

Wyszaków, dn.29.12.2016

PGN.6727.1315.2016

Wypis

- z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszaków dla miejscowości: Rybienko Stare, Rybienko Nowe i ul. Serockiej w Wyszakowie uchwalonego uchwałą nr VII/34/11 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 31 marca 2011r., opubl. w Dz.Urz.Woj. Mazowieckiego Nr 90 z dnia 30.05.2011r., poz.2894,
- dla działki nr 2415 w Wyszakowie położonej n terenie przeznaczonym pod drogi i ulice publiczne – lokalne ozn. symbolami 16KDL, 11KDL,
 - dla działki nr 2419 w Wyszakowie położonej na terenie przeznaczonym:
 - w części pod drogi i ulice publiczne – lokalne ozn. symbolem 16KDL,
 - w pozostałej części pod drogi i ulice publiczne – dojazdowe ozn. symbolami 45KDD, 65KDD,
 - dla działek nr 2417/4, 2418/4 w Wyszakowie położonych na terenie przeznaczonym pod drogi i ulice publiczne – lokalne ozn. symbolem 16KDL,
 - dla działek nr 2418/5, 2420/6, 2438/5, 2438/7 w Wyszakowie położonych na terenie przeznaczonym pod drogi i ulice publiczne – dojazdowe ozn. symbolem 65KDD,
 - dla działki nr 2424 w Wyszakowie położonej na terenie przeznaczonym:
 - w części pod drogi i ulice publiczne – lokalne ozn. symbolem 16KDL,
 - w części pod drogi i ulice publiczne – dojazdowe ozn. symbolem 65KDD,
 - dla działki nr 2437/1 w Wyszakowie położonej na terenie przeznaczonym pod drogi i ulice publiczne – dojazdowe ozn. symbolami 46KDD, 65KDD.

Wydano dla: Gmina Wyszaków, Aleja Róż 2, 07-200 Wyszaków.

§ 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 1,3m oraz okapów, podokienników, ryzalitów, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 0,8m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linie nie dotyczą obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon);
2. **działka budowlana** - działka budowlana w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. 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;

- której wskazany udział procentowy jest mniejszy, stosuje się wskaźnik według stanu istniejącego lub dopuszcza się zastąpienie powierzchnią aktywną przyrodniczo;
19. **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;
 20. **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków;
 21. **wysokość budynku** lub jego części - należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, którą liczy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki bądź jako wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
 22. **stawka procentowa** - stawka służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 23. **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;
 24. **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;
 25. **ogrodzenie ażurowe** - należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów min. 40% powierzchni przesłania ogrodzenia;

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 3.

1. Na rysunku planu zawarto następujące ustalenia:
 - 1) granice planu,
 - 2) granice terenów zamkniętych,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) 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,
 - 6) granice stref i oznaczenia obiektów objętych ochroną oraz tereny i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
2. W planie nie występują ustalenia dotyczące:
 - 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
 - 4) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
 - 5) granic pomników zabytku 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 13.
3. Symbole terenów składają się z:
 - a) kolejnego numeru terenu;
 - b) symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenu według oznaczeń, o których mowa w ust. 5 pkt od 1 do 13.
4. Dla każdego terenu obowiązuje suma ustaleń ogólnych zawartych w §3 do §14, szczegółowych zawartych w odpowiedniej karcie terenu znajdującej się w § 15 oraz końcowych znajdujących się w §17, §18 i §19 w niniejszej uchwale. W § 16 znajduje się zestawienie stawek procentowych.

5. Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu:

13) **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 i ciągi piesze.

§ 5.

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

1) kształtowaniu zabudowy przez:

- a) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy na rysunku planu oraz w odległości 6m od dojazdów lub dróg wewnętrznych, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 3;
- b) ujednolicenie 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 nietrwałej;
- f) zasada o której mowa w lit. b nie dotyczy kominów, masztów, anten będących integralnymi elementami wyposażenia technicznego budynków, służących ich poprawnemu funkcjonowaniu;
- g) usytuowanie budynku względem ulicy - główna kalenica równoległa do granicy działki z tolerancją odchylenia do 30°; dopuszcza się inne ustawienie budynków dla działek, których szerokość frontu nie przekracza 16m;

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; konieczność stosowania ogrodzeń ażurowych bez podmurówki lub na podmurówce do 30cm wysokości z przepustami ułatwiającymi migrację małych zwierząt, w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15cm x 15cm, w odstępach nie większych niż 10m;
- c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- d) zakaz stosowania ogrodzeń ostro zakończonych;

3) określeniu zasad rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z §11,

4) ustaleniu zakazu realizacji obiektów tymczasowych,

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

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

§ 6.

1. 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 wydzielania 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;
- 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.

§ 7.

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

- 1) w granicach otoczenia obiektu wpisanego do rejestru zabytków (zespół pałacowo – parkowy z parkiem i otoczeniem w promieniu 200 m, decyzja o wpisie z dnia 19.05.1956r., obecny numer rejestru A-378) oznaczonego na rysunku planu obowiązuje uzgodnienie z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów budowlanych nowych obiektów oraz rozbudowy, przebudowy, remontów i rozbiórki obiektów istniejących, uzupełnień zabudowy, małych form architektonicznych, rewaloryzacji zieleni historycznych, elementów reklam wizualnej;
- 2) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz budynków o cechach zabytków: ochrona bryły budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi);
- 3) procesy budowlane związane z budynkami wpisanymi do rejestru zabytków oraz z budynkami o cechach zabytku oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków;
- 4) dla wskazanych na rysunku planu kapliczek i krzyży przydrożnych ustala się ochronę obiektów i obowiązek zachowania z dopuszczeniem przeniesienia w przypadku kolizji z realizacją ustaleń planu.
- 5) w planie wskazano stanowiska archeologiczne oraz granicę strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) procesy budowlane związane z prowadzeniem prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego należy poprzedzić ratowniczymi badaniami archeologicznymi,
 - b) procesy budowlane związane z prowadzeniem prac ziemnych w strefie ochrony konserwatorskiej należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim; w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków.

