

**UCHWAŁA NR XIII/74/11
RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE**

z dnia 21 lipca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” Wyszkowa

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 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miejska w Wyszkanie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVII/194/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 25 września 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” Wyszkowa, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszków przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Wyszkanie Nr XVII/103/2007 z dnia 29 listopada 2007 roku oraz uchwałą Rady Miejskiej w Wyszkanie nr XXI/149/2008 z dnia 27 marca 2008 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum” Wyszkowa.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej, tereny usług publicznych, usług oświaty, usług kultury religijnej, usług sportu i rekreacji oraz tereny zieleni urządzonej i wód otwartych wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

3. Obszar planu obejmuje tereny położone w gminie Wyszków o powierzchni ok. 69,7 ha.

4. Granice tego obszaru zaznaczono na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1.

5. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

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

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **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);

2) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, zadaszeń nad wejściami,

przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 1,3m 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). Dopuszcza się wysunięcie kondygnacji powyżej parteru budynku przed wyznaczoną w planie linię zabudowy (w postaci nadwieszenia);

- 3) **obowiązujące linie zabudowy** - linie, na której należy lokalizować lico (elewację frontową) budynku. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 1,3 m oraz okapów, podokienników, ryzalitów, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 0,8m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linie nie dotyczą obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon); Dopuszcza się wysunięcie kondygnacji powyżej parteru budynku przed wyznaczoną w planie linię zabudowy (w postaci nadwieszenia);
- 4) **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 wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikających z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 5) **obiekt o cechach zabytku** – budynek lub budowla, mający w całości lub w części znaczenie dla dziedzictwa lub rozwoju kulturalnego ze względu na swą wartość historyczną, architektoniczną, naukową, artystyczną lub tradycję miejscową;
- 6) **kiosk** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowej lub usługowej, wysokości nieprzekraczającej jednej kondygnacji naziemnej o wysokości do 3m i powierzchni użytkowej do 30m²;
- 7) **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;
- 8) **nośnik reklamowy** - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz stałej lub zmiennej płaszczyzny ekspozycyjnej – oświetlonej, nieoświetlonej lub podświetlonej, który przeznaczony jest do prezentacji reklam;
- 9) **reklama** - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub niezaurowanych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;
- 10) **reklama podświetlana** – należy przez to rozumieć reklamę, o jakiej mowa w § 6 ust 2 pkt 1, czytelną w nocy poprzez podświetlenie własnym zewnętrznym źródłem światła;
- 11) **reklama świetlna** – należy przez to rozumieć reklamę, o jakiej mowa w §6 ust 2 pkt 1, czytelną w nocy dzięki wewnętrznemu źródłu światła;
- 12) **szyld** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz związane określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 13) **szyld reklamowy** – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 14) **obszar planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1;
- 15) **teren biologicznie czynny** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację; w kartach terenów ustala się **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** zgodnie z definicją zawartą w pkt 20,

- 16) **uchwała** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 17) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (obsługa ludności obejmująca drobną wytwórczość, naprawy i konserwację), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:
- a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,
 - b) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących;
- 18) **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;
- 19) **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;
- 20) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć udział procentowy sumy terenów biologicznie czynnych względem powierzchni działki budowlanej lub do sumy powierzchni działek budowlanych objętych zamierzeniem budowlanym; w przypadku działki zabudowanej, na której wskazany udział procentowy jest mniejszy, stosuje się wskaźnik według stanu istniejącego lub dopuszcza się zastąpienie powierzchnią aktywną przyrodniczo;
- 21) **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;
- 22) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych, w tym wysokość budynków i budowli,
- 23) **wysokość budynku** lub jego części - należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, którą liczy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki bądź jako wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- 24) **stawka procentowa** – stawka służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 25) **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;
- 26) **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;
- 27) **zabudowa o harmonijnym charakterze** – należy przez to rozumieć zabudowę o podobnych walorach architektonicznych w zakresie: proporcji, skali obiektu, rodzaju dachu, rodzaju i kolorystyki zastosowanych materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego i elewacji;

- 28) **ogrodzenie ażurowe** – należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów min. 40% powierzchni przeszła ogrodzenia;
- 29) **powierzchni terenu zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zwarty teren zagospodarowania różnymi formami zieleni, którym może towarzyszyć plac zabaw dla dzieci i miejsce rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych;
- 30) **powierzchnia aktywna przyrodniczo** - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu pokrytą roślinnością (naturalną i urządzoną), stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.

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

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

2. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 4) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

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

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

2. Przez teren elementarny rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczony pod określoną grupę funkcji według klasyfikacji, o której mowa w § 5 pkt 1 do 14.

3. Symbole terenów elementarnych składają się z:

- 1) kolejnego numeru terenu,
- 2) symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenu według oznaczeń funkcji, o których mowa w ust. 5 pkt od 1 do 14.

4. Dla każdego terenu elementarnego obowiązuje suma ustaleń ogólnych zawartych w paragrafach od §5 do §14, szczegółowych zawartych w odpowiedniej karcie terenu znajdującej się w §15 oraz końcowych znajdujących się w §17, §18 i §19 niniejszej uchwały. W § 16 znajduje się zestawienie stawek procentowych.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne dla terenów**

§ 5. Ustalenia w zakresie podstawowych funkcji terenu:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Wyklucza się obiekty hotelarskie, stacje paliw, warsztaty samochodowe, blacharskie i lakiernicze. Tereny oznaczono symbolem **MWU** ;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej oraz z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Pod warunkiem realizacji funkcji mieszkaniowej na działce dopuszcza się usługi nieuciążliwe, spełniające równocześnie warunki: brak kolizji z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach do 100m² powierzchni

użytkowej, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem; tereny oznaczono na rysunku symbolem **MN** ;

