



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 1 lutego 2013 r.

Poz. 1236

UCHWAŁA Nr XXXI/272/12

RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE

z dnia 28 grudnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część wsi Gulczewo w gminie Wyszaków.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, zmiany: Dz.U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz.U. z 2002r. Nr 153 poz. 1271, Dz.U. z 2004r. Nr 116 poz. 1203, Dz.U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz.U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz.U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz.U. z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz.U. z 2010r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675, Dz.U., Nr 40 poz. 230, z 2011r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887 i Dz.U. z 2012r. poz. 567) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012r. poz. 647, zmiana Dz.U. z 2012r. poz. 951) Rada Miejska w Wyszakowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXV/177/2008 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 10 lipca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część wsi Gulczewo w gminie Wyszaków, stwierdzając zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszaków przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Wyszakowie Nr XVII/103/2007 z dnia 29 listopada 2007 roku oraz uchwałą Rady Miejskiej w Wyszakowie Nr XXI/149/2008 z dnia 27 marca 2008 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część wsi Gulczewo w gminie Wyszaków.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, zagrodowej, mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej, tereny usług oświaty i kultu religijnego oraz tereny rolnicze, tereny lasów, tereny zieleni i wód wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

3. Obszar planu obejmuje tereny położone w gminie Wyszaków o powierzchni ok. 735,14 ha, którego granice wyznaczają:

- **od wschodu** : wschodnia granica obrębu 04 od wschodniej granicy działki nr 2027 do wschodniej granicy działki 499, wschodnie granice działek nr: 499, 501, 503, 505, 507, 509, 511, 513, 515, 516, 519, 521, 522, 457, 456, 455/30, 455/26, 454, 453/8, 445/2, 444/2, 443/2, 442/2, 441/27, 441/25, 439/9, 438/7, 2004, 435, 434, 433/7, 432, 431, 430, 429, 428, 427
- **od południa** : część północnej granicy działki nr 1355/1 od punktu przecięcia się wschodniej granicy działki nr 427 z działką nr 1355/1 w kierunku wschodnim, dalej południowe granice działek nr: 1355/1, 542, 543, 544/3, 544/2, 544/1, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 553/20, 554, 555, 556, 557, 558/12, 558/10, 559

- **od zachodu** : południowo-zachodnia granica działek: 559, 560, 561, 562; zachodnia granica działek nr 562, 564, 563, następnie linia stanowiąca przedłużenie zachodniej granicy nr 563 po działce nr 572 do przecięcia się z południową granicą działki nr 580, dalej w kierunku zachodnim południowa granica działki nr 580 oraz południowo-zachodnia granica tej działki, południowo-wschodnia granica działki nr 585 do granicy z działką nr 574, część południowej granicy działki nr 574 do granicy z działką nr 586, dalej południowo-wschodnia granica działki nr 586 w kierunku północno wschodnim do miejsca przecięcia z przedłużeniem zachodniej granicy działki nr 587, zachodnia granica działki nr 587 oraz linia łącząca tę granicę z północną granicą działki nr 524, dalej w kierunku wschodnim północna granica działki nr 524 do przecięcia się z zachodnią granicą działki nr 182, zachodnia granica działki nr 182, dalej w kierunku zachodnim południowo-zachodnia i zachodnia granica działki nr 313, północna granica działki nr 312 do przecięcia się z zachodnią granicą działki nr 205/4, zachodnia granica działki nr 205/4, dalej w kierunku zachodnim południowa granica działki nr 164/1 do przecięcia się z linią stanowiącą przedłużenie zachodniej granicy działki nr 13, zachodnia granica działki nr 13 do północnej granicy obrębu 04
- **od północy** : od zachodniej granicy działki nr 13, północna granica obrębu 04 do wschodniej granicy działki nr 2027 obrębu 04.

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

5. Częściami uchwały są następujące załączniki:

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

Ustalenia ogólne

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

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

2. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 2) 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 pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 7) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy.

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

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

2. Przez teren elementarny rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczony pod określoną grupę funkcji według klasyfikacji, o której mowa w ust. 5 pkt 1 do 12.

3. Symbole terenów elementarnych 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 12.

4. Dla każdego terenu elementarnego obowiązuje suma ustaleń ogólnych zawartych w § 2, § 3 i § 4, szczegółowych zawartych w odpowiedniej karcie terenu znajdującej się w § 5 oraz końcowych znajdujących się § 7, § 8 i § 9 niniejszej uchwały. W § 6 znajduje się zestawienie stawek procentowych.

