

**UCHWAŁA NR VIII/43/11
RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE**

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Leszczydół Nowiny

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. 241 z 2010 r., Nr 28, poz. 142, Nr 106, poz. 675, poz. 146 i Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miejska w Wyszkanie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/278/09 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 kwietnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Leszczydół Nowiny, stwierdzając zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszków przyjętym uchwałą Rady Miejskiej 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, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Leszczydół Nowiny.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są tereny o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowej i zagrodowej, tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, tereny usług oświaty, tereny usług publicznych, tereny usług kultu religijnego, tereny cmentarza, tereny zieleni nieurządzonej, tereny lasów, tereny rolne, wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

3. Obszar planu obejmuje tereny położone w gminie Wyszków o powierzchni ok. 550 ha, którego granice wyznaczają:

- od północnego zachodu: granica obrębu geodezyjnego Leszczydół Nowiny,
- od zachodu: granica obrębu geodezyjnego Leszczydół Nowiny,
- od północnego-zachodu: granica obrębu geodezyjnego Leszczydół Nowiny,
- od wschodu: granica obrębu geodezyjnego Leszczydół Nowiny,
- od południa: płn. granica działki 434, płn. granica działki 433/4, płn.-zach. granica działki 432, zach. i płn. granica działki 427/19, płn. granica działki 426, płn. granica działki 425, płn.-wsch. granica działki 424/2 i płn.-wsch. granica działki 423/2.

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

5. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 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.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian nowych budynków lub rozbudów budynków istniejących. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 1,5m 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 sytuowanie budynków w granicy nieruchomości;

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

3. **obiekt o cechach zabytku** - budynek lub budowla, dawna lub współczesna, mająca w całości lub w części znaczenie dla dziedzictwa lub rozwoju kulturalnego ze względu na swą wartość historyczną, architektoniczną, naukową, artystyczną lub tradycję miejscową;

4. **nieruchomość** - należy przez to rozumieć części powierzchni ziemskiej, stanowiące odrębny przedmiot własności, jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;

5. **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;

6. **reklama** - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub nie ażurowych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;

7. **reklama podświetlana** – należy przez to rozumieć reklamę, o jakiej mowa w § 11, czytelną w nocy poprzez podświetlenie własnym zewnętrznym źródłem światła;

8. **reklama świetlna** – należy przez to rozumieć reklamę, o jakiej mowa w § 11, czytelną w nocy dzięki wewnętrznemu źródłu światła;

9. **szyld** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;

10. **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;

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

12. **teren biologicznie czynny** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację; w kartach terenów ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z definicją zawartą w pkt 17;

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

14. **typ zabudowy** - zespół następujących cech zabudowy:

a) usytuowanie na działce,

b) gabaryty,

c) kształt dachu;

Jeżeli w ustaleniach jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bliskim sąsiedztwie projektowanej (we wnętrzu urbanistycznym np. przy tej samej ulicy, placu, skrzyżowaniu ulic);

15. **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;

16. **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;

17. **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;

18. **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;

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

20. **wysokość budynku** lub jego części - należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, którą liczy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki bądź jako wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych;

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

22. **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;

23. **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;

24. **ogrodzenie ażurowe** – należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów min. 40% powierzchni przeszła ogrodzenia.

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

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

- 1) granice obszaru planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenia terenów - 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:

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,

5) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,

6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

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

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

2. Przez teren rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczony pod określoną grupę funkcji według klasyfikacji, o której mowa w ust. 5 pkt 1 do 9.

3. Symbole terenów składają się z:

a) kolejnego numeru terenu;

b) symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenu według oznaczeń funkcji, o których mowa w ust. 5 pkt od 1 do 9;

4. Dla każdego terenu obowiązuje suma ustaleń ogólnych zawartych w §3, §4, §5, §6 i §8, szczegółowych zawartych w odpowiedniej karcie terenu znajdującej się w §7 oraz końcowych znajdujących się §9, §10 i §11 w niniejszej uchwale.

5. Ustalenia w zakresie podstawowych funkcji terenu:

1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - tereny budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wykluczeniem zabudowy szeregowej oraz z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe i gospodarcze o powierzchni zabudowy do 35m². Pod warunkiem realizacji funkcji mieszkaniowej na działce dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, spełniające równocześnie warunki: brak kolizji z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach o powierzchni zabudowy i odpowiednio powierzchni użytkowej nie większej niż 40% łącznej powierzchni zabudowy i powierzchni użytkowej na działce (lub zespole działek stanowiących wspólne przedsięwzięcie budowlane objęte jednym projektem zagospodarowania terenu), dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z co najwyżej jednym lokalem mieszkalnym; tereny oznaczono na rysunku symbolem **MN** ;

2) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej oraz tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; zabudowa w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, inwentarskich itp., dopuszcza się agroturystykę. Pod warunkiem realizacji funkcji mieszkaniowej na działce dopuszcza się usługi nieuciążliwe, spełniające równocześnie warunki: brak kolizji z funkcją mieszkaniową, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem; tereny oznaczono na rysunku symbolem **MN/RM** ;