- 3) **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, tereny oznaczono symbolem **MU** ;
- 4) **tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej** – tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem usług uciążliwych z dopuszczeniem mieszkań na wyższych kondygnacjach (poza parterem), tereny oznaczono symbolem **UM** ;
- 5) **tereny zabudowy usługowej** - tereny zabudowy usługowej w postaci samodzielnych obiektów budowlanych lub lokali w budynkach o innych funkcjach niż usługowa z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², służące działalności , której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi dóbr materialnych; dopuszcza się lokalizowanie budynków zamieszkania zbiorowego. Tereny oznaczono symbolem **U** ;
- 6) **tereny usług publicznych** – tereny obiektów użyteczności publicznej, przeznaczonych do realizacji celów publicznych: usługi oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej, kultury i nauki i inne. Dopuszcza się usługi towarzyszące z wyłączeniem usług uciążliwych i mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością. Tereny oznaczono symbolem **UP** ;
- 7) **tereny usług oświaty** - tereny obiektów użyteczności publicznej, przeznaczone do realizacji celów publicznych: usługi oświaty, sportu i rekreacji, usługi publiczne i inne towarzyszące. Wyklucza się stałe miejsca postojowe, parkingi i garaże dla samochodów ciężarowych. Dopuszcza się usługi towarzyszące i mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością. Tereny oznaczono symbolem **UO** ;
- 8) **tereny usług kultu religijnego** - tereny obiektów kultu religijnego. Wyklucza się stałe miejsca postojowe, parkingi i garaże dla samochodów ciężarowych. Dopuszcza się mieszkania i usługi towarzyszące prowadzonej działalności z wykluczeniem usług uciążliwych. Tereny oznaczono symbolem **UK** ;
- 9) **tereny usług sportu i rekreacji** – tereny sportowych obiektów budowlanych i urządzeń terenowych. Dopuszcza się: usługi niuciążliwe związane z obsługą korzystających z usług sportu i rekreacji; Tereny oznaczono symbolem **US** ;
- 10) **tereny zieleni urządzonej** – tereny przestrzeni publicznej, np.: parki, zieleńce, ogrody, w których co najmniej 60% powierzchni stanowi powierzchnię biologicznie czynną. Dopuszcza się: obiekty budowlane obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, obiekty obsługujące użytkowników, nie wymagające pozwolenia na budowę; dopuszcza się urządzenie dojazdów i dojazdów. Tereny oznaczono symbolem **ZP** ;
- 11) **tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji** – tereny przestrzeni publicznej, np.: parki, zieleńce, ogrody, w których co najmniej 40% powierzchni stanowi powierzchnię biologicznie czynną oraz tereny sportowych obiektów budowlanych i urządzeń terenowych. Dopuszcza się: obiekty budowlane obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, obiekty obsługujące użytkowników; dopuszcza się urządzenie dojazdów i dojazdów. Tereny oznaczono symbolem **ZPS** ;
- 12) **tereny zieleni i wód otwartych** :
 - a) **tereny zieleni nieurządzonej** - 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 i dojazdów. Tereny oznaczono symbolem **ZN** ,
 - b) **tereny wód śródlądowych płynących** – tereny oznaczono symbolem **WP** ;
- 13) **tereny infrastruktury technicznej** – tereny oznaczono symbolem **E** – elektroenergetyka,
- 14) **tereny komunikacji** z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych; 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) **KDG** - publiczne ulice główne,
- b) **KDZ** - publiczne ulice zbiorcze,
- c) **KDL** - publiczne ulice lokalne,
- d) **KDD** - publiczne ulice dojazdowe,
- e) **KDW** - drogi wewnętrzne,
- f) **KDX** - ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze,
- g) **KXX** - place piesze.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu polegające na:

1) kształtowaniu zabudowy przez:

- a) kształtowanie pierzei ulic - wyznaczenie nieprzekraczalnych oraz obowiązujących linii zabudowy,
- b) ujednoczenie wysokości zabudowy,
- c) określenie zasad kształtowania i kolorystyki dachów przez ograniczenie kąta nachylenia połąci dachowej płaskich do 15°, dachów spadzistych od 25° do 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 jaskrawe: 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 ust. b) nie dotyczy kominów, masztów, anten będących integralnymi elementami wyposażenia technicznego budynków, służących ich poprawnemu funkcjonowaniu,

2) określeniu zasad stosowania ogrodzeń:

- a) od strony dróg - w liniach rozgraniczających tych dróg, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb działki w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew itp. i w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- b) maksymalna wysokość ogrodzeń: 2,0 m nad poziom terenu, z cokołem do wysokości 40 cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 30%,
- c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- d) zakaz stosowania ogrodzeń ostro zakończonych,

3) określeniu zasad rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z ust 2, pkt 7,

4) ustaleniu zakazu realizacji obiektów tymczasowych,

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

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

7) takim rozmieszczeniu, aby:

2. Ustala się zasady rozmieszczania reklam polegające na :

- 1) dopuszczeniu realizacji reklam w formie tablicy reklamowej, szyldu, szyldu reklamowego, reklamy świetlnej lub podświetlanej o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej maksymalnie 3m² łącznie; przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne;
- 2) sytuowaniu reklam na budynkach lub ogrodzeniach w minimalnych odległościach od innych elementów zagospodarowania przestrzeni miejskiej, tj.:
 - a) co najmniej 20m od innych wolnostojących nośników reklamy;
 - b) co najmniej 10m od znaków drogowych;
 - c) co najmniej 3m od krawędzi jezdni;
 - d) co najmniej 3m od pnia drzewa;
- 3) zakazie sytuowania reklam:
 - a) na terenach MN w formie wolnostojących nośników reklamowych;
 - b) na ażurowych ogrodzeniach terenów;
 - c) na barierkach oddzielających jezdnie i przystanki;
 - d) na latarniach ulicznych;
 - e) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej;
 - f) na balustradach balkonów i tarasów;
 - g) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
- 4) dopuszczeniu reklam i szyldów na małych obiektach handlowych (kioskach) z następującymi warunkami:
 - a) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o łącznej powierzchni nie większej niż 3m² i nie przekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
 - b) nie dopuszcza się reklam wystających poza obrys ściany;
 - c) nie dopuszcza się umieszczania reklam na attyce kiosku lub jego dachu;
 - d) szyldy dopuszcza się wyłącznie na ścianach i attykach, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie może przekraczać 50cm;
 - e) nie dopuszcza się umieszczania szyldów na dachach;
- 5) dopuszczeniu rozmieszczania szyldów i tabliczek informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,0m², które mogą być umieszczane przy wejściach do budynków tak, by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 0,5m;
- 6) umieszczeniu reklamy na ścianie budynku jest możliwe pod warunkiem dostosowania jej formy i wielkości do kompozycji architektonicznej całej ściany, z uwzględnieniem funkcji budynku;
- 7) takim rozmieszczeniu, aby:
 - a) odległość pomiędzy reklamami wynosiła co najmniej 20m w każdą stronę;
 - b) kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków była indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku, przekroju ulicy oraz aby pozostawała w funkcjonalnym związku z użytkowaniem budynku;
 - c) szyldy były umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru; wielkość szyldów semaforowych, umieszczanych pod kątem do ściany budynku, nie przekraczała wielkości 1,5m² a zakończenia tych szyldów nie wystawały poza płaszczyznę ściany więcej niż 80cm;

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej :

- 1) przestrzeń publiczną na obszarze planu są tereny dróg publicznych, rynek ratusza i Park Miejski,
- 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 zgodnie z §8;
- c) system zapisów wg §6 ust.2 dotyczących rozmieszczenia nośników reklam i szyldów.

2. Ustala się granice obszaru służącego lokalizacji imprez masowych , oznaczone na planie (tereny 37UP, 46US, 51ZP), dla których ustala się:

- 1) nakaz realizacji utwardzonych podjazdów dla służb ratowniczych,
- 2) nakaz używania materiałów o wysokiej odporności na zniszczenia.