5. Ustalenia w zakresie podstawowych przeznaczeń 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. 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 **MNRM** ,
- 3) **tereny zabudowy zagrodowej** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; zabudowa w formie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich itp., dopuszcza się agroturystykę. Pod warunkiem realizacji funkcji mieszkaniowej na działce dopuszcza się usługi nieuciążliwe wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku, spełniające równocześnie warunki: brak kolizji z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach do 100m² powierzchni użytkowej, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem; tereny oznaczono na rysunku symbolem **RM** ;
- 4) **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (domy jedno- lub dwumieszkaniowe) z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oraz zabudowy zagrodowej, tereny oznaczono symbolem **MNU** ;
- 5) **tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej** - obiekty budowlane i urządzenia terenowe służące wypoczynkowi i rekreacji, tereny oznaczono symbolem **UTL** ; dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonych symbolem **UTL,MN** dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinna;
- 6) **tereny usług oświaty, pomocy społecznej, zdrowia, sportu i rekreacji, tereny usług ochrony przeciwpożarowej** - usługi oświaty, pomocy społecznej oraz kształcenia i szkolenia zawodowego kadr pomocy społecznej, usługi zdrowia, sportu i rekreacji; tereny obiektów użyteczności publicznej, przeznaczonych do realizacji celów publicznych: usługi ochrony przeciwpożarowej; dopuszcza się usługi nieuciążliwe. Tereny oznaczono symbolem **UO, UOP** ;
- 7) **tereny usług kultu religijnego** - tereny obiektów kultu religijnego. Wyklucza się stałe miejsca postojowe, parkingi i garaże dla samochodów ciężarowych, tereny oznaczono symbolem **UK** ;

8) tereny zieleni i wód otwartych :

- a) **tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej** - np.: zadrzewienia i zakrzewienia, tereny podmokłe, zieleń na skarpach, drobne ciekę wraz z zieleńią przywodną, zbiorniki wodne, otwarte tereny nadwodne. Istniejącą zabudowę i urządzenia uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się urządzenie dojazdów, tereny oznaczono symbolem **ZKE** ,
- b) **tereny lasów** – tereny lasów; realizacja budynków i budowli zgodnie z przepisami odrębnymi; tereny oznaczono symbolem **ZL** ,
- c) **tereny wód płynących** – tereny oznaczono symbolem **WP** ;

9) tereny infrastruktury technicznej – tereny oznaczono symbolem:

- a) **E** – elektroenergetyka;

10) tereny rolnicze – tereny oznaczono symbolem **R** ;**11) tereny wałów przeciwpowodziowych** - tereny oznaczono symbolem **WW** ;**12) 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 przydrożnej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia terenów o charakterze przestrzeni publicznych, tereny oznaczono symbolami:

- a) **KS** – tereny obsługi komunikacji drogowej - parkingi,
- b) **KDL** – publiczne drogi lokalne,
- c) **KDD** – publiczne drogi dojazdowe,
- d) **KDW** – drogi wewnętrzne,
- e) **KDX** – dojazdy, ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze.

6. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **front budynku** – elewacja od strony drogi (lub placu) lub jej podstawowa, największa część kształtująca pierzeję drogi (lub placu);
- 2) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 1,3 m oraz okapów, podokienników, ryzalitów, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 0,8 m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linie nie dotyczą obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon);
- 3) **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;
- 4) **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;
- 5) **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;
- 6) **obszar planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1;
- 7) **uchwała** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

- 8) **nośnik reklamowy** - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz stałej lub zmiennej płaszczyzny ekspozycyjnej – oświetlonej, nieoświetlonej lub podświetlonej, który przeznaczony jest do prezentacji reklam;
- 9) **reklama** - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub nieazurowych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;
- 10) **reklama podświetlana** – należy przez to rozumieć reklamę, o jakiej mowa w § 4 ust. 7, czytelną w nocy poprzez podświetlenie własnym zewnętrznym źródłem światła;
- 11) **reklama świetlna** – należy przez to rozumieć reklamę, o jakiej mowa w § 4 ust. 7, czytelną w nocy dzięki wewnętrznemu źródłu światła;
- 12) **szyld** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 13) **szyld reklamowy** – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 14) **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 15;
- 15) **wskaźnik 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;
- 16) **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;
- 17) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków;
- 18) **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;
- 19) **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;
- 20) **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;
- 21) **ogrodzenie ażurowe** – należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów min. 40% powierzchni przęsla ogrodzenia;
- 22) **budynek o cechach zabytku** - budynek mający w całości lub w części znaczenie dla dziedzictwa lub rozwoju kulturalnego ze względu na swą wartość historyczną, architektoniczną, naukową, artystyczną lub tradycję miejscową;

- 23) **inwestycja celu publicznego** - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów publicznych, określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami;
- 24) **typ zabudowy** - zespół następujących cech zabudowy:
- usytuowanie na działce,
 - gabaryty,
 - 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 drodze, placu, skrzyżowaniu dróg);
- 25) **usługi uciążliwe** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, emisją hałasu spowodowaną wzmożonym ruchem pojazdów, w tym przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach prawa ochrony środowiska;
- 26) **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:
- 27) **ustawienie budynków w stosunku do drogi** – usytuowanie budynku na działce od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej określone przez położenie głównej kalenicy budynku w stosunku do drogi np. prostopadłe lub równoległe; jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla budynków na działkach narożnych położenie kalenicy głównej należy dostosować do jednej z dróg, przy których zlokalizowana jest działka; dopuszcza się inne usytuowanie budynku, jeżeli wynika to z potrzeby dostosowania do istniejącej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 28) **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.