3) **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** – tereny budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących (domy jedno- lub dwumieszkaniowe) z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych w budynku wolnostojącym; dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe i gospodarcze o powierzchni zabudowy do 35m², tereny oznaczono symbolem **MU** ;

4) **tereny usług oświaty** - tereny obiektów użyteczności publicznej, przeznaczone do realizacji celów publicznych: usługi oświaty, sportu i rekreacji, i inne; tereny oznaczono symbolem **UO** ;

5) **tereny zabudowy usługowej** - tereny zabudowy usługowej, obiektów wolnostojących lub lokali niemieszkalnych wbudowanych w inne obiekty lub fragmenty lokali mieszkalnych, w których prowadzona jest

działalność w zakresie: handlu, gastronomii, rzemiosła i usług bytowych, kultury i administracji (siedziby firm), nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i budynków zamieszkania zbiorowego; tereny oznaczono symbolem **U** ;

6) **tereny usług kultu religijnego** - tereny obiektów kultu religijnego. Wyklucza się stałe miejsca postojowe, parkingi i garaże dla samochodów ciężarowych – tereny oznaczono symbolem **UK** ;

7) **tereny zieleni** :

a) **tereny cmentarza** – tereny cmentarza, dopuszcza się usługi związane z pochówkiem, usług kultu religijnego, spopieliarni zwłok; tereny oznaczono symbolem **ZC** ,

b) **tereny zieleni urządzonej** – tereny przestrzeni publicznej, np.: parki, zieleńce, ogrody, w których co najmniej 70% powierzchni stanowi powierzchnię biologicznie czynną. Dopuszcza się: obiekty budowlane obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, obiekty obsługujące użytkowników, nie wymagające pozwolenia na budowę; dopuszcza się urządzenie dojść i dojazdów. Tereny oznaczono symbolem **ZP** ,

c) **tereny lasów** – tereny oznaczono symbolem **ZL** ;

8) **tereny rolnicze** – tereny oznaczono symbolami **R** ;

9) **tereny infrastruktury technicznej** – stacja redukcyjno-pomiarowa gazu. Teren oznaczono symbolem **G** ,

10) **tereny komunikacji** z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przydrogowych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przydrogowej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych; w terenach komunikacji dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu m.in.: kioski uliczne, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe. Tereny oznaczono symbolami:

a) **KDG** – publiczne drogi główne,

b) **KDZ** – publiczne drogi zbiorcze,

c) **KDL** – publiczne drogi lokalne,

d) **KDD** – publiczne drogi dojazdowe,

e) **KDW** – drogi wewnętrzne,

f) **KDX** – dojazdy, ciągi pieszo-jezdne.

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

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

1) kształtowaniu zabudowy przez:

a) kształtowanie pierzei dróg - wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

b) ujednoczenie wysokości zabudowy;

c) określenie zasad kształtowania i kolorystyki dachów przez ograniczenie kąta nachylenia połaci dachowej dachów spadzistych do: 25-40° oraz ograniczenie kolorystyki dachów spadzistych do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego;

d) określenie zasad stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków przez:

- nakaz stosowania pastelowych kolorów tynku;

- zakaz stosowania tynków w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym;

- nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady;

- zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia;
 - e) zakaz realizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej w formie wolnostojących budynków o konstrukcji nietrwalej;
 - f) zasada o której mowa w lit. b nie dotyczy kominów, masztów, anten będących integralnymi elementami wyposażenia technicznego budynków, służących ich poprawnemu funkcjonowaniu;
- 2) określeniu zasad stosowania ogrodzeń:
- a) od strony dróg - w liniach rozgraniczających tych dróg, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb działki w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew itp. i w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - b) maksymalna wysokość ogrodzeń: 2,0 m nad poziom terenu, z cokołem do wysokości 40 cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 30%;
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń ostro zakończonych;
- 3) na uznaniu za zgodne z planem istniejących obiektów i wydzielonych działek, które nie spełniają wymagań zawartych w kartach terenu;
- 4) na dopuszczeniu sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości :

- 1) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń zawartych w kartach terenów;
- 2) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych oraz pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki lub łączeniem i ponownym podziałem, niezbędne jest utworzenie nowej drogi zapewniającej dojazd do działek, musi ona odpowiadać następującym warunkom:
 - a) dla obsługi 1 działki dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5 m,
 - b) dla obsługi 2 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 6 m i długości nie większej niż 50m,
 - c) obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania;
 - d) włączenie drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu do istniejącego układu drogowego może nastąpić w osi włączenia drugiej ulicy od strony przeciwnej lub w odległości min. 35m od osi takiego włączenia;
- 4) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
- 5) istniejące działki, które nie spełniają wymagań zawartych w kartach terenu uznaje się za zgodne z planem;
- 6) podziały terenów rolnych i leśnych zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

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

- 1) dla budynków o cechach zabytku: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi);
- 2) procesy budowlane związane z budynkami o cechach zabytku oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony zabytków;
- 3) dla wskazanych na rysunku planu kapliczek i krzyży przydrożnych ustala się ochronę obiektów i obowiązek zachowania z dopuszczeniem przeniesienia w przypadku kolizji z realizacją ustaleń planu.