§ 8. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni miejskich, ogólnodostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez :

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

§ 9. Zasady scalania i podziału nieruchomości :

- 1) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne niezależnie od ustaleń zawartych w kartach terenów;
- 2) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych oraz pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) 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 ulicy wewnętrznej o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach minimalnie 12,5x12,5m,
 - d) jeżeli ze względu na istniejącą zabudowę i stan własności niemożliwe jest utworzenie nowej ulicy wewnętrznej spełniającej wymagania, o których mowa w ppkt c), dopuszcza się wydzielenie – celem zapewnienia dojazdu do działek – drogi o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8 m,
 - e) dopuszcza się realizację ulicy wewnętrznej mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, po warunkiem, że nie przekracza ona długości 100m oraz zapewnione zostaną warunki do zawracania, zgodne z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla dróg i ochrony przeciwpożarowej;
 - f) włączenie nowej ulicy wewnętrznej do istniejącego układu drogowego może nastąpić albo w osi włączenia drugiej ulicy od strony przeciwnej albo w odległości min. 35 m od takiego włączenia;

- 4) szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych w kartach terenów dotyczą nowych wydzielen;
- 5) podziały terenów rolnych i leśnych zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 6) istniejące działki, które nie spełniają wymagań zawartych w kartach terenu uznaje się za zgodne z planem.

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

- 1) w granicach otoczenia obiektu wpisanego do rejestru zabytków (kościół parafialny pw. Św. Idziego wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 50m – dec. o wpisie Nr Kl.IV.R.641/62 z dnia 05.04.1962r., obecny numer rejestru **A-421**) oznaczonego na rysunku planu obowiązuje uzgodnienie z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów budowlanych nowych obiektów oraz rozbudowy, przebudowy, remontów i rozbiórki obiektów istniejących, uzupełnień zabudowy, małych form architektonicznych, rewaloryzacji zieleni historycznych, elementów reklamy wizualnej;
- 2) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz budynków o cechach zabytków: ochrona bryły budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi);
- 3) procesy budowlane związane z budynkami wpisanymi do rejestru zabytków oraz z budynkami o cechach zabytku oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków;
- 4) dla wskazanych na rysunku planu obiektów małej architektury (obelisk, kapliczki i krzyże przydrożne) ustala się ochronę obiektów i obowiązek zachowania z dopuszczeniem przeniesienia w przypadku kolizji z realizacją modernizacji układu drogowego;
- 5) wymagane jest dostosowanie nowej zabudowy do wartościowej zabudowy historycznej w zakresie usytuowania, skali, bryły, podziałów architektonicznych, kompozycji;
- 6) w planie wskazano strefę stanowisk archeologicznych. Obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków; obowiązuje opiniowanie zamierzonych robót ziemnych przez właściwego konserwatora zabytków oraz przeprowadzenie przed ich rozpoczęciem badań archeologicznych, których zakres zostanie określony zgodnie z przepisami o ochronie 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.

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

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

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

- 1) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
- 2) część obszaru planu znajduje się w granicach obszarów NATURA 2000: obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
- 3) w planie wskazano pomniki przyrody - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

- 4) w planie zróżnicowano tereny i przyporządkowano do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasów;
- 5) w planie wskazano obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1% - stosuje się przepisy prawa wodnego;
- 6) w granicach planu wskazano obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz granicę strefy stanowisk archeologicznych: procesy budowlane związane z tymi obiektami należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 7) w planie wskazano granice terenów zamkniętych (tereny kolejowe), stosuje się przepisy prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz przepisy wykonawcze.

Rozdział 3.

Zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) publiczne ulice: ulica główna 01KDG, ulice zbiorcze 02KDZ, 03KDZ, 04KDZ, 05KDZ, 06KDZ ulice lokalne 07KDL-13KDL stanowią główne elementy układu komunikacyjnego obszaru objętego planem,
- 2) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniają ulice: ulica główna 01KDG oraz ulice 02KDZ-06KDZ,
- 3) ustala się następujące oznaczenia i klasy dla poszczególnych terenów komunikacji wydzielonymi liniami rozgraniczenia na rysunku planu:

symbol na rysunku planu	klasa ulicy	nazwa ulicy (informacja)	Szerokość w liniach rozgraniczenia
01KDG	główna	ul. Kościuszki	min. 12m
02KDZ	zbiorcza	ul. Pułtуска, ul. Sowińskiego	min. 25m
03KDZ	zbiorcza	ul. Białostocka	min. 24m
04KDZ	zbiorcza	ul. Pułtуска	min. 16m
05KDZ	zbiorcza	ul. 3 Maja	min. 20m
06KDZ	zbiorcza	ul. Sowińskiego	min. 31m
07KDL	lokalna	ul. Okrzei	min. 14m
08KDL	lokalna	ul. Okrzei	min. 16m
09KDL	lokalna	ul. 11 Listopada	min. 14m
10KDL	lokalna	ul. Daszyńskiego	min. 18m
11KDL	lokalna	ul. Wąska	min. 11m
12KDL	lokalna	ul. Na Skarpie	min. 6m (w granicach planu)
13KDL	lokalna	ul. Zakolejowa	min. 13m
14KDD	dojazdowa	-	min. 11m
15KDD	dojazdowa	-	min. 12m
17KDL	lokalna	ul. Bema	min. 13m
18KDD	dojazdowa	-	min. 9m
19KDD	dojazdowa	ul. Szkolna	min. 9m
20KDD	dojazdowa	ul. Chopina	min. 20m
21KDD	dojazdowa	-	min. 13m
22KDD	dojazdowa	ul. Strażacka	min. 15m
23KDD	dojazdowa	ul. Strumykowa	min. 10m
24KDD	dojazdowa	ul. Nadgórze	min. 10m
25KDD	dojazdowa	ul. Kościelna	min. 10m
26KDD	dojazdowa	-	min. 8m
30KDD	dojazdowa	-	min. 29m

- 4) ustala się powiązania ulic poprzez skrzyżowanie jednopoziomowe zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) dopuszcza się obsługę transportem zbiorowym autobusowym w liniach rozgraniczających ulic.

2. Warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:

- 1) 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.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min 1
3.	Hotele, pensjonaty	5 łózek	min 3
4.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łózek	min 1,3
5.	Sklepy	100 m ² pow. sprzedaży	min 2,5
6.	Restauracje, kawiarnie, bary	10 miejsc konsumpcji	min 3
7.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytkowej	min 3
8.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	100 m ² pow. użytkowej	min 3
9.	Kościóły, kaplice	100 m ² pow. użytkowej	min 1,2
10.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	min 0,8
11.	Stadiony	100 miejsc siedzących	min 16
12.	Szkoły podstawowe, gimnazja	1 pomieszczenie do nauczania	min 1,5
13.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	min 3
14.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	min 3

- 2) obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby,
- 3) w przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia budowlanego,
- 4) ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia budowlanego,
- 5) ustala się obowiązek zaspokajanie potrzeb parkingowych dla obiektów nowowznoszonych, rozbudowywanych lub zmieniających funkcję na terenie objętym zamierzeniem budowlanym,
- 6) dopuszcza się dla istniejących obiektów zbilansowanie potrzeb parkingowych na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie,
- 7) ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości 10 miejsc/10 miejsc postojowych dla samochodów, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 8) dopuszcza się realizowanie zatok parkingowych w ulicach o szerokości min 15,0m w liniach rozgraniczających ulic,
- 9) dopuszcza się realizację parkingów naziemnych i podziemnych we wszystkich terenach.