§ 8.

1. 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;
- 2) część obszaru planu znajduje się w granicach obszarów NATURA 2000: obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
- 3) w planie zróżnicowano tereny i przyporządkowano do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasów;
- 4) w planie wskazano obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1% - stosuje się przepisy prawa wodnego; nowopowstające obiekty powinny być lokalizowane poza terenem zalewowym wody 1%; rzędna poziomu podłogi parteru budynku nie powinna znajdować się poniżej rzędnej zwierciadła wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%;
- 5) w planie wskazano obszar narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, obowiązują przepisy prawa ochrony środowiska;

- 6) w granicach planu wskazano obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz granicę strefy stanowisk archeologicznych: procesy budowlane związane z tymi obiektami należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 7) w planie wskazano granice terenów zamkniętych (tereny wojskowe), stosuje się przepisy prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz przepisy wykonawcze;
- 8) w planie wskazano gazociąg wysokiego ciśnienia Ø250 (PN 6,3 Mpa) wraz ze strefą ograniczeń, stosuje się przepisy prawa budowlanego.

§ 9.

1. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) publiczne ulice: 1KDG, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, stanowią główne elementy układu komunikacyjnego obszaru objętego planem,
 - b) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniają ulice 1KDG, 2KDZ i 4KDZ,
- 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 wielorodzinne	1 mieszkanie	min 1,2
2.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	min 2
3.	Hotele, pensjonaty	5 łóżek	min 3
4.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	min 1,3
5.	Sklepy o powierzchni sprzedażowej do 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaży	min 2,5
6.	Restauracje, kawiarnie, bary	10 miejsc konsumpcji	min 3
7.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytkowej	min 3
8.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	100 m ² pow. użytkowej	min 3
9.	Kościóły, kaplice	100 m ² pow. użytkowej	min 1,2
10.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	min 0,8
11.	Stadiony	100 miejsc siedzących	min 16
12.	Szkoły podstawowe, gimnazja	1 pomieszczenie do nauczania	min 1,5
13.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	min 3
14.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	min 3

- b) obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby,
- c) w przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego,
- d) ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego,

- d) ustala się obowiązek zaspokajanie potrzeb parkingowych dla obiektów nowowznoszonych, rozbudowywanych lub zmieniających funkcję na terenie objętym zamierzeniem budowlanym,
 - e) dopuszcza się dla istniejących obiektów zbilansowanie potrzeb parkingowych na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - f) ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości 10 miejsc/10 miejsc postojowych dla samochodów, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - g) dopuszcza się realizowanie zatok postojowych w ulicach o szerokości min.15m w liniach rozgraniczających ulic,
 - h) 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	nazwa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczenia
45KDD	dojazdowa		min. 29m,
65KDD	dojazdowa		min. 10m,
11KDL	lokalna	ul. Handlowa	min. 12m,
16KDL	lokalna	ul. Meliorantów	min. 12m,

§ 10.

1. 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 i innych;
 - c) na obszarze objętym planem w zależności od potrzeb na etapie projektów realizacyjnych należy projektować studnie awaryjne;
- 2) realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się alternatywne źródła,
 - b) elektryczność - z sieci elektrycznej,
 - c) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się naziemne lub podziemne zbiorniki na gaz,
 - d) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się alternatywne odbiorniki,
 - f) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się do gruntu - stosuje się przepisy prawa wodnego,
 - g) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów komunalnych oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania), gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz ochrony środowiska.

§ 11.

1. 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 włącznie; przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne;
- 2) sytuowaniu reklam na budynkach lub ogrodzeniach w minimalnych odległościach od innych elementów zagospodarowania przestrzeni miejskiej, tj.:
 - a) co najmniej 20m od innych wolnostojących nośników reklamy;
 - b) co najmniej 10m od znaków drogowych;

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

§ 12.

1. 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 § 11 dotyczących rozmieszczenia nośników reklam i szyldów.

§13.

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

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

§ 14.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 15.

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

28. Karta terenu 5KDL-26KDL

Symbol terenu: 5KDL,6KDL,7KDL,8KDL,9KDL,10KDL,11KDL,12KDL,13KDL,14KDL,15KDL,16KDL,17KDL,18KDL,19KDL,20KDL,21KDL,22KDL,23KDL,24KDL,25KDL,26KDL		
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: min. 12m; nie dotyczy terenu 14KDL, który stanowi poszerzenie istniejącej drogi;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
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 13KDL znajduje się obiekt małej architektury (kapliczka): ustala się ochronę i obowiązek zachowania z dopuszczeniem przeniesienia w przypadku kolizji z realizacją ustaleń planu;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	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) przez fragmenty terenów 5KDL,6KDL,7KDL,13KDL, 14KDL, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Ø250 (PN 6,3 Mpa) - stosuje się przepisy prawa budowlanego; na rysunku planu oznaczono przebieg gazociągu wraz ze strefą ograniczeń, c) fragmenty terenów 19KDL, 21KDL, 22KDL, 23KDL znajdują się w granicach otoczenia o promieniu 200m wokół zespołu pałacowo – parkowego wpisanego do rejestru zabytków (decyzja o wpisie z dnia 19.05.1956r., obecny numer rejestru A-378): procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; d) fragment terenu 23KDL leży w granicach stanowiska archeologicznego - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

29. Karta terenu 27KDD-65KDD

Symbol terenu: 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	
--	--

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:	obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
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) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, b) przez fragment terenu 30KDD przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Ø250 (PN 6,3 Mpa) - stosuje się przepisy prawa budowlanego; na rysunku planu oznaczono przebieg gazociągu wraz ze strefą ograniczeń; c) fragmenty terenów 62KDD, 64KDD znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska" (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, d) fragmenty terenów 62KDD, 64KDD leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, e) fragment terenu 64KDD leży w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, obowiązują przepisy prawa ochrony środowiska;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

§ 16.