4. 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 Wyszków” 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 obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Puszcza Biała" (PLB140007) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,
- 3) w planie zróżnicowano tereny i przyporządkowano do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasów,
- 4) w planie wskazano gazociąg wysokiego ciśnienia Ø250 (PN 6,3 Mpa) wraz ze strefą ograniczeń, stosuje się przepisy prawa budowlanego,
- 5) w planie wskazano teren cmentarza, stosuje się przepisy o cmentarzach i chowaniu zmarłych,
- 6) w planie wskazano granice terenów zamkniętych (tereny kolejowe), stosuje się przepisy prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz przepisy wykonawcze.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji :

- 1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) publiczne drogi: droga główna 1KDG, droga zbiorcza 2KDZ, drogi lokalne 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL oraz drogi dojazdowe 15KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 35KDD, 39KDD, 43KDD, 46KDD, 47KDD, 54KDD, 63KDD, 74KDD, 78KDD, 79KDD stanowią główne elementy układu komunikacyjnego obszaru objętego planem,
 - b) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniają drogi: droga główna 01KDG, droga zbiorcza 2KDZ, drogi lokalne 3KDL, 4KDL,
- 2) warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:
 - a) obowiązują wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji w postaci zamierzenia budowlanego na ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

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

- b) obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby,
- c) w przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia budowlanego,
- d) ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia budowlanego,
- e) ustala się obowiązek zaspokajanie potrzeb parkingowych dla obiektów nowowznoszonych, rozbudowywanych lub zmieniających funkcję na terenie objętym zamierzeniem budowlanym,
- f) dopuszcza się dla istniejących obiektów zbilansowanie potrzeb parkingowych na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie,

- g) ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości 10 miejsc/10 miejsc postojowych dla samochodów, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej,
- h) dopuszcza się realizowanie zatok postojowych w ulicach o szerokości min.15m w liniach rozgraniczających ulic,
- i) dopuszcza się realizację parkingów naziemnych i podziemnych.
- 3) ustala się następujące oznaczenia i klasy dla poszczególnych terenów komunikacji wydzielonymi liniami rozgraniczenia na rysunku planu:

symbol na rysunku planu	klasa ulicy	minimalna szerokość w metrach
1KDG	główna	25
2KDZ	zbiorcza	15
3KDL	lokalna	12
4KDL	lokalna	10
5KDL	lokalna	16
6KDL	lokalna	12
7KDL	lokalna	fragment leżący w granicach planu od 2 do 12, docelowo 12
8KDL	lokalna	11
9KDL	lokalna	12
10KDL	lokalna	fragment leżący w granicach planu od 6 do 12, docelowo 12
11KDL	lokalna	16
12KDL	lokalna	12 (zweżenie w rejonie dz. nr 325 zgodnie z rysunkiem planu)
13KDL	lokalna	12
14KDL	lokalna	12
15KDD	dojazdowa	12 (zweżenie w rejonie dz. nr 32 zgodnie z rysunkiem planu)
16KDD	dojazdowa	12
17KDD	dojazdowa	fragment leżący w granicach planu od 3 do 10, docelowo 10
18KDD	dojazdowa	10
19KDD	dojazdowa	10
20KDD	dojazdowa	10
21KDD	dojazdowa	10
22KDD	dojazdowa	10
23KDD	dojazdowa	10
24KDD	dojazdowa	14
25KDD	dojazdowa	12
26KDD	dojazdowa	10
27KDD	dojazdowa	10
28KDD	dojazdowa	10
29KDD	dojazdowa	10
30KDD	dojazdowa	12
31KDD	dojazdowa	9
32KDD	dojazdowa	10
33KDD	dojazdowa	12
34KDD	dojazdowa	10
35KDD	dojazdowa	10
36KDD	dojazdowa	10
37KDD	dojazdowa	12
38KDD	dojazdowa	10
39KDD	dojazdowa	12
40KDD	dojazdowa	10
41KDD	dojazdowa	10

42KDD	dojazdowa	12
43KDD	dojazdowa	10
44KDD	dojazdowa	10
45KDD	dojazdowa	14
46KDD	dojazdowa	12
47KDD	dojazdowa	12
48KDD	dojazdowa	10
49KDD	dojazdowa	10
50KDD	dojazdowa	12
51KDD	dojazdowa	10
52KDD	dojazdowa	10
53KDD	dojazdowa	10
54KDD	dojazdowa	13
55KDD	dojazdowa	10
56KDD	dojazdowa	12
57KDD	dojazdowa	12
58KDD	dojazdowa	10
59KDD	dojazdowa	10
60KDD	dojazdowa	12
61KDD	dojazdowa	14
62KDD	dojazdowa	12
63KDD	dojazdowa	10
64KDD	dojazdowa	10
65KDD	dojazdowa	10
66KDD	dojazdowa	10
67KDD	dojazdowa	10
68KDD	dojazdowa	12
69KDD	dojazdowa	12
70KDD	dojazdowa	12
71KDD	dojazdowa	10
72KDD	dojazdowa	11
73KDD	dojazdowa	10
74KDD	dojazdowa	12
75KDD	dojazdowa	12
76KDD	dojazdowa	10
77KDD	dojazdowa	10
78KDD	dojazdowa	12
79KDD	dojazdowa	11
80KDD	dojazdowa	10
81KDD	dojazdowa	10
82KDD	dojazdowa	10
83KDD	dojazdowa	10
84KDD	dojazdowa	10
85KDD	dojazdowa	10
86KDD	dojazdowa	10
87KDD	dojazdowa	10
88KDD	dojazdowa	10
89KDD	dojazdowa	10
90KDD	dojazdowa	12
91KDD	dojazdowa	10
92KDD	dojazdowa	10