Rozdział 4.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Przy projektowaniu zagospodarowania terenu należy – w miarę możliwości – unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z zarządcami sieci i urzędzeń. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) głównych elementów układu:

- a) woda - ustala się, że zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z ogólnie miejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem rozdzielczej sieci miejskiej i osiedlowej zasilanej z istniejących przewodów,
- b) elektryczność - ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV za pośrednictwem kablowej i liniowej sieci zasilająco-rozdziałowej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV,

- c) ogrzewanie – z sieci miejskiej lub z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - d) wody opadowe i roztopowe - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych; retencja w miarę możliwości w obrębie własnej działki,
 - e) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych – do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,
 - f) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda - z sieci wodociągowej,
 - b) elektryczność - z sieci elektrycznej,
 - c) gaz - z sieci gazowej,
 - d) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła (gaz ziemny, olej niskosiarkowy lub inne paliwa ekologicznie czyste),
 - e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się do gruntu; z powierzchni parkingowych należy odprowadzić do systemu kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia oczyszczające, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 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.

Ustalenia szczegółowe

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

1. Karta terenu 01MWU

Symbol terenu: 01MWU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej w parterze budynku ;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30 %, d) wysokość zabudowy – 8 kondygnacji, maksymalnie 25 m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, 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 ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu

		występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 17KDL lub 19KDD, istniejący dojazd od ulicy 02KDDZ (przez teren 43KDX) uznaje się za zgodny z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

2. Karta terenu 02MWU

Symbol terenu: 02MWU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej w parterze budynku;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 90%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10%, d) wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji, maksymalnie 15 m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, 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 ² , h) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy 09KDL, 15 KDD, 30 KDD; i) dojazd zapleczy od strony ulicy 15 KDD
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9; b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
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) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 15KDD lub 30KDD lub od lokalnej 09KDL, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

3. Karta terenu 03MWU

Symbol terenu: 03MWU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej w parterze budynku;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30 %, d) wysokość zabudowy – 5 kondygnacji, maksymalnie 18 m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, 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 ² ; h) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulic: 04KDZ, 11 KDL, 37 KDX; i) dojazd zapleczy od strony ciągu pieszo-jezdnego 37 KDX
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
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) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 11KDL lub zbiorczej 04KDZ, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

4. Karta terenu 04U

Symbol terenu: 04U		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej; dopuszcza się mieszkania w najwyższych kondygnacjach;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 90%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10 %, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, 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 ² , h) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy 02KDZ; i) dojazd zapleczy od strony ulicy 15 KDD
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 15KDD lub od ciągu pieszo-jezdnego 31KDX; istniejące wjazdy od ulicy 02KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

5. Karta terenu 05U

Symbol terenu: 05U		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 70%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20 %, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, 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 ² ; h) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy 01KDG; i) dojazd zapleczy od strony ulicy 20KDD;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 300 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 10 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
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:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulic: dojazdowej 20KDD lub lokalnej 11KDL; istniejące wjazdy od ulicy głównej 01KDG uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

6. Karta terenu **06UM**

Symbol terenu: 06UM		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 80%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10 %, d) wysokość zabudowy – 4 kondygnacje, maksymalnie 15m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy 01KDG; h) dojazd zapleczy od strony ulicy 21KDD;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°, e) działki nr 4832/2 i 4834 bez możliwości podziału wewnątrz terenu 06UM;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
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:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;

7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulic: dojazdowych 20KDD lub 21KDD, istniejące wjazdy od ulic 01KDG i 02KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

7. Karta terenu 07UM

Symbol terenu: 07UM		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 70%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20 %, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, 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 ² ; h) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy 04 KDZ, 09KDL; i) dojazd zapleczy od strony ulic: 30 KDD, 15KDD;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 160 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 7 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązują zabudowa o harmonijnym charakterze;
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:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 09KDL lub ulic dojazdowych 15KDD i 30 KDD lub od ciągu pieszo- jezdni 31KDX; istniejące wjazdy od ulicy 02KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

8. Karta terenu 08MU

Symbol terenu: 08MU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowe, przeznaczenie podstawowe dla działki 3791/3: tereny usług publicznych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 40%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30 %, d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, 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 ² ; h) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy 10KDL; i) dojazd zapleczy od strony ulicy 23KDD;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 7 m,

		d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) teren znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych, c) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
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) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego; c) część terenu znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1% - stosuje się przepisy prawa wodnego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 23KDD lub lokalnej 10KDL; istniejące wjazdy od ulicy 03KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

9. Karta terenu 09MU

Symbol terenu: 09MU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 40%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 35 %, d) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, maksymalnie 10m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, 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 ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) teren znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	dla budynków o charakterze zabytkowym oznaczonych na rysunku planu: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); w przypadku rozbiórki należy sporządzić dokumentację inwentaryzacyjną i fotograficzną;
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) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulic: zbiorczej 03KDZ i dojazdowej 24KDD; istniejące wjazdy od ulicy 03KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

10. Karta terenu 10MU

Symbol terenu: 10MU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 70%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20 %, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, 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 ² ; h) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy 01KDG;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 10 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) teren znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych, c) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
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) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, c) część terenu znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1% - stosuje się przepisy prawa wodnego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 25KDD; istniejące wjazdy od ulicy głównej 01KDG uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

11. Karta terenu 11MU

Symbol terenu: 11MU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 80%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10 %, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, 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 ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;

5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 22KDD lub od ciągów pieszo-jezdných 40KDX i 41 KDX; b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

12. Karta terenu 12MU

Symbol terenu: 12MU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej; istniejący budynek wielorodzinny na działce 4901 uznaje się za zgodny z planem.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 70%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20 %, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, 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 ² ; h) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy głównej 01KDG;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) dla budynku w ewidencji konserwatorskiej oznaczonego na rysunku planu: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); w przypadku rozbiórki należy sporządzić dokumentację inwentaryzacyjną i fotograficzną; b) procesy budowlane związane z budynkiem znajdującym się w ewidencji konserwatorskiej oznaczonym na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków;
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) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 40KDX lub 41KDX; b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

13. Karta terenu 13MN

Karta terenu 13MN		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30 %, d) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, maksymalnie 9m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, 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 ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 500 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 10 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) teren znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych;
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) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 26KDD lub lokalnej 12KDL; b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

14. Karta terenu 14UM

Symbol terenu: 14UM		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 70%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20 %, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 15 m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, 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 ² ; h) dojazd zapleczeniowy od strony ulicy dojazdowej 26KDD;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 500 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 10 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) teren znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych;
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) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu

		występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulic: zbiorczej 03 KDZ, dojazdowej 26KDD lub lokalnej 12KDL; b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

15. Karta terenu 15MN

Symbol terenu: 15MN		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 40%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 40 %, d) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, maksymalnie 9m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) teren znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych;
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) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, b) część terenu znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1% - stosuje się przepisy prawa wodnego, c) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 23KDD lub 24KDD, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