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, MNU oraz MW oraz 30% dla terenów U, UT, US, UM, PU; dla pozostałych terenów 0%.

➤ ze zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wyszkowa uchwalonych uchwałą nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 20.04.2000r., opubl. w Dz.Urz.Woj.Mazowieckiego Nr 58 z dnia 02.06.2000r., poz.598,

- dla działki nr 2425/12 w Wyszkanie przeznaczonych pod drogę gminną.

Część A - Postanowienia ogólne

§ 2. 1. Wprowadza się zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa polegające na:

- 1) Regulacji istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego
- 2) Zmianie przeznaczenia terenu w wybranych obszarach miasta
- 3) Aktualizacji ustaleń tekstu planu dla całego obszaru objętego tym planem

2. Zmiany, o których mowa w ustępie 1 wynikają z konieczności dostosowania dotychczasowych ustaleń planu miejscowego do wymogów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i innych przepisów szczególnych oraz Uchwały Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. Planie - należy przez to rozumieć niniejsze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa, stanowiące przepis gminny.

2. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 5000

3. Jednostce planistycznej - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem oznaczony na rysunku planu symbolami A, B, C, D, E, F, G

4. Jednostce strukturalnej należy przez to rozumieć teren objęty niniejszym planem oznaczony na rysunku planu symbolami literowymi i liczbowymi

5. Obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunkach planu

6. Terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami i cyframi).

7. Działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę.

8. Przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni danego terenu.

9. Przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe.

10. Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych - boisk, kortów itp.

11. Usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to:

- 1) Usługi związane z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące na terenach mieszkaniowych.
- 2) Usługi mogące pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów dotyczących rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, albo mogących pogorszyć stan środowiska.

§ 4. Zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje miasto Wyszków oraz wsie Rybienko Stare, Rybienko Nowe, Natalin i część wsi Drogoszewo przedstawione na rysunku planu - załącznik graficzny oznaczony numerem 1 stanowiący integralną część uchwały.

§ 5. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie zainwestowania na terenach wymienionych w § 4 w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych terenów budowlanych i poprawę ładu przestrzennego tych fragmentów miasta, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających ze wspólnych działań.

Część B - Ustalenia planu

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 6. 1. Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa, o których mowa w § 2 niniejszej uchwały, przedstawiono w jednostkach planistycznych i strukturalnych.

2. Dla jednostek planistycznych plan ustala następujące granice opracowania:

- 1) Jednostka A - linia kolejowa (Warszawa - Ostrołęka), ul. Serocka, ul. Kościuszki, ul. Białostocka, ul. Sienkiewicza.
- 2) Jednostka B - ul. Pułtуска, południowo - zachodnia granica miasta, ul. Serocka, ul. Zakolejowa.
- 3) Jednostka C - ul. Serocka, ul. Kościuszki, rzeka Bug, południowo - zachodnia granica miasta.
- 4) Jednostka D - ul. Warszawska, rzeka Bug, południowa granica miasta.
- 5) Jednostka E - linia kolejowa (Warszawa - Ostrołęka), ul. Białostocka, ul. Sienkiewicza.
- 6) Jednostka F - linia kolejowa (Warszawa - Ostrołęka), zachodnia granica miasta, ul. Pułtуска, północno - zachodnia granica miasta.
- 7) Jednostka G - ul. Białostocka, wschodnia granica miasta, rzeka Bug.

§ 7. W granicach obszarów poszczególnych jednostek planistycznych plan wyodrębnia jednostki strukturalne w oparciu o istniejący bądź projektowany układ komunikacyjny

1. Dla obszaru każdej jednostki planistycznej wymienionej w § 6 ust. 2 plan ustala:

- 1) Funkcje podstawowe i uzupełniające,
- 2) Zakres zmian w stosunku do ustaleń miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta,

- 3) Zakazy, nakazy, obowiązki dotyczące sposobu zagospodarowania przestrzennego,
 - 4) Ogólne zasady kształtowania linii zabudowy,
 - 5) Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia,
 2. Dla obszarów, o których mowa w § 6 ust. 3 plan ustala:
 - 1) Przeznaczenie terenów oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu, wyszczególnione § 8 niniejszej uchwały.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) Standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu określające formę i gabaryty obiektów, linie zabudowy,
 - b) Warunki ochrony środowiska przyrodniczego.
 - 3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
 - 4) Zasady i warunki podziału terenów na działki.
3. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w granicach określonych w § 4 niniejszej uchwały i na rysunku planu.

§ 8. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- Granice miasta Wyszków
- Granice wsi
- Linie rozgraniczające ulic
- Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem działalności usługowej
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela
- Tereny usług skoncentrowanych
- Tereny usług administracji
- Tereny usług administracji i usług
- Tereny usług kultury
- Tereny usług oświaty
- Tereny usług oświaty i usług
- Tereny usług oświaty i sportu
- Tereny usług sportu
- Tereny usług turystyki
- Tereny usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny usług zdrowia
- Tereny usług
- Tereny usług i usług rzemiosła
- Tereny usług i zieleni parkowej
- Tereny baz, składów i usług
- Tereny przemysłu, baz i składów
- Tereny przemysłu, baz, składów i usług
- Tereny przemysłu, baz i składów z dopuszczeniem działalności usługowej
- Tereny przemysłu z dopuszczeniem działalności usługowej
- Tereny urządzeń elektroenergetycznych - zakład energetyczny
- Stacje redukcyjne gazu
- Teren oczyszczalni ścieków i przepompowni
- Teren stacji wodociągowej - zakład wodociągów i kanalizacji
- Tereny usług komunikacyjnych
- Tereny rolne
- Tereny zieleni parkowej
- Tereny cmentarzy
- Tereny ogrodów działkowych
- Tereny zieleni leśnej
- Tereny zieleni leśnej i zadrzewień
- Tereny zieleni łąkowej, śródpolnej oraz dolin rzek

- Drogi ekspresowe
- Drogi główne
- Drogi zbiorcze
- Drogi lokalne
- Ciągi piesze
- Tereny kolejowe
- Strefy archeologiczne
- Pomniki przyrody ożywionej istniejące i projektowane
- Linie napowietrzne 15 kV
- Gazociągi 250 bar wysokiego ciśnienia
- Rzeka Bug
- Cieki wodne, oczka wodne.