93KDD	dojazdowa	10
94KDD	dojazdowa	10
95KDD	dojazdowa	10
96KDD	dojazdowa	10
97KDD	dojazdowa	10
98KDD	dojazdowa	10
99KDD	dojazdowa	12
100KDD	dojazdowa	10
101KDD	dojazdowa	11
102KDD	dojazdowa	fragment leżący w granicach planu do 2, docelowo 10

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

a) głównych elementów układu:

- woda - system magistral wodociągowych w układzie pierścieniowym,
- elektryczność - sieci 15 kV,
- ogrzewanie – z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się kominki,
- ścieki – do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne i grupowe zbiorniki na ścieki,
- dopuszcza się inne rozwiązania, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej;

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych (w tym powiązań z układem zewnętrznym), np.: wodociągów, sieci elektrycznych niskich, średnich i wysokich napięć, gazowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, obiektów i urządzeń przeciwpowodziowych i innych;

c) na obszarze objętym planem w zależności od potrzeb na etapie projektów realizacyjnych należy projektować studnie awaryjne;

2) realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:

a) woda - z sieci wodociągowej,

b) elektryczność - z sieci elektrycznej,

c) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się naziemne lub podziemne zbiorniki na gaz,

d) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła,

e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się alternatywne odbiorniki,

f) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się do gruntu - stosuje się przepisy prawa wodnego,

g) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów komunalnych oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania), gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz ochrony środowiska.

7. Ustala się zasady rozmieszczania reklam polegające na :

1) dopuszczeniu realizacji reklam w formie tablicy reklamowej, szyldu, szyldu reklamowego, reklamy świetlnej lub podświetlanej o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej maksymalnie 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;
 - d) wielkość szyldów semaforowych, umieszczanych pod kątem do ściany budynku, nie przekraczała wielkości 1,5m² a zakończenia tych szyldów nie wystawały poza płaszczyznę ściany więcej niż 80cm;

8. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej :

- 1) przestrzenią publiczną na obszarze planu są tereny dróg publicznych,
- 2) na terenach stanowiących przestrzeń publiczną, o której mowa 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;
 - c) system zapisów wg §5 ust.7 dotyczących rozmieszczenia nośników reklam i szyldów.

9. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni ogólnodostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez :

- 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
- 2) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,

- 3) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, przy czym ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego. Miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku,
- 4) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,
- 5) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

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

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

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

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

1. Karta terenu 1MN-23MN

Symbol terenu: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%, c) wskaźnik terenów powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50%, d) wysokość zabudowy – maksymalnie do 3 kondygnacji, do 12m, e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica prostopadła do dłuższego boku granicy działki ewidencyjnej z tolerancją odchylenia do 300, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie 19MN występuje obiekt o cechach zabytku oznaczony 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);
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) procesy budowlane związane z budynkami o cechach zabytku oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony zabytków;
7)	zasady obsługi	a) dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych; dla działek nie

	w zakresie komunikacji:	posiadających możliwości urządzenia dojazdu od dróg wyżej wymienionych dopuszcza się dojazd od drogi zbiorczej; b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 5 ust.5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.6 pkt 2;

2. Karta terenu 24MU-27MU

Symbol terenu: 24MU, 25MU, 26MU, 27MU		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej. Budynki usługowe wolnostojące lub usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik terenów powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 40%, d) wysokość zabudowy – maksymalnie do 3 kondygnacji, do 12m, budynki usługowe – do 2 kondygnacji- do 10m; e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica prostopadła do dłuższego boku granicy działki ewidencyjnej z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenach 25MU i 27MU występują obiekty o cechach zabytku oznaczone 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);
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) procesy budowlane związane z budynkami o cechach zabytku oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony zabytków;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych; dla działek nie posiadających możliwości urządzenia dojazdu od dróg wyżej wymienionych dopuszcza się dojazd od drogi zbiorczej, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 5 ust.5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.6 pkt 2;

3. Karta terenu 28MN-37MN

Symbol terenu: 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	zasady kształtowania zabudowy	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik terenów powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50%,

	i zagospodarowania terenu:	d) wysokość zabudowy – maksymalnie do 3 kondygnacji, do 12m, e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica prostopadła do dłuższego boku granicy działki ewidencyjnej z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) 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 dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdných; b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 5 ust.5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.6 pkt 2;