§ 4. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- w terenach dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu m.in.: kioski, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe,
- istniejące obiekty i wydzielone działki, które nie spełniają wymagań zawartych w kartach terenu uznaje się za zgodne z planem,
- dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
- określenie zasad stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków przez:
 - nakaz stosowania pastelowych kolorów tynku;
 - zakaz stosowania tynków w kolorach intensywnej 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;
- zakaz realizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej w formie wolnostojących budynków o konstrukcji nietrwalej;
- określenie 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 30 cm wysokości z przepustami ułatwiającymi migrację małych zwierząt, w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15 cm x 15 cm, w odstępach nie większych niż 10 m;
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń ostro zakończonych;
- 7) określenie zasad rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z ust. 7;

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne niezależnie od ustaleń zawartych w kartach terenów;
- 2) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych oraz pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) dla podziałów pod drogi wewnętrzne nie oznaczone na rysunku planu, służące za dojazd do drogi publicznej dla trzech i więcej działek budowlanych, minimalna szerokość drogi wewnętrznej wynosi 8 m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m;
- 4) podziały terenów rolnych i leśnych zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 5) w planie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) dla budynków o cechach zabytku na terenie wsi Gulczewo: 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 szczególnych 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 modernizacji układu drogowego;
- 4) w planie wskazano strefy stanowisk archeologicznych. Obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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 Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego,
- 2) obszar planu znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,
- 3) w planie zróżnicowano tereny i przyporządkowano do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasów,

4) w planie wskazano obszar szczególnego zagrożenia powodzią. W planie wskazano przebieg zabezpieczenia przeciwpowodziowego, które powinno być wykonane odpowiednio dla występującego zagrożenia. W planie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie wyznaczono nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Z uwagi na zurbanizowany obszar dopuszcza się zabudowę na terenach położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu, pod następującymi warunkami:

- rzędne „0” budynku (poziom posadzki parteru) oraz rzędne pokrywy włazów studzienek kanalizacyjnych powinny być uzgodnione każdorazowo, przed wydaniem decyzji - pozwolenia na budowę z odpowiednim organem;
- części podziemne budynków powinny być zaprojektowane w systemie wanny szczelnej lub wg innej technologii ograniczającej dopływ wód gruntowych oraz eliminującej możliwość wpływu wód gruntowych do pomieszczeń podziemnych (wszystkie otwory powinny być usytuowane ponad rzędną ustaloną z odpowiednim organem administracji rządowej z zakresu gospodarki wodnej);
- na w/w terenie obowiązuje bezwzględny zakaz podnoszenia terenu.

5) w planie wskazano budynki pozostające w ewidencji konserwatora zabytków, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); procesy budowlane związane z budynkami w ewidencji konserwatora zabytków oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

6) w planie wskazano granice stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji :

1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) publiczne drogi: drogi lokalne 01KDL, 02KDL, 03 KDL stanowią główne elementy układu komunikacyjnego obszaru objętego planem,
- b) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniają drogi: lokalne 01KDL oraz 02 KDL,

2) warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:

- a) obowiązują wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji w postaci zamierzenia budowlanego na ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	min 2
2.	Hotele, pensjonaty	5 łózek	min 3
3.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łózek	min 1,3
4.	Sklepy o powierzchni sprzedażowej do 400 m ²	100 m ² pow. sprzedaży	min 2,5
5.	Restauracje, kawiarnie, bary	10 miejsc konsumpcji	min 3
6.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytkowej	min 3
7.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	100 m ² pow. użytkowej	min 3
8.	Kościóły, kaplice	100 m ² pow. użytkowej	min 1,2
9.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	min 0,8
10.	Stadiony	100 miejsc siedzących	min 16
11.	Szkoły podstawowe, gimnazja	1 pomieszczenie do nauczania	min 1,5
12.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	min 3
13.	Rzemiosło usługowe	100 m 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,
- e) ustala się obowiązek zaspokajania 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.
- 3) ustala się następujące oznaczenia i klasy dla poszczególnych terenów komunikacji wydzielonymi liniami rozgraniczenia na rysunku planu:

symbol na rysunku planu	klasa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczenia
1KDL	lokalna	min.12m do 15m,
2KDL	lokalna	min.12m do 15m,
3KDL	lokalna	min.10m do 14m,
4KDD	dojazdowa	min. 10m,
5KDD	dojazdowa	min. 10m,
6KDD	dojazdowa	min. 10m,
7KDD	dojazdowa	min. 10m,
8KDD	dojazdowa	min. 10m,
9KDD	dojazdowa	min. 10m,
10KDD	dojazdowa	min. 10m,
11KDD	dojazdowa	min. 10