§ 9.1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MR
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem działalności usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MR/U
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MW
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MW/U
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U
- 7) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW
- 8) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN
- 9) tereny usług skoncentrowanych oznaczone na rysunku planu symbolem AUC
- 10) tereny usług administracji oznaczone na rysunku planu symbolem UA
- 11) tereny usług administracji i usług oznaczone na rysunku planu symbolem UA/U
- 12) tereny usług kultury oznaczone na rysunku planu symbolem UK
- 13) tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem UO
- 14) tereny usług oświaty i usług oznaczone na rysunku planu symbolem UO,U
- 15) tereny usług oświaty i sportu oznaczone na rysunku planu symbolem UO,US
- 16) tereny usług sportu oznaczone na rysunku planu symbolem US
- 17) tereny usług turystyki oznaczone na rysunku planu symbolem UT
- 18) tereny usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem UT/MN
- 19) tereny usług zdrowia oznaczone na rysunku planu symbolem UZ
- 20) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U
- 21) tereny usług oraz działalności usługowej rzemieślniczej oznaczone na rysunku planu symbolem U/UR
- 22) tereny usług i zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem U/ZP
- 23) tereny baz, składów i usług oznaczone na rysunku planu symbolem B,S,U
- 24) tereny przemysłu, baz i składów oznaczone na rysunku planu symbolem P,B,S
- 25) tereny przemysłu, baz, składów i usług oznaczone na rysunku planu symbolem P,B,S,U
- 26) tereny przemysłu z dopuszczeniem działalności usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem P/U
- 27) tereny urządzeń elektroenergetycznych - zakład energetyczny oznaczone na rysunku planu symbolem EE
- 28) stacje redukcyjne gazu oznaczone na rysunku planu symbolem EG
- 29) teren oczyszczalni ścieków i przepompowni oznaczone na rysunku planu symbolem NO
- 30) teren stacji wodociągowej - zakład wodociągów i kanalizacji oznaczone na rysunku planu symbolem WZ
- 31) tereny usług komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem KS
- 32) tereny pasów uliczno drogowych oznaczone na rysunku planu symbolami KE, KG, KZ, KL, KD
- 33) tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolem KK
- 34) tereny ciągu pieszego oznaczone na rysunku planu symbolem KP
- 35) tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem RP
- 36) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP
- 37) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem ZC
- 38) tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem ZD

- 39) tereny zieleni leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem LS
40) tereny zieleni leśnej i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolem ZL
41) tereny zieleni łąkowej, śródpolnej oraz dolin rzek oznaczone na rysunku planu symbolem ZN
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 są wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi.
3. Dla każdego z wyznaczonych terenów określono podstawowe rodzaje przeznaczenia (określone symbolami literowymi na rysunku planu).
4. Dla niektórych terenów określono: uzupełniające rodzaje przeznaczenia, wraz z warunkami ich dopuszczenia (określone w niniejszej uchwale w sposób opisowy).

Rozdział II

Przeznaczenie terenów

§ 47. 1. Plan wyznacza "Tereny dróg" oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi, dla których szczegółowe ustalenia określono w § 184 z podstawowym przeznaczeniem pod:

- a) Drogi ekspresowe - symbol KE
 - b) Ulice główne - symbol KG
 - c) Ulice zbiorcze - symbol KZ
 - d) Ulice Lokalne - symbol KL
- 1) Podział ulic ze względu na funkcję w sieci drogowej tj. na drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe oraz gminne określają przepisy szczegółowe (ustawa o drogach publicznych oraz rozporządzenia wykonawcze).
 - 2) W terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni osłonową, pod warunkiem nie utrudniania prawidłowej organizacji ruchu.
 - 3) Realizacja (budowa, przebudowa, modernizacja) dróg krajowych i wojewódzkich jako inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych wymaga sporządzenia ocen oddziaływania na środowisko.

2. Plan wyznacza "Tereny kolejowe" oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi KK, dla których szczegółowe ustalenia określono w § 171 z podstawowym przeznaczeniem pod tory szlakowe i bocznice kolejową.

3. Plan wyznacza "Teren ciągu pieszego" oznaczony na rysunku planu symbolem literowym KP dla którego szczegółowe ustalenia określono w § 171.

Rozdział IV

Infrastruktura techniczna

§ 49. Zaopatrzenie w wodę

1. Plan ustala rozwój istniejącego systemu zaopatrzenia Wyszkowa w wodę w oparciu o zasoby wód podziemnych, udokumentowane dla wodociągu komunalnego w utworach czwartorzędowych i zatwierdzone w kat. "B" decyzją prezesa CUG:

KDH /013/ 3394/ B/ 71 z dn. 29.10.1971r. w ilości 710 m³/ godz., tj. 17 040 m³/d.

2. Plan ustala konieczność zabezpieczenia jakości ujmowanej wody poprzez objęcie pełną ochroną zasobową ujęcia komunalnego i wyznaczenie stref ochrony sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i opracowaną dokumentacją projektową.

3. Plan ustala adaptację istniejących urządzeń i obiektów stacji uzdatniania wody przy ul. Komunalnej, a także ich modernizację i rozbudowę w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania systemu i umożliwiającym pełne zagospodarowanie zasobów komunalnego ujęcia wody.

4. Wzrost standardów obsługi i pewności zasilania odbiorców w wodę plan ustala poprzez rozbudowę magistralnej sieci wodociągowej. Uwzględnia się tu budowę magistrali 400 mm wzdłuż ciągu pieszego 7OKP projektowanego w dolinie Strugi, od stacji wodociągowej do ul. Kościuszki, dla zamknięcia pierścienia i zapewnienia drugostronnego zasilania w wodę terenów śródmiejskich.