4. Karta terenu 38MU-41MU

Symbol terenu: 38MU, 39MU, 40MU, 41MU		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej. Budynki usługowe wolnostojące lub usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik terenów powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 40%, d) wysokość zabudowy – maksymalnie do 3 kondygnacji, do 12m, budynki usługowe – do 2 kondygnacji- do 10m; e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica prostopadła do dłuższego boku granicy działki ewidencyjnej z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	na terenie 39MU występuje obiekt o cechach zabytku oznaczony 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);

	i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
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) procesy budowlane związane z budynkami o cechach zabytku oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony zabytków;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych; dla działek nie posiadających możliwości urządzenia dojazdu od dróg wyżej wymienionych dopuszcza się dojazd od drogi zbiorczej, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 5 ust.5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.6 pkt 2;

5. Karta terenu 42MU-45MU

Symbol terenu: 42MU, 43MU, 44MU, 45MU		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej. Budynki usługowe wolnostojące lub usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik terenów powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 40%, d) wysokość zabudowy – maksymalnie do 3 kondygnacji, do 12m, budynki usługowe – do 2 kondygnacji- do 10m; e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica prostopadła do dłuższego boku granicy działki ewidencyjnej z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie 43MU występuje obiekt o cechach zabytku oznaczony 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);
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) procesy budowlane związane z budynkami o cechach zabytku oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony zabytków;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych; dla działek nie posiadających możliwości urządzenia dojazdu od dróg wyżej wymienionych dopuszcza się dojazd od drogi zbiorczej, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 5 ust.5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.6 pkt 2;

technicznej:	
--------------	--

6. Karta terenu 46MN-53MN

Symbol terenu: 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN	
1) przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik terenów powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50%, d) wysokość zabudowy – maksymalnie do 3 kondygnacji, do 12m, e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica prostopadła do dłuższego boku granicy działki ewidencyjnej z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3) zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwić swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) 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 49MN leży w strefie ograniczeń od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø250 (PN 6,3 Mpa), stosuje się przepisy prawa budowlanego;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych; dla działek nie posiadających możliwości urządzenia dojazdu od dróg wyżej wymienionych dopuszcza się dojazd od drogi zbiorczej, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 5 ust.5 pkt 2;
8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.6 pkt 2;

7. Karta terenu 54MU-56MU

Symbol terenu: 54MU, 55MU, 56MU	
1) przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej. Budynki usługowe wolnostojące lub usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik terenów powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 40%, d) wysokość zabudowy – maksymalnie do 3 kondygnacji, do 12m, budynki usługowe – do 2 kondygnacji - do 10m; e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica prostopadła do dłuższego boku granicy działki ewidencyjnej z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest

		większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie 56MU występują obiekty o cechach zabytku oznaczone 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);
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) procesy budowlane związane z budynkami o cechach zabytku oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony zabytków;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych; dla działek nie posiadających możliwości urządzenia dojazdu od dróg wyżej wymienionych dopuszcza się dojazd od drogi zbiorczej, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 5 ust.5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.6 pkt 2;

8. Karta terenu 57MN-61MN

Symbol terenu: 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik terenów powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50%, d) wysokość zabudowy – maksymalnie do 3 kondygnacji, do 12m, e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica prostopadła do dłuższego boku granicy działki ewidencyjnej z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na	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”

	podstawie odrębnych przepisów:	oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, c) część terenu 61MN leży w strefie ograniczeń od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø250 (PN 6,3 Mpa), stosuje się przepisy prawa budowlanego, d) część terenu 61MN leży w strefie ograniczeń od cmentarza, stosuje się przepisy o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych; dla działek nie posiadających możliwości urządzenia dojazdu od dróg wyżej wymienionych dopuszcza się dojazd od drogi zbiorczej, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 5 ust.5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.6 pkt 2;

9. Karta terenu 62MN-79MN

Symbol terenu: 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik terenów powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50%, d) wysokość zabudowy – maksymalnie do 3 kondygnacji, do 12m, e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica prostopadła do dłuższego boku granicy działki ewidencyjnej z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) na terenie 65MN,69MN,74MN znajdują się obiekty o cechach zabytku oznaczone 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);
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) procesy budowlane związane z budynkami o cechach zabytku oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony zabytków;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych lub wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 5 ust.5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.6 pkt 2;

10. Karta terenu 80MN-94MN

Symbol terenu: 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN,89MN, 90MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN

1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik terenów powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50%, d) wysokość zabudowy – maksymalnie do 3 kondygnacji, do 12m, e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica prostopadła do dłuższego boku granicy działki ewidencyjnej z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie 81MN,83MN znajdują się obiekty o cechach zabytku oznaczone 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);
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) procesy budowlane związane z budynkami o cechach zabytku oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony zabytków, d) części terenów 80MN,82MN,84MN, 87MN,91MN leży strefie ograniczeń od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø250 (PN 6,3 Mpa), stosuje się przepisy prawa budowlanego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych lub dojazdowych lub dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 5 ust.5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.6 pkt 2;