16. Karta terenu 16UM

Symbol terenu: 16UM		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 80%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10 %, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; h) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy lokalnej 10KDL; i) dojazd zapleczoowy od strony ciągu pieszo jezdni 36 KDX
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować,

	i krajobrazu kulturowego:	b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) dla budynku w ewidencji konserwatorskiej oznaczonego na rysunku planu: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); w przypadku rozbiórki należy sporządzić dokumentację inwentaryzacyjną i fotograficzną; b) procesy budowlane związane z budynkiem w ewidencji konserwatorskiej oznaczonym na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 10KDL lub 11KDL lub drogi wewnętrznej 27KDW lub od ciągów pieszo-jezdnych 36KDX, 37KDX b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

17. Karta terenu 17MU

Symbol terenu: 17MU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 70%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20 %, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy 11 KDL; h) dojazd zapleczy od strony ulicy 27KDW;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 250 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 11KDL lub drogi wewnętrznej 27KDW lub od ciągów pieszo-jezdnych 38KDX lub 39KDX, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

18. Karta terenu 18MU

Symbol terenu: 18MU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej

		jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 90%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10 %, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy 11 KDL;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 160 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 11KDL lub od ciągów pieszo-jezdnych 36KDX lub 37KDX, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

19. Karta terenu 19MWU

Symbol terenu: 19MWU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 80%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10 %, d) wysokość zabudowy – 5 kondygnacji, maksymalnie 18m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz sytuowania ogrodzeń; h) dojazd zapleczy od strony ulicy 21KDD;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 160 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;

7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulic dojazdowych 20KDD lub 21KDD, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

20. Karta terenu 20MWU

Symbol terenu: 20MWU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 80%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10 %, d) wysokość zabudowy – 6 kondygnacji, maksymalnie 21 m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz sytuowania ogrodzeń; h) dojazd zapleczy od strony ciągu pieszo - jezdni 43KDX;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 160 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulic dojazdowych 20KDD lub ciągu pieszo-jezdni 43KDX, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

21. Karta terenu 21MWU

Symbol terenu: 21MWU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej w parterze budynku;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 80%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10 %, d) wysokość zabudowy – 6 kondygnacji, maksymalnie 21m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) dojazd zapleczy od strony ulicy 19KDD;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 160 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina

	podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulic dojazdowych 19KDD lub 020KDD, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

22. Karta terenu 22UM

Symbol terenu: 22UM		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 70%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20 %, d) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, maksymalnie 15m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; g) dojazd zaplecza od strony ulicy 17KDD;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 160 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulic: lokalnych 11KDL lub 17KDL lub dojazdowej 19KDD i ciągu pieszo-jezdnego 45KDX, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

23. Karta terenu 23UM

Symbol terenu: 23UM		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 70%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20 %, d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy zbiorczej 04KDZ i 02 KDZ; h) dojazd zaplecza od strony ulic: dojazdowej 18 KDD oraz lokalnej 17 KDL;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 250 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;

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:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 17KDL lub ulicy dojazdowej 18KDD lub ciągów; istniejące wjazdy od ulicy zbiorczej 04KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

24. Karta terenu 24MU

Symbol terenu: 24MU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 90%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10%, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy zbiorczej 04KDZ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 160m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	teren znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy zbiorczej 04KDZ lub ulicy lokalnej 10KDL, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

25. Karta terenu 25UM

Symbol terenu: 25UM		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 80%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10%, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12 m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy 04KDZ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;

4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) dla budynku w ewidencji konserwatorskiej oznaczonego na rysunku planu: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); w przypadku rozbiórki należy sporządzić dokumentację inwentaryzacyjną i fotograficzną; b) procesy budowlane związane z budynkiem w ewidencji konserwatorskiej oznaczonym na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 33KDX lub ulicy zbiorczej 04KDZ, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

26. Karta terenu 26UM

Symbol terenu: 26UM		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 90%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10 %, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy 04KDZ; h) dojazd zaplecza od strony ciągu pieszo jezdni 33 KDX
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 200m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
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:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 33KDX, dopuszcza się od ulicy zbiorczej 04KDZ, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

27. Karta terenu 27UM

Symbol terenu: 27UM		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 90%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10 %, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy zbiorczej 04KDX; h) dojazd zapleczy od strony ciągu pieszo jezdni 32 KDX
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
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:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ciągu pieszo-jezdni 32KDX lub od ulicy 09KDL; istniejące wjazdy od ulicy 02KDX uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

28. Karta terenu 28U

Symbol terenu: 28U		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 40%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 40%, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ciągu pieszo-jezdni 42KDX, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

29. Karta terenu 29U

Symbol terenu: 29U		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 80%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10%, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 14m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz sytuowania ogrodzeń; h) dojazd zapleczowy od strony ulicy dojazdowej 15 KDD
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 15KDD lub od ciągu pieszo-jezdnego 31KDX; istniejące wjazdy od ulicy zbiorczej 02KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

30. Karta terenu 30U

Symbol terenu: 30U		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 80%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10%, d) wysokość zabudowy – domu handlowego – 2 kondygnacje, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulic; h) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulic i ciągów pieszo-jezdnych, i) dojazd zapleczowy od strony ciągu pieszo jezdnego 37 KDX
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
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:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 10KDL lub ulicy zbiorczej 04.KDZ lub od ciągu pieszo-jezdnego 37KDX, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;

8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;
----	---	--

31. Karta terenu 31U

Karta terenu 31U		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 60%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20%, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązują zabudowa o harmonijnym charakterze;
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:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 22KDD; istniejące wjazdy od ulicy 01KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

32. Karta terenu 32MWU

Symbol terenu: 32MWU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 70%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10%, d) wysokość zabudowy – 4 kondygnacje, maksymalnie 15m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 500m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 12m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie	a) dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 41KDX,

	komunikacji:	b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2, c) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

33. Karta terenu 33U

Symbol terenu: 33U		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 95%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 3%, d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 15 m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy 01KDG i 22KDD;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
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:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 22KDD i ciągu pieszo-jezdnego 40KDX, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

34. Karta terenu 34U

Symbol terenu: 34U		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 40%, d) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja, maksymalnie 6m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulic;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) teren znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych, c) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215

	podstawie odrębnych przepisów:	„Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy głównej 01KDG, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

35. Karta terenu 35U

Symbol terenu: 35U		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej: usługi handlu lub małej gastronomii;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30%, d) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, maksymalnie 5m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; g) dojazd zaplecza od strony publicznego ciągu pieszo jezdni 39KDX;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) podziały wzdłuż linii rozgraniczającej tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ciągu pieszo-jezdni 39KDX, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

36. Karta terenu 36UP

Symbol terenu: 36UP		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 60%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30%, d) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, maksymalnie 14m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;

7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 22KDD lub ciągu pieszo-jezdnego 41KDX, istniejące wjazdy od ulicy 01KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