5. Zakres rozbudowy sieci wodociągów rozbiórczych winien umożliwić w perspektywie podłączenie do sieci co najmniej 95% mieszkańców.

6. Zakłady przemysłowe korzystające z ujęć własnych mogą nadal zaopatrywać się w wodę poza systemem wodociągu komunalnego.

§ 50. Odprowadzenie ścieków

1. Plan ustala rozwój istniejącego układu sieci kanalizacyjnej w systemie rozdzielczym i odprowadzanie ścieków sanitarnych na komunalną oczyszczalnię ścieków w Rybieniu Starym.

2. Jako najważniejsze w dalszym rozwoju systemu kanalizacji sanitarnej plan ustala:

- a) Oczyszczania ścieków zgodnie z wymaganiami standardów krajowych,
- b) Uzyskanie możliwie największego zasięgu oddziaływania komunalnej oczyszczalni ścieków poprzez:
 - * Rozbudowę istniejących kolektorów w północnej i zachodniej części miasta,
 - * Rozbudowę systemu kanalizacji w części miasta położonej na lewym brzegu rzeki Bug (Rybieńko Leśne, Latoszek),
 - * Skanalizowanie terenów istniejącej zabudowy wszędzie tam, gdzie jest to uzasadnione stanem istniejącego zagospodarowania
 - * Przygotowanie nowych terenów dla budownictwa.
 - * Sukcesywną realizację lokalnych systemów sieciowych i przesyłanie ścieków do systemu centralnego z osiedli położonych poza zasięgiem zlewni istniejących kolektorów miejskich, w tym również z terenów gminy Wyszaków.

3. Wszystkie tereny zurbanizowane oraz tereny przeznaczone pod rozwój urbanizacji powinny zostać wyposażone w sieć kanalizacyjną, zapewniającą odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków bytowo-gospodarczych i technologicznych.

4. Plan dopuszcza na terenach peryferyjnych rozwiązania indywidualne i lokalne, jednakże zawsze z pełnym oczyszczaniem ścieków na warunkach wynikających z rozporządzenia o jakości ścieków odprowadzanych do odbiorników.

5. Plan ustala że wykorzystanie lokalnych cieków wodnych i rzeki Bug ograniczać się będzie do:

- * Odbioru ścieków z kanalizacji deszczowej,
- * Celów krajobrazowo - rekreacyjnych,
- * Melioracji szczegółowych w ograniczonym zakresie.

6. Plan ustala konieczność oczyszczania ścieków deszczowych przed ich zrzutem do odbiorników.

§ 51. Elektroenergetyka

1. Plan ustala że podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną dla miasta Wyszkowa są istniejące stacje transformatorowo - rozdzielcze:

- 1) 110/15 kV Wyszaków II usytuowana przy ul. Pułtuskiej
- 2) 110/15 kV Wyszaków I usytuowana przy ul. Białostockiej - na terenie gminy Brańszczyk.

2. Plan ustala zasadę zasilania w energię elektryczną z sieci napowietrzno - kablowej średniego napięcia i niskiego napięcia.

3. Plan ustala budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.

4. Plan ustala budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic.

5. Plan dopuszcza przebiegi napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.

6. Plan ustala lokalizowanie stacji transformatorowych 15/04 kV poza liniami rozgraniczającymi ulic na terenach wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu oznaczonych symbolem EE.

7. Plan dopuszcza lokalizowanie stacji transformatorowych napowietrznych 15/04 kV w liniach rozgraniczających ulic.

8. Plan dopuszcza realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe

9. Lokalizacja dodatkowych stacji transformatorowych nie objętych planem nie wymaga zmiany ustaleń planu

10. Plan ustala dla tras przebiegu linii napowietrznych szerokości stref ochronnych:

- 1) LN 15 kV - o szerokości 12m (po 6m od osi na stronę).
- 2) LN 110 kV - o szerokości 40m (po 20m od osi na stronę).

11. W strefach plan ustala zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych funkcji chronionych

- 1) Teren, objęty granicami strefy może być zagospodarowany jako powierzchnia biologicznie czynna lub rolniczo.

12. W strefach plan dopuszcza lokalizację innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego.

§ 52. Zaopatrzenie w ciepło

1. Plan ustala zaopatrzenie w ciepło z scentralizowanego systemu wody grzewczej. Źródłem ciepła dla tej sieci będzie istniejąca Centralna Ciepłownia Miejska usytuowana przy ulicy Leśnej. Ciepłownia posiada techniczne i terenowe warunki do rozbudowy.

2. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi:

- a) gazem przewodowym
- b) gazem płynnym
- c) olejem opałowym o niskiej zawartości siarki,
- d) bądź energią elektryczną.

§ 53. Zaopatrzenie w gaz

1. Plan ustala zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia powiązanych z istniejącymi na terenie miasta stacjami redukcyjno - pomiarowymi:

- 1) SRP I° usytuowanej przy ul. Pułtuskiej
- 2) SRP II° usytuowanej przy ul. Pułtuskiej i torach PKP.

2. Plan ustala budowę sieci prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy, w liniach rozgraniczających ulic.

3. Plan ustala zasady lokalizacji gazociągów w ulicach zgodnie z aktualnie obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

4. Na terenach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej, linia parkanów powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu.

5. Na terenach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej, szafkę gazową należy umieścić w linii parkanu otwieraną w kierunku ulicy.