11. Karta terenu 95MU-100MU

Symbol terenu: 95MU, 96MU, 97MU, 98MU, 99MU, 100MU		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej. Budynki usługowe wolnostojące lub usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik terenów powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50%, d) wysokość zabudowy – maksymalnie do 3 kondygnacji, do 12m, budynki usługowe – do 2 kondygnacji- do 10m; e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica prostopadła do dłuższego boku granicy działki ewidencyjnej z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800 m ² ,

	nieruchomości:	c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenach 98MU,100MU występują obiekty o cechach zabytku oznaczone 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);
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) procesy budowlane związane z budynkami o cechach zabytku oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony zabytków, d) części terenów 99MU,100MU leżą strefie ograniczeń od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø250 (PN 6,3 Mpa), stosuje się przepisy prawa budowlanego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych; dla działek nie posiadających możliwości urządzenia dojazdu od dróg wyżej wymienionych dopuszcza się dojazd od drogi zbiorczej, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 5 ust.5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.6 pkt 2;

12. Karta terenu 101MN

Symbol terenu: 101MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik terenów powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50%, d) wysokość zabudowy – maksymalnie do 3 kondygnacji, do 12m, e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica prostopadła do dłuższego boku granicy działki ewidencyjnej z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na	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”

	podstawie odrębnych przepisów:	oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych lub dojazdowych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 5 ust.5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.6 pkt 2;

13. Karta terenu 102MN/RM-106MN/RM

Symbol terenu: 102MN/RM,103MN/RM,104MN/RM,105MN/RM,106MN/RM		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik terenów powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50%, d) wysokość zabudowy – maksymalnie do 3 kondygnacji, do 12m, e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1500 m ² , c) dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) tereny 104MN/RM, 106MN/RM znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Puszcza Biała" (PLB140007) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, c) 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 dróg lokalnych, dojazdowych lub dróg wewnętrznych; istniejące wjazdy od ulicy zbiorczej 2KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 5 ust.5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.6 pkt 2;

14. Karta terenu 107MU

Symbol terenu: 107MU		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej. Budynki usługowe wolnostojące lub usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
2)	zasady kształtowania zabudowy	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki, c) teren powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni działki,

	i zagospodarowania terenu:	d) wysokość zabudowy – maksymalnie do 3 kondygnacji, do 12m, budynki usługowe – do 2 kondygnacji- do 10m; e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, 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 § 5 ust.2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) 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 lokalnej lub dojazdowej, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 5 ust.5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.6 pkt 2;

15. Karta terenu 108KS

Symbol terenu: 108KS	
1)	przeznaczenie terenu: Tereny komunikacji. Parking dla samochodów osobowych.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości: podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających teren;
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) część terenu leży strefie ograniczeń od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø250 (PN 6,3 Mpa), stosuje się przepisy prawa budowlanego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji: dojazd od drogi dojazdowej;
8)	zasady obsługi w zakresie: obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.6 pkt 2;

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

16. Karta terenu 109G

Symbol terenu: 109G	
1) przeznaczenie terenu:	Tereny infrastruktury technicznej. Stacja redukcyjno-pomiarowa gazu.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3) zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających teren;
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 drogi dojazdowej;
8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.6 pkt 2;

17. Karta terenu 110MU-111MU

Symbol terenu: 110MU,111MU	
1) przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 40%, c) wskaźnik terenów powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 40%, d) wysokość zabudowy – maksymalnie do 3 kondygnacji, do 12m, budynki usługowe – do 2 kondygnacji- do 10m; e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica prostopadła do dłuższego boku granicy działki ewidencyjnej z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3) zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m, d)zakaz wykonywania podziałów na działki z których zjazdy organizowane byłyby z drogi 1 KDG.
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, c) część terenu 111MU leży strefie ograniczeń od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø250 (PN 6,3 Mpa), stosuje się przepisy prawa budowlanego;
7) zasady obsługi	a) dojazd od dróg lokalnych; zakaz lokalizowania zjazdów z drogi 1KDG;

	w zakresie komunikacji:	b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 5 ust.5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.6 pkt 2;

18. Karta terenu 112UO

Symbol terenu: 112UO		
1)	przeznaczenie terenu:	Teren usług oświaty
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki, c) teren powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – max. 14 m, dla sali gimnastycznej max. 18m, e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45°, dopuszcza się inne w przypadku rozbudowy istniejącego budynku oraz dla sali gimnastycznej, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 3000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 30 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę 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 drogi lokalnej lub dojazdowej, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 5 ust.5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.6 pkt 2;

19. Karta terenu 113UK

Symbol terenu: 113UK		
1)	przeznaczenie terenu:	Teren usług kultu religijnego
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 50% powierzchni działki, c) teren powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – max. 18 m, dla wieży kościoła max. 25m, e) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, f) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 3000 m ² ,

	nieruchomości:	c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 30 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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) tereny leżą 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 drogi lokalnej lub dojazdowej, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 5 ust.5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.6 pkt 2;

20. Karta terenu 114ZC

Symbol terenu: 114ZC		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny cmentarza
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2 pkt 1;
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:	dojazd od drogi dojazdowej;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.6 pkt 2;

21. Karta terenu 115ZL

Symbol terenu: 115ZL		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny lasów.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów wymagających zmiany przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2 pkt 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 2500 m ² ;
4)	zasady ochrony	nie występują obiekty chronione;

	środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Puszcza Biała" (PLB140007) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, 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:	dojazd od drogi dojazdowej lub od istniejących dróg polnych i leśnych;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.6 pkt 2;

22. Karta terenu 116ZL

Symbol terenu: 116ZL		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny lasów
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów wymagających zmiany przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2 pkt 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki– 2500 m ² ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	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 dróg lokalnych lub dojazdowych;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.6 pkt 2;

23. Karta terenu 117R–119R

Symbol terenu: 117R,118R,119R		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny rolnicze
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2 pkt 6;
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 dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych lub od istniejących dróg polnych;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.6 pkt 2;

24. Karta terenu 120U-123U

Symbol terenu: 120U,121U,122U,123U		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50%, c) wskaźnik terenów powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 35%, d) wysokość zabudowy – maksymalnie do 3 kondygnacji, do 12m, e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-40°, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica prostopadła do dłuższego boku granicy działki ewidencyjnej z tolerancją odchylenia do 30°, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) 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) procesy budowlane związane z budynkami o cechach zabytku oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony zabytków;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych lub dojazdowych; b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 5 ust.5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.6 pkt 2;

25. Karta terenu 124ZP-126ZP

Symbol terenu: 124ZP,125ZP,126ZP		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zieleni urządzonej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) teren powierzchni biologicznie czynnej – min. 70 % powierzchni działki, b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów wymagających zmiany przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki– 2500 m ² ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa	nie występują obiekty chronione;

	kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
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 drogi dojazdowej lub od istniejących dróg polnych i leśnych;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.6 pkt 2;

26. Karta terenu 1KDG

Symbol terenu: 1KDG		
1)	przeznaczenie terenu:	Droga główna, kategoria drogi: krajowa. a) minimalnie jedna jezdnia, cztery pasy ruchu, ścieżka rowerowa dwukierunkowa przynajmniej jednostronnie o szer. min. 2,5 m, chodniki przynajmniej obustronnie o szer. min. 2m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimalnie 25m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających teren drogi;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	w liniach rozgraniczających drogi znajduje się obiekt małej architektury (kapliczka przydrożna) – obowiązuje ochrona zachowawcza; dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów w związku z realizacją programu użytkowego drogi;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	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 leży w strefie ograniczeń od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø250 (PN 6,3 Mpa), stosuje się przepisy prawa budowlanego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5 pkt 1;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6 pkt 1 lit.b,

27. Karta terenu 2KDZ

Symbol terenu: 2KDZ		
1)	przeznaczenie terenu:	Droga zbiorcza, kategoria drogi: powiatowa. a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, ścieżka rowerowa dwukierunkowa przynajmniej jednostronnie o szer. min. 2,5 m, chodniki przynajmniej jednostronne o szer. min. 2m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 20m;
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 teren drogi;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie znajdują się kapliczki: ochrona i obowiązek zachowania z dopuszczeniem przeniesienia w przypadku kolizji z realizacją ustaleń planu;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) 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) fragment terenu 2KDZ znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Puszcza Biała" (PLB140007) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, c) część terenu leży w strefie ograniczeń od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø250 (PN 6,3 Mpa), stosuje się przepisy prawa budowlanego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5 pkt 1;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6 pkt 1 lit.b;

28. Karta terenu 3KDL-14KDL

Symbol terenu: 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL		
1)	przeznaczenie terenu:	Droga lokalna, kategoria drogi: gminna. a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki przynajmniej jednostronne o szer. min. 2m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: ok. 12m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 2 m ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających teren drogi;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenach 8KDL, 12KDL znajdują się kapliczki: ochrona i obowiązek zachowania z dopuszczeniem przeniesienia w przypadku kolizji z realizacją ustaleń planu;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) 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 5KDL, 8KDL, 11KDL leży w strefie ograniczeń od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø250 (PN 6,3 Mpa), stosuje się przepisy prawa budowlanego;
7)	zasady modernizacji,	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5 pkt 1;

	budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6 pkt 1 lit.b,

29. Karta terenu 15KDD-87KDD

Symbol terenu: 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 60KDD, 61KDD, 62KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD, 69KDD, 70KDD, 71KDD, 72KDD, 73KDD, 74KDD, 75KDD, 76KDD, 77KDD, 78KDD, 79KDD, 80KDD, 81KDD, 82KDD, 83KDD, 84KDD, 85KDD, 86KDD, 87KDD		
1)	przeznaczenie terenu:	Droga dojazdowa, kategoria drogi: gminna. a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki przynajmniej jednostronne o szer. min. 2m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 10m, c) teren 17KDD stanowi fragment drogi o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających min10 łącznie z działką nr 148 położoną poza granicami planu;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 2 m ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających teren drogi;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren 28KDD znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Puszcza Biała" (PLB140007) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, 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 terenów 17KDD ,24KDD, 54KDD,70KDD, 73KDD, 78KDD leży w strefie ograniczeń od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø250 (PN 6,3 Mpa), stosuje się przepisy prawa budowlanego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5 pkt 1;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6 pkt 1 lit.b,