37. Karta terenu 37UP

Symbol terenu: 37UP		
1)	przeznaczenie terenu:	tereny usług publicznych – ratusz z rynkiem; usługi o jedną kondygnację mniejsze ; Dopuszcza się usługi towarzyszące realizowane w budynkach towarzyszących lub tworzących z ratuszem jedną bryłę architektoniczną. Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością w części nie przekraczającej 10% powierzchni użytkowej budynku.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20%, d) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, maksymalnie 15m; dopuszcza się dominantę architektoniczną o wysokości do 6 kondygnacji, maksymalnie 20m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulic, h) teren leży w granicach obszaru służącego lokalizacji imprez masowych, obowiązują ustalenia zawarte w §7ust2; i) główna obsługa komunikacyjna od ulicy 02 KDZ
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązują zabudowa o harmonijnym charakterze;
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) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, b) teren leży w granicach obszaru służącego lokalizacji imprez masowych, obowiązują przepisy odrębne;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 09KDL lub dojazdowej 15KDD lub ciągu pieszo-jezdnego 16KDX, istniejące wjazdy od ulicy 02KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

38. Karta terenu 38UP

Symbol terenu: 38UP		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych, przeznaczenie uzupełniające : dopuszcza się usługi towarzyszące i mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30 %, d) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, maksymalnie 18m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do

		90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 09KDL lub ciągu pieszo-jezdnego 16KDX; istniejące wjazdy od ulic 01KDG oraz 02KDX uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

39. Karta terenu 39UP,U

Symbol terenu: 39UP,U		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych; przeznaczenie uzupełniające : dopuszcza się usługi towarzyszące i mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust.6 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20 %, d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12 m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd ciągu pieszo-jezdnego 42KDX; istniejący wjazd od ulicy 05KDX uznaje się za zgodny z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

40. Karta terenu 40UO

Symbol terenu: 40UO		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty, usług publicznych i innych towarzyszących;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 40 %, d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c,

		f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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 związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży– dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd strony północnej, od dojazdu osiedlowego położonego poza granicami planu, dopuszcza się dojazd od ulicy dojazdowej 14KDD lub od drogi wewnętrznej 28KDW, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

41. Karta terenu 41UO

Symbol terenu: 41UO		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty, usług publicznych i innych towarzyszących;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30 %, d) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, maksymalnie 15m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) dla budynku w ewidencji konserwatorskiej oznaczonego na rysunku planu: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); w przypadku rozbiórki należy sporządzić dokumentację inwentaryzacyjną i fotograficzną; b) procesy budowlane związane z budynkiem w ewidencji konserwatorskiej oznaczonym na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży– dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 09KDL lub od ulicy dojazdowej 14KDD, istniejący wjazd od ulicy 01KDG uznaje się za zgodny z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

42. Karta terenu 42UO

Symbol terenu: 42UO		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty; przeznaczenie uzupełniające: dopuszcza się usługi towarzyszące i mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 40 %, d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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 związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży– dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 14KDD lub od drogi wewnętrznej 28KDW, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

43. Karta terenu 43 UK

Symbol terenu: 43 UK		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego, istniejące budynki mieszkalne i usługowe (poza kościołem i plebanią) uznaje się za zgodne z planem;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30 %, d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 14 m, dla kościoła – dowolna, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, dla kościoła dowolne f) ustalenia, o których mowa w lit.d nie dotyczą obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz budynku o cechach zabytku oznaczonych na rysunku planu, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się podziałów nieruchomości;
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:	a) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków (kościół) oraz budynku pozostającego w ewidencji konserwatora zabytków (plebania) oznaczonych na rysunku planu: ochrona bryły budynku, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); b) procesy budowlane związane z budynkami, o których w lit. a) należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków, c) fragment terenu znajduje się w granicach strefy stanowisk archeologicznych – obowiązuje 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;

6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) na terenie znajduje się obiekt (kościół parafialny z otoczeniem 50m) wpisany do rejestru zabytków (A-421, dec. nr 641/62 z dnia 05.04.1962r) – obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, b) fragment terenu leży w granicach strefy stanowisk archeologicznych – obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, c) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 26KDD; istniejące wjazdy od ulicy 03KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.6 pkt 1 lit. c, pkt 2;

44. Karta terenu 44UK

Karta terenu 44UK		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego; istniejący budynek mieszkalny uznaje się za zgodny z planem;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 40%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30%, d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12 m, dla kościoła dowolne, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, dla kościoła dowolne f) ustalenia, o których mowa w lit.d nie dotyczą obiektu cechach zabytku oznaczonego na rysunku planu, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 40 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) dla obiektu o cechach zabytku (kościół) oznaczonego na rysunku planu: ochrona bryły budynku, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi), b) procesy budowlane związane z budynkami, o których w lit. a) należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, b) na terenie znajduje się obiekt o cechach zabytku (kościół)– obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, c) na terenie znajduje się budynek mieszkaniowy wielorodzinny – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy zbiorczej 05KDZ; istniejące wjazdy od ulicy 01KDG uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.6 pkt 1 lit. c, pkt 2;

45. Karta terenu 45UM

Symbol terenu: 45UM		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 90%,

		c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 5 %, d) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, maksymalnie 15m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 17KDL lub ulicy dojazdowej 18KDD lub ciągów; istniejące wjazdy od ulic 02KDZ oraz 04KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

46. Karta terenu 46US

Symbol terenu: 46US		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji , dopuszcza się usługi związane z obsługą korzystających z usług sportu i rekreacji;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30 %, d) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacje, maksymalnie 15m; dla hali sportowej 18m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) teren leży w granicach obszaru służącego lokalizacji imprez masowych, obowiązują ustalenia zawarte w §7ust2;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały dowolne;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży– dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, c) teren leży w granicach obszaru służącego lokalizacji imprez masowych, obowiązują przepisy odrębne;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 07KDL lub od ulicy dojazdowej 14KDD; istniejący wjazd od ulicy 01KDZ uznaje się za zgodny z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

47. Karta terenu 47ZPS

Symbol terenu: 47ZPS		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe :tereny zieleni urządzonej, przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz urządzenie dojeżdż i dojazdów, ścieżek rowerowych i małej architektury, b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 70 %;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2, b) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz wydzielienia działek dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
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) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, b) część terenu znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1% - stosuje się przepisy prawa wodnego; c) część terenu znajduje się w granicach obszarów NATURA 2000: obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 41KDX lub 42KDX;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

48. Karta terenu **48 ZPS**

Symbol terenu: 48 ZPS		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz urządzenie dojeżdż i dojazdów, ścieżek rowerowych i małej architektury, b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 70 %;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2, b) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz wydzielienia działek dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	część terenu znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych;
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) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, b) część terenu znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1% - stosuje się przepisy prawa wodnego; c) część terenu znajduje się w granicach obszarów NATURA 2000: obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, d) na część terenu znajduje się w granicy otoczenia 50m kościoła parafialnego wpisanego do rejestru zabytków (A-421, dec. nr 641/62 z dnia 05.04.1962r) – obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, e) fragment terenu leży w granicach strefy stanowisk archeologicznych – obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od ulicy dojazdowej 25KDD;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