6. Plan ustala podstawowe odległości bezpieczne dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia zgodnie z aktualnie obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu, określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 54. Telekomunikacja

1. Plan ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic.

2. Plan dopuszcza przebieg linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntu dla tej sieci

Część D - Ustalenia szczegółowe dla dróg

Rozdział V

Szczegółowe warunki dla układu komunikacyjnego

§ 187. 1. Plan ustala dla terenów pasów ulicznych oznaczonych w planie symbolami KE, KG, KZ, KL, KD dla poszczególnych klas ulic, o których mowa w § 47 w liniach rozgraniczających:

3) Dla ulic lokalnych

Symbol na planie	Nazwa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających	Przekrój ulicy (ilość jezdni/ilość pasów)
28 KL	ul. Zapole	15 m	1/2

4) Dla komunikacji kolejowej

- a) 71 KK - trasa kolejowa Legionowo - Ostrołęka - Tłuszcz,
- b) 72KK - bocznica kolejowa.

2. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymogi zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

3. Szerokości pasów uliczno drogowych w liniach rozgraniczających mogą być zmniejszone w obrębie terenów zabudowanych, jeżeli:

- a) Uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania.
- b) Istnieje możliwość spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 4 oraz realizacji wszystkich planowanych ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej, chodników dla pieszych i odwodnienia dróg.
- c) Możliwość odstępstw od szerokości pasów uliczno drogowych wymaga zgody wydziału komunikacji.

4. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych klas ulic na terenach nie zainwestowanych:

- a) KE - 25m od projektowanej linii rozgraniczającej
- b) KG- 20m od projektowanej linii rozgraniczającej
- c) KZ- 10m od projektowanej linii rozgraniczającej
- d) KL, KD- 5m od projektowanej linii rozgraniczającej

6. Linie zabudowy dla poszczególnych klas ulic na terenach zainwestowanych powinny być ustalone w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego.

7. Dla dróg nie wyznaczonych w planie na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę plan ustala:

- 1) Dla dróg lokalnych "L" szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0m

- 2) Dla dróg dojazdowych "D" szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0m
- 3) Dla układu nie istniejącego sporządzenie opracowań drogowych, a w przypadku włączeń do układu podstawowego (drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe) konieczne jest uzyskanie zgody zarządcy drogi.

8. Dla określenia szczegółowych linii rozgraniczających dróg układu podstawowego wymagane są opracowania koncepcji technicznych lub opracowań o problematyce uproszczonej w skali umożliwiającej ich określenie.

Z up. Burmistrza

mgr Wojciech Kozon

Naczelnik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami

Zwolniony / wyłączonej / z opłaty skarbowej na podstawie

1/ art. 4 ust. 3

2/ załącznika część poz. kolumna 4 pkt....
ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej

INSPEKTOR

ds. Gospodarki Przestrzennej
w Wydziale Zagospodarowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami

Anna Równa
mgr Anna Równa

Sprawę prowadzi:

Anna Równa – Wydział Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami
pokój 131, tel. (29) 743 77 60
anna.rowna@wyszkow.pl

Wyszaków, dn.29.12.2016

PGN.6727.1315.2016

Wyrzys

- z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszaków dla miejscowości: Rybienio Stare, Rybienio Nowe i ul. Serockiej w Wyszakowie uchwalonego uchwałą nr VII/34/11 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 31 marca 2011r., opubl. w Dz.Urz.Woj. Mazowieckiego Nr 90 z dnia 30.05.2011r., poz.2894,
- dla działki nr 2415 w Wyszakowie położonej n terenie przeznaczonym pod drogi i ulice publiczne – lokalne ozn. symbolami 16KDL, 11KDL,
 - dla działki nr 2419 w Wyszakowie położonej na terenie przeznaczonym:
 - w części pod drogi i ulice publiczne – lokalne ozn. symbolem 16KDL,
 - w pozostałej części pod drogi i ulice publiczne – dojazdowe ozn. symbolami 45KDD, 65KDD,
 - dla działek nr 2417/4, 2418/4 w Wyszakowie położonych na terenie przeznaczonym pod drogi i ulice publiczne – lokalne ozn. symbolem 16KDL,
 - dla działek nr 2418/5, 2420/6, 2438/5, 2438/7 w Wyszakowie położonych na terenie przeznaczonym pod drogi i ulice publiczne – dojazdowe ozn. symbolem 65KDD,
 - dla działki nr 2424 w Wyszakowie położonej na terenie przeznaczonym:
 - w części pod drogi i ulice publiczne – lokalne ozn. symbolem 16KDL,
 - w części pod drogi i ulice publiczne – dojazdowe ozn. symbolem 65KDD,
 - dla działki nr 2437/1 w Wyszakowie położonej na terenie przeznaczonym pod drogi i ulice publiczne – dojazdowe ozn. symbolami 46KDD, 65KDD,
- ze zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wyszakowa uchwalonych uchwałą nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 20.04.2000r., opubl. w Dz.Urz.Woj.Mazowieckiego Nr 58 z dnia 02.06.2000r., poz.598,
- dla działki nr 2425/12 w Wyszakowie przeznaczonej pod drogę gminną.

Wydano dla: Gmina Wyszaków, Aleja Róż 2, 07-200 Wyszaków.

Z up. Burmistrza

mgr Iwona Kozon

Naczelnik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami

Zwolniony / wyłaczony /z opłaty skarbowej na podstawie

1/ art. 4 ust. 1

2/ załącznika część poz. kolumna 4 pkt....

ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej

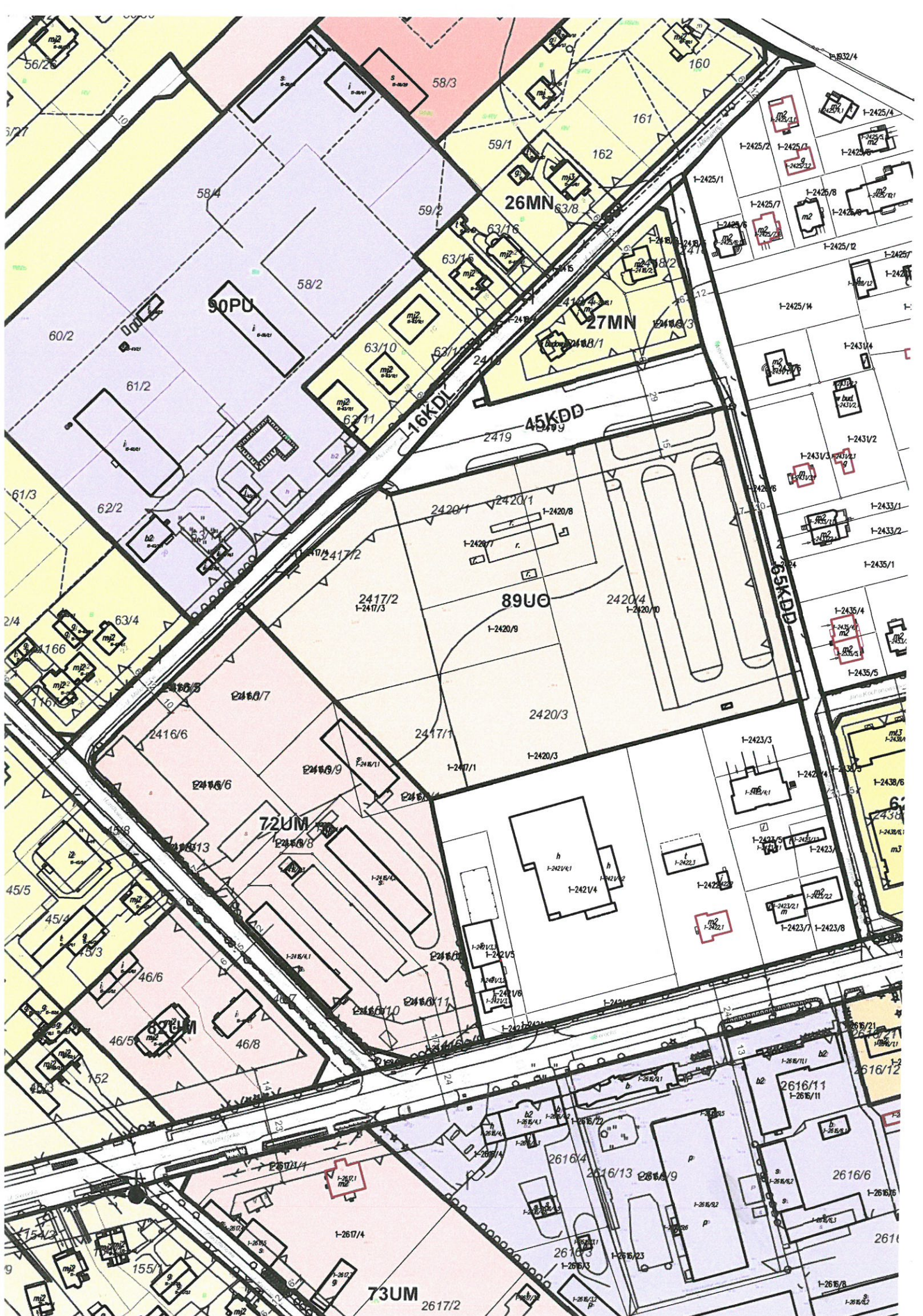
Sprawę prowadzi:

Anna Równa – Wydział Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami
pokój 131, tel. (29) 743 77 60
anna.rowna@wyszkow.pl





INSPEKTOR

ds. Gospodarki Przestrzennej
w Wydziale Zagospodarowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami











mgr Anna Równa




OZNACZENIA:

-  GRANICA PŁANU
-  GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
-  LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZERWISTE LINE ZABUDOWY



PRZEZNACZENIA TERENÓW

-  TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIEJ, OROZINIET Z USŁUGAMI
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TERENY USŁUG OŚWIATY
-  TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWEJ
-  TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
-  TERENY ZIELNI URZĄDZONE
-  TERENY ZIELNI NIEURZĄDZONEJ
-  TERENY ZALEWOWE
-  TERENY LASÓW
-  TERENY ROLNE
-  TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KANALIZACJA, DROGI, SIŁOWNIE, SIECIOWE
-  TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
(STACJA REDUKCYJNO-POMAROWA)
-  TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH - ZBIORCZYCH
-  TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH - LOKALNYCH
-  TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH - DOJAZDOWYCH
-  TERENY DOJAZDOW - CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH
-  TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH






OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

-  OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY
- KAPLICZKI I KRZYŻE PRZYRODZNE

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

-  STREFA ZIELENI
Z OGRANICZENIEM ZABUDOWY
-  ALEJA JESIONOWA DO ZACHOWANIA




OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
-  OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
Z OTOCZENIEM 200M
-  TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO
POWODZI O PRAWDOPODOBIENNOŚCI 1%
-  TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO
OSUWANIA MAS ZIEMNYCH
-  GRANICA OBSZARU NATURA 2000 SPECJALNEJ
OCHRONY SIĘDZISK "OSTOJA NADBUZANSKA" (PLH140011)
ORAZ OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW
"DOLNA DOLNEGO BUGU" (PLB140001)
- UWAGA: CAŁY TEREN PLANU POŁOŻONY W STREFIE OCHRONY
POŚREDNIEJ GŁÓWNYCH ŹRÓDŁÓW WÓD PODZIEMNYCH, DLA KTÓRYCH
PRZEWIDUJE SIĘ USTANOWIENIE STREF WYSOKIEJ OCHRONY
(GZWP NR 221, 219)