30. Karta terenu 88KDD-102KDD

Symbol terenu: 88KDD, 89KDD, 90KDD, 91KDD, 92KDD, 93KDD, 94KDD, 95KDD, 96KDD, 97KDD, 98KDD, 99KDD, 100KDD, 101KDD, 102KDD	
1) przeznaczenie terenu:	Droga dojazdowa, kategoria drogi: gminna. a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki przynajmniej jednostronne o szer. min. 2m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 10m;
2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 2 m ² ;
3) zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających teren drogi;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	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 § 5 ust. 5 pkt 1;
8) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6 pkt 1 lit.b,

31. Karta terenu **103KDX-106KDX**

Symbol terenu: 103KDX,104KDX,105KDX,106KDX	
1) przeznaczenie terenu:	Ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 2 m ² ;
3) zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających teren drogi;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie 102KDX znajduje się kapliczka ochrona i obowiązek zachowania z dopuszczeniem przeniesienia w przypadku kolizji z realizacją ustaleń planu;
6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren 104KDX znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Puszcza Biała" (PLB140007) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, 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 § 5 ust. 5 pkt 1;
8) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6 pkt 1 lit.b,

§ 8. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25% dla terenów MN, MU oraz 30% dla terenów U.

2. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę w wysokości 0%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 9. W granicach ustalonych niniejszym planem traci moc plan przyjęty uchwałą: Nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 czerwca 2001r. Zmiana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszkanie opublikowaną w Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 171 z dnia 20.08.2001r., poz. 2700.

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkania.

§ 11. 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 VIII/43/11
Rady Miejskiej w Wyszkowie
z dnia 28 kwietnia 2011 r.
Zalacznik1.jpg

**Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości
Leszczydół Nowiny**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/43/11
Rady Miejskiej w Wyszkowie
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

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

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

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

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

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

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

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

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

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

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

Uzasadnienie

Uzasadnienie do Uchwały Nr VIII/43/2011 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 28.04.2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Leszczydół Nowiny

- 1) Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Leszczydół Nowiny prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r. nr 199, poz. 1227).
- 2) Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 30 kwietnia 2009 roku Uchwały Nr XXXVI/278/09 Rady Miejskiej w Wyszkowie w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Leszczydół Nowiny.
- 3) Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków uchwalonego uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 29 listopada 2007r. oraz uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 27 marca 2008r.
- 4) W dniach od 3 lipca do 10 sierpnia 2009 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego wywieszono było obwieszczenie Burmistrza Wyszkowa o przystąpieniu do sporządzania ww. miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.
- 5) O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania cytowanego planu wraz z prośbą o wnioski do planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu w dniu 3 lipca 2009r. Ponadto dnia 3 lipca 2009r. ukazało się ogłoszenie w prasie lokalnej a dnia 7 lipca 2009 r. na stronie internetowej Urzędu Miejskiego www.wyszkow.pl.
- 6) W dniu 8 września 2009 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego wywieszono obwieszczenie Burmistrza Wyszkowa o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej ww. miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Ponadto w dniu 8 września ukazało się ogłoszenie na stronie internetowej urzędu i w prasie lokalnej.
- 7) Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Leszczydół Nowiny złożono 10 wniosków.
- 8) Burmistrz Wyszkowa, zgodnie z art. 17 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po zapoznaniu się z wnioskami wniesionymi do ww. miejscowego planu rozstrzygnął o sposobie ich rozpatrzenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli: „Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.
- 9) Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. nr 199, poz. 1227) Burmistrz Wyszkowa wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wyszkowie o określenie zakresu i stopnia szczególności informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.
- 10) Burmistrz Wyszkowa zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
- 11) W dniu 27 lipca 2010r. udostępniono projekt ww. planu miejscowego organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym, celem jego uzgodnienia – zgodnie z art. 17 pkt 7 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz urzędom gmin graniczącym z obszarem objętym ww. planem, celem uzyskania opinii – zgodnie z art. 17 pkt 6 ppkt. b ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 12) W dniu 31 sierpnia 2010 roku projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.
- 13) Burmistrz Wyszkowa zgodnie z art. 17 pkt 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadził stosowne zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.
- 14) Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 i art. 46 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. nr 199, poz. 1227) w dniach od 15 grudnia 2010r. do 20 stycznia 2011r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Leszczydół Nowiny wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.
- 15) Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 12 stycznia 2011r.
- 16) W ustawowym terminie, tj. do dnia 10 lutego 2011r. nie wniesiono uwag do projektu planu.
- 17) W dniu 22 lutego 2011r. Burmistrz Wyszkowa wydał oświadczenie w sprawie braku uwag do ww. projektu planu.
- 18) Burmistrz Wyszkowa zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia.
- 19) Na SESJI 28 kwietnia 2011r. nr VIII/2011 Rada podjęła decyzję o uchwaleniu planu Uchwałą Nr VIII/43/2011 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 kwietnia 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Leszczydół Nowiny.
- 20) Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Wyszkanie stwierdziła zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków uchwalonego Uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 listopada 2007r. oraz uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 marca 2008r.
- 21) Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Leszczydół Nowiny z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzyło podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Przewodniczący Rady

Józef Biernacki