49. Karta terenu 49ZPS

Symbol terenu: 49ZPS		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz urządzenie dojazdów, ścieżek rowerowych i małej architektury, b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 70 %;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2, b) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz wydzielienia działek dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
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:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, b) część terenu znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1% - stosuje się przepisy prawa wodnego; c) teren sąsiaduje bezpośrednio z granicą obszarów NATURA 2000: obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, d) na część terenu znajduje się w granicy otoczenia 50m kościoła parafialnego wpisanego do rejestru zabytków (A-421, dec. nr 641/62 z dnia 05.04.1962r) – obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, e) fragment terenu leży w granicach strefy stanowisk archeologicznych – obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od ulicy dojazdowej 25KDD przez teren 48ZP;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

50. Karta terenu 50 ZPS

Symbol terenu: 50 ZPS		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, przeznaczenie uzupełniające: tereny usług sportu i rekreacji;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz urządzenie dojazdów, b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 70%;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2, b) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz wydzielienia działek dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
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:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na	a) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr

	podstawie odrębnych przepisów:	215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, b) część terenu znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1% - stosuje się przepisy prawa wodnego, c) na część terenu znajduje się w granicy otoczenia 50m kościoła parafialnego wpisanego do rejestru zabytków (A-421, dec. nr 641/62 z dnia 05.04.1962r) – obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, d) fragment terenu leży w granicach strefy stanowisk archeologicznych – obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od ulicy dojazdowej 26KDD przez teren 13 MN lub 43UK lub od istniejącego wjazdu od ulicy 03KDZ na terenie 43UK;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

51. Karta terenu 51 ZP

Symbol terenu: 51 ZP		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz urządzenie dojeżdżalnic i dojazdów, ścieżek rowerowych i małej architektury, b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 70 %, c) na działce 4871/3 dopuszcza się obiekty do obsługi kawiarniano-gastronomicznej do obsługi przebywających w Parku – 1 kondygnacja maksymalnie 6 m, d) teren leży w granicach obszaru służącego lokalizacji imprez masowych, obowiązują ustalenia zawarte w §7ust2;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	zakaz podziałów;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	ochrona zachowawcza pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	ochrona wartości zabytkowych parku;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, b) na terenie znajdują się dwa pomniki przyrody – stosuje się przepisy o ochronie przyrody, c) teren parku pozostaje w rejestrze zabytków (A-516, dec. nr 187 z dnia 27.01.1984r) - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, d) dla budynku w ewidencji konserwatorskiej (baszta parkowa) oznaczonego na rysunku planu: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); e) procesy budowlane związane z budynkiem w ewidencji konserwatorskiej oznaczonym na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków, f) teren leży w granicach obszaru służącego lokalizacji imprez masowych, obowiązują przepisy odrębne;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od ulic: głównej 01KDG lub zbiorczej 05KDZ od ciągu pieszo-jezdnego 41KDX;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

52. Karta terenu 52U,UP

Symbol terenu: 52U,UP		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej przeznaczenie uzupełniające: tereny usług publicznych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30 %,

		d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 10 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) teren znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych;
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) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, b) część terenu znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1% - stosuje się przepisy prawa wodnego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 24KDD; istniejące wjazdy od ulicy 03KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

53. Karta terenu 53 ZP

Symbol terenu: 53 ZP		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz urządzenie dojść i dojazdów, ścieżek rowerowych i małej architektury, b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 70%;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2, b) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz wydzielenia działek dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
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:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 39KDX;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

54. Karta terenu 54 ZN

Symbol terenu: 54 ZN		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, istniejącą gazową stację paliwową LPG uznaje się za zgodną z planem, bez możliwości rozbudowy;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2, b) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz wydzielenia działek dla obiektów budowlanych infrastruktury

		technicznej;
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:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od ulicy lokalnej 07KDL;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

55. Karta terenu 55 ZN

Symbol terenu: 55 ZN		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2, b) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz wydzielenia działek dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
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:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od ulicy lokalnej 08KDL;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

56. Karta terenu 56 WP

Symbol terenu: 56 WP		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny śródlądowych wód płynących;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	zakaz zabudowy;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się podziały związane z ewentualną zmianą linii brzegowej rzeki;
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) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, b) teren znajduje się w granicach obszarów NATURA 2000: obszaru specjalnej

		ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: zasady obsługi w zakresie komunikacji:	nie ustala się;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	nie ustala się;

57. Karta terenu 57 E

Symbol terenu: 57 E		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - stacja transformatorowa;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie obowiązują – lokalizacja dowolna, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 70%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10 %, d) wysokość zabudowy – dowolna, e) dachy dowolne, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 20 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 4 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 02.KDL b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.6 pkt 1 lit. c, pkt 2;

58. Karta terenu 58U-59U

Symbol terenu: 58U, 59U		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej; dla terenu 58 U jako przeznaczenie uzupełniające zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50%, dla terenu 59 U wskaźnik powierzchni zabudowy - 90 % c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30 %, dla terenu 59 – 10 % d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 14m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulic;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 10 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
5)	zasady ochrony	a) na terenie 59.U dla budynku w ewidencji konserwatorskiej oznaczonego na rysunku planu:

	dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); w przypadku rozbiórki należy sporządzić dokumentację inwentaryzacyjną i fotograficzną; dopuszcza się rozbudowę lub modernizację budynku po uzgodnieniu z konserwatorem zabytków; b) procesy budowlane związane z budynkiem w ewidencji konserwatorskiej oznaczonym na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 10KDL lub drogi wewnętrznej 27KDW lub od ciągów pieszo-jezdnich 38KDX lub 39KDX, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

59. Karta terenu 60UM

Symbol terenu: 60UM		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 60%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20 %, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy 10KDL;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 10 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
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:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 10KDL lub drogi wewnętrznej 27KDW, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

60. Karta terenu 61UM

Symbol terenu: 61UM		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 40%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30 %, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 15m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c,

		f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 10 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) teren znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych;
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) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, b) część terenu znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1% - stosuje się przepisy prawa wodnego; zakaz sytuowania nowej zabudowy.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 23KDD oraz od ulicy zbiorczej 03KDD, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

61. Karta terenu 62MU

Symbol terenu: 62MU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30 %, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 11KDL lub ulic dojazdowych 19KDD lub 20KDD, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

62. Karta terenu 63U

Symbol terenu: 63U		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 70%,

	i zagospodarowania terenu:	c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10%, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacja, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulic;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązują zabudowa o harmonijnym charakterze;
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:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy zbiorczej 04.KDZ lub od ciągu pieszo-jezdnego 37KDX, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

63. Karta terenu **64UM**

Symbol terenu: 64UM		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej; przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 90%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10 %, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust.1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 10 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązują zabudowa o harmonijnym charakterze;
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:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od drogi wewnętrznej 27KDW, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2;