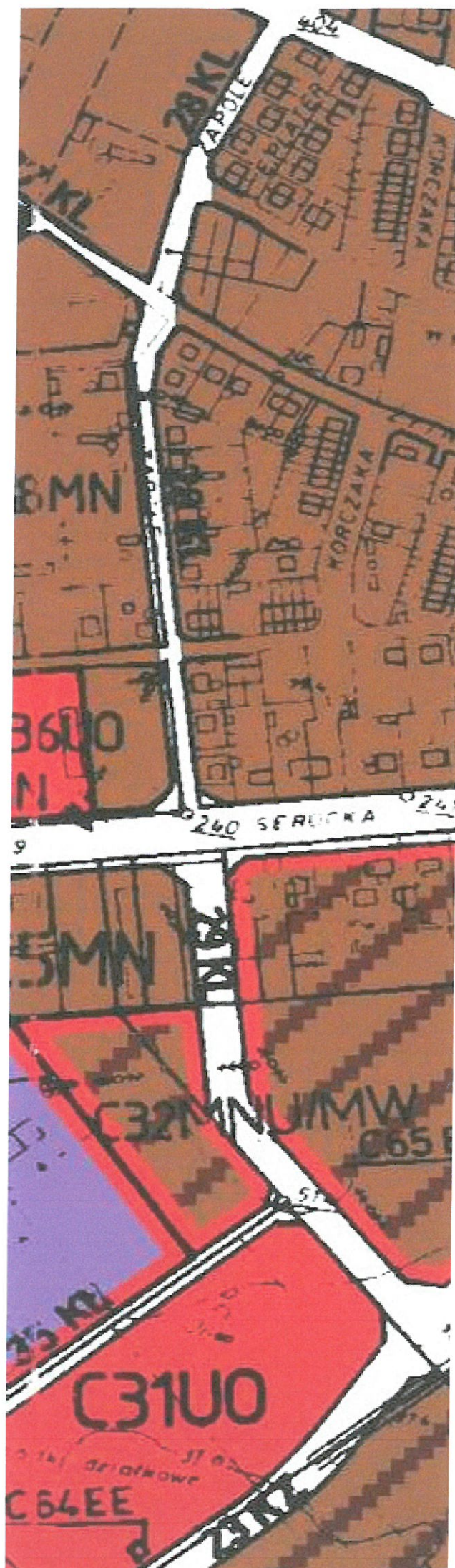
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEN

POZOSTAŁE INFORMACJE I OZNACZENIA

-  GRANICA PROJEKTOWANEGO "NADBUZANSKIEGO
PARKU KRAJOBRAZOWEGO"
-  PROPONOWANE PODZIAŁY
NA DZIAŁKI BUDOWLANE
-  PUBLICZNE CIĄGI PIESZE

SKALA 1:2000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	Granice miasta Wyszków
	Granice wsi
	Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

UŻYTKOWANIE

MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNE
MN/MR	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNE I ZAGRODOWEJ
MN/MR/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNE I ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ
MN/MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNE I WIELORODZINNEJ
MN/MW/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNE I WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ
MN/U/MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNE, USŁUG ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNE Z DOPUSZCZENIEM DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ
MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U/MN	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM BUDYNKU MIESZKALNEGO DLA WŁAŚCICIELA
AUC	TERENY USŁUG SKONCENTROWANYCH
UA	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
UA/U	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI I USŁUG
UK	TERENY USŁUG KULTURY
UO	TERENY USŁUG OŚWIATY
UO,U	TERENY USŁUG OŚWIATY I USŁUG
UO,US	TERENY USŁUG OŚWIATY I SPORTU
US	TERENY USŁUG SPORTU
UT	TERENY USŁUG TURYSTYKI
UT/MN	TERENY USŁUG TURYSTYKI I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
UZ	TERENY USŁUG ZDROWIA
U	TERENY USŁUG
U/UR	TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ RZEMIEŚNICZEJ
U/ZP	TERENY USŁUG I ZIELENI PARKOWEJ
ZP/KS	TEREN ZIELENI PARKOWEJ I USŁUG KOMUNIKACYJNYCH
B,S,U	TERENY BAZ, SKŁADÓW I USŁUG
P,B,S	TERENY PRZEMYSŁU, BAZ I SKŁADÓW
P,B,S,U	TERENY PRZEMYSŁU, BAZ, SKŁADÓW I USŁUG
P/U	TERENY PRZEMYSŁU Z DOPUSZCZENIEM DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ
EE	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH – ZAKŁAD ENERGETYCZNY
EG	STACJE REDUKCYJNE GAZU
NO	TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW I PRZEPOMPOWNI
WZ	TEREN STACJI WODOCİĄGOWEJ – ZAKŁAD WODOCİĄGÓW I KANALIZACJI
KS	TERENY USŁUG KOMUNIKACYJNYCH
RP	TERENY ROLNE

URZĄDZENIA LINIOWE

	LINIE NAPOWIETRZNE 1 kV
	GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø 250
	KOLEKTORY SANITARNE
	MAGISTRALA WODOCİĄGOWA

	RZĘKA BUG
	CIEKI WODNE, ODCZKA WODNE
	PROJEKTOWANA STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ ZEWNĘTRZNEJ OD UJĘCIA KOMUNALNEGO WÓD
	WYZNACZONY ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

OZNACZENIA INNE

Elementy systemu przyrodniczego miasta

	Erozyjne skarpy
	Dolina boczna
	Lasy
	Zadrzewienia łęgowe w dolinie Bugu

ZP	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
ZC	TERENY CMENTARZY
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
LS, LZ	TERENY ZIELENI LEŚNEJ
ZL	TERENY ZIELENI LEŚNEJ I ZADRZEWIEŃ
ZN	TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ, ŚRÓDPOLNEJ ORAZ DOLIN RZEK

	KIERUNKI OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ DLA TERENÓW NIEZAINWESTOWANYCH
	KIERUNKI OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH PODZIAŁÓW TERENU LUB WYZNACZONE W PLANACH MIEJSCOWYCH
KE	DROGI EKSPRESOWE
KG	DROGI GŁÓWNE
KZ	DROGI ZBIORCZE
KL, KD	DROGI LOKALNE I DOJAZDOWE
KP	CIĄGI PIESZE
KK	TERENY KOLEJOWE

USTALENIA KONSERWATORSKIE

	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	Pomniki przyrody ożywionej istniejące / projektowane
	OBIEKTY ZNAJDUJĄCE SIĘ W REJESTRZE LUB EWIDENCJI ZABYTKÓW

