drogi: gminna .</b> 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 <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających teren drogi;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	w liniach rozgraniczających drogi 4KDL znajduje się obiekt małej architektury (krzyż przydrożny) – obowiązuje ochrona zachowawcza, dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów w związku z realizacją programu użytkowego drogi;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny 3KDL, 4KDL 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 3KDL, 4KDL 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 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 lit.b,

### 34. Karta terenu 6KDD-19KDD

Symbol terenu: <b>6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD</b> ;		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>Droga dojazdowa, kategoria drogi: gminna .</b> a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki przynajmniej jednostronne o szer. min. 2m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 10m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 2 m <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających teren drogi;
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 8KDD, 9KDD, 14KDD 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) tereny 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 18KDD, 19KDD znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz tereny 7KDD, 8KDD znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) tereny 6KDD, 7KDD oraz fragment terenu 8KDD 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 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, c) fragmenty terenów 8KDD, 9KDD, 14KDD 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 § 9 pkt 1;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 lit.b,

## 35. Karta terenu 20KDW-53KDW

Symbol terenu: 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 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, 53KDW.		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>Droga wewnętrzna</b> . a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki przynajmniej jednostronne o szer. min. 2m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 10m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 2 m <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających teren drogi;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	fragment terenu 38KDW 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:	a) tereny 20KDW-33KDW, 35KDW-41KDW, znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz tereny 19KDW-32KDW, 35KDW znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) tereny 20KDW-32KDW, część terenu 33KDW, teren 35KDW 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 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, d) fragment terenu 38KDW leży w granicach 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;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 lit.b,

## 36. Karta terenu 54KDX-69KDX

Symbol terenu: 54KDX, 55KDX, 56KDX, 57KDX, 58KDX, 59KDX, 60KDX, 61KDX, 62KDX, 63KDX, 64KDX, 65KDX, 66KDX, 67KDX, 68KDX, 69KDX :		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>Ciąg pieszo-jezdny</b> , 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 <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających teren drogi;
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) oraz tereny 55KDX-59KDX znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) części terenów 54KDX-59KDX 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 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 lit.b,

## 37. Karta terenu 70KDD-71KDD

Symbol terenu: 70KDD,71KDD ;		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>Droga dojazdowa, kategoria drogi: gminna</b> . a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki przynajmniej jednostronne o szer. min. 2m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 10m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 2 m <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających teren drogi;
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) części terenów 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 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;



7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 lit.b,

**§ 15.** 1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25% dla terenów RM, MN, MNU oraz 30% dla terenów U, UM, PU, UTL, dla pozostałych terenów 0%.

#### **Ustalenia końcowe**

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

**§ 17.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

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

Przewodniczący Rady

**Józef Biernacki**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/73/11  
Rady Miejskiej w Wyszkowie  
z dnia 21 lipca 2011 r.  
Zalacznik1.jpg

**Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Ślubów**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/73/11  
Rady Miejskiej w Wyszkuwie  
z dnia 21 lipca 2011 r.

### **Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,

natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249 poz. 2104 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Wyszkuwie.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Przewodniczący Rady

**Józef Biernacki**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/73/11  
Rady Miejskiej w Wyszowie  
z dnia 21 lipca 2011 r.  
Zalacznik3.pdf

**Załącznik nr 3**

## Uzasadnienie

1. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Ślubów prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r. nr 199, poz. 1227).

2. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 26 lutego 2009 roku Uchwały Nr XXXIII/240/2009 Rady Miejskiej w Wyszkanie w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Ślubów.

3. Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków uchwalonego uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 listopada 2007r. oraz uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 marca 2008r.

4. W dniach od 21 kwietnia do 15 maja 2009 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego wywieszono było obwieszczenie Burmistrza Wyszkania o przystąpieniu do sporządzania ww. miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

5. O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania cytowanego planu wraz z prośbą o wnioski do planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu w dniu 14 kwietnia 2009r. Ponadto dnia 21 kwietnia 2009 r. ukazało się ogłoszenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego [www.wyszkow.pl](http://www.wyszkow.pl), oraz w prasie lokalnej.

6. W dniach od 8 września do 30 września 2009 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego wywieszono było obwieszczenie Burmistrza Wyszkania o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej ww. miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. W dniu 8 września 2009 r. ukazało się ogłoszenie na stronie internetowej urzędu i w prasie lokalnej.

7. W dniu 6 października 2009 r. Burmistrz Wyszkania wydał oświadczenie, że w związku z ukazaniem się ogłoszenia /obwieszczenia o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Ślubów do dnia 30 września 2009r. nie wpłynął żaden wniosek ani uwaga do w/w planu.

8. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Ślubów złożono 15 wniosków.

9. Burmistrz Wyszkania, zgodnie z art. 17 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po zapoznaniu się z wnioskami wniesionymi do ww. miejscowego planu rozstrzygnął o sposobie ich rozpatrzenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli: „Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Ślubów”

10. Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. nr 199, poz. 1227) Burmistrz Wyszkania wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wyszkanie o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

11. Burmistrz Wyszkania zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

12. W dniu 20 października 2009 roku projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

13. W dniach od 24 listopada do 31 grudnia 2009 r. udostępniono projekt ww. planu miejscowego organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym, celem jego uzgodnienia – zgodnie z art. 17 pkt 7 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, urzędowi gminy graniczącej z obszarem objętym ww. planem celem uzyskania opinii – zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b oraz Prezesowi Urzędu Komunikacji Elektronicznej celem uzyskania opinii – zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. d ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

14. Burmistrz Wyszkowa zgodnie z art. 17 pkt 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadził stosowne zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

15. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 i art. 46 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. nr 199, poz. 1227) w dniach od 26 stycznia do 25 lutego 2011r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Ślubów wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

16. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 25 lutego 2011r.

17. W ustawowym terminie, tj. do dnia 15 marca 2011r. wniesiono 4 uwagi do projektu planu.

18. W dniu 4 kwietnia 2011r. Burmistrz Wyszkowa podjął zarządzenie w sprawie rozpatrzenia uwag do ww. projektu planu. Następnie w dniu 4 lipca podjął zarządzenie zmieniające w powyższej kwestii.

19. Burmistrz Wyszkowa zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia.

20. Na SESJI 21 lipca 2011r. nr XIII/11 Rada podjęła decyzję o uchwaleniu planu Uchwałą Nr XIII/73/11 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 21 lipca 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Ślubów.

21. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Wyszkowie stwierdziła zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków uchwalonego Uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 29 listopada 2007r. oraz uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 27 marca 2008r.

22. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Ślubów z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzyło podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Przewodniczący Rady

**Józef Biernacki**