64. Karta terenu **01 KDG**

Symbol terenu: 01 KDG		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy głównej ; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, ścieżka rowerowa dwukierunkowa przynajmniej jednostronnie o szer. min. 2,5 m, chodniki przynajmniej jednostronnie o szer. min. 2 m,

		b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: do 40m, c) dopuszcza się urządzenie bezkolizyjnych przejść pieszych (w formie tunelu podziemnego lub kładki);
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 2 m ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
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:	na terenie znajduje się obiekt małej architektury (krzyże metalowy) pozostający w ewidencji konserwatora zabytków: ustala się ochronę i obowiązek zachowania z dopuszczeniem przeniesienia w przypadku kolizji z realizacją ustaleń planu;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

65. Karta terenu **02 KDZ**

Symbol terenu: 02 KDZ		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy zbiorczej ; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, ścieżka rowerowa dwukierunkowa przynajmniej jednostronnie o szer. min. 2,5 m, chodniki przynajmniej jednostronnie o szer. min. 2 m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 25 m do 33 m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 2 m ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	w liniach rozgraniczających ulicy znajduje się obiekt małej architektury pozostający w ewidencji konserwatora zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

66. Karta terenu **03 KDZ**

Symbol terenu: 03 KDZ		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy zbiorczej ; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, ścieżka rowerowa dwukierunkowa przynajmniej jednostronnie o szer. min. 2,5 m, chodniki przynajmniej jednostronnie o szer. min. 2 m,

		b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 24 m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 2 m ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
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:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) w liniach rozgraniczających ulicy znajduje się obiekt małej architektury (kapliczka) pozostający w rejestrze zabytków (dec. nr 411/60 z dnia 17.01.1971r) - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; b) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

67. Karta terenu **04 KDZ**

Symbol terenu: 04 KDZ		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy zbiorczej ; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, ścieżka rowerowa dwukierunkowa przynajmniej jednostronnie o szer. min. 2,5 m, chodniki przynajmniej jednostronne o szer. min. 2 m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 16 m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 2 m ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

68. Karta terenu **05 KDZ**

Symbol terenu: 05 KDZ		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy zbiorczej ;

		a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, ścieżka rowerowa dwukierunkowa przynajmniej jednostronnie o szer. min. 2,5 m, chodniki przynajmniej jednostronne o szer. min. 2m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 20 m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 2 m ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	w liniach rozgraniczających ulicy znajduje się obiekt małej architektury (obelisk) pozostający w rejestrze zabytków (dec. nr 102B z dnia 29.09.1971r) - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

69. Karta terenu **06 KDZ**

Symbol terenu: 06 KDZ		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy zbiorczej ; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, ścieżka rowerowa dwukierunkowa przynajmniej jednostronnie o szer. min. 2,5 m, chodniki przynajmniej jednostronne o szer. min. 2m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 31 m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 2 m ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

70. Karta terenu **07 KDL**

Symbol terenu: 07 KDL		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy lokalnej ; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki przynajmniej jednostronne o szer. min. 2 m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 14 m;

2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14,

71. Karta terenu **08 KDL**

Symbol terenu: 08 KDL		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy lokalnej ; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki przynajmniej jednostronny o szer. min. 2 m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 16 m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

72. Karta terenu **09 KDL**

Symbol terenu: 09 KDL		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy lokalnej ; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronny o szer. min. 2 m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 14 m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

	nieruchomości:	
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

73. Karta terenu 10 KDL

Symbol terenu: 10 KDL		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy lokalnej ; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronny o szer. min. 2 m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 15 m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) teren znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych;
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:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

74. Karta terenu 11 KDL

Symbol terenu: 11 KDL		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy lokalnej ; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronny o szer. min. 2 m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 11 m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;

5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

75. Karta terenu 12 KDL

Symbol terenu: 12 KDL		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy lokalnej; fragment istniejącej ulicy ; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki przynajmniej jednostronny o szer. min. 2 m, 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 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

76. Karta terenu 13KDL

Symbol terenu: 13KDL		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy lokalnej ; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik przynajmniej jednostronny o szer. min. 2 m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 13 m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;

6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

77. Karta terenu 14KDD-15KDD

Symbol terenu: 14KDD, 15KDD		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej ; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik przynajmniej jednostronny o szer. min. 2 m, 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 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

78. Karta terenu 16KDX

Symbol terenu: 16KDX		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny ; szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji,	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

	budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

79. Karta terenu 17 KDL

Symbol terenu: 17 KDL		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy lokalnej ; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik przynajmniej jednostronny o szer. min. 2 m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 13 m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

80. Karta terenu 18 KDD-26KDD

Symbol terenu: 18 KDD, 19 KDD, 20 KDD, 21 KDD, 22 KDD, 23 KDD, 24 KDD, 25 KDD, 26 KDD		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej ; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik przynajmniej jednostronny o szer. min. 2 m, 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 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) tereny 23KDD, 24KDD, 25KDD oraz 26KDD znajdują się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych;
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:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji,	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

	budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	
--	---	--

81. Karta terenu 27 KDW, 28KDW

Symbol terenu: 27 KDW, 28KDW		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna ; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik przynajmniej jednostronny o szer. min. 2 m, 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 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

82. Karta terenu 29 KDX

Symbol terenu: 29 KDX		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo-jezdny ; szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

83. Karta terenu 30KDD

Symbol terenu: 30KDD		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej ; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik przynajmniej jednostronny o szer. min. 2 m, 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 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) tereny 23KDD, 24KDD, 25KDD oraz 26KDD znajdują się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych;
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:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

84. Karta terenu **31KDX–43KDX**

Symbol terenu: 31KDX, 32KDX, 33KDX, 34KDX, 35KDX, 36KDX, 37KDX, 38KDX, 39KDX, 40KDX, 41KDX, 42KDX, 43KDX		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny; dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych ; 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 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 13, b) dojazd do terenu 39.KDX od ulicy 11.KDL;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

85. Karta terenu **44 KXX**

Symbol terenu: **44 KXX**

1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: plac pieszy ;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie znajduje się obiekt małej architektury (krzyże metalowy) pozostający w ewidencji konserwatora zabytków: ustala się ochronę i obowiązek zachowania z dopuszczeniem przeniesienia w przypadku kolizji z realizacją ustaleń planu.
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

86. Karta terenu 45KDX–46KDX

Symbol terenu: 45KDX, 46KDX		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny; szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

§ 16. 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 30% dla terenów: UM, MU.

2. Dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 1 stawka 0%.

Ustalenia końcowe

§ 17. W granicach ustalonych niniejszym planem traci moc plan przyjęty uchwałą Nr IX/36/99 Rady Gminy w Wyszkowie z dnia 27 maja 1999r. w sprawie zatwierdzenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Wyszkowa” oraz przyjęta uchwałą Nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 20 kwietnia 2000r. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

§ 19. 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/74/11
Rady Miejskiej w Wyszowie
z dnia 21 lipca 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” Wyszowa

Rozstrzygnięcia 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 Wyszkwowie.

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/74/11
Rady Miejskiej w Wyszowie
z dnia 21 lipca 2011 r.
Zalacznik3.doc

Rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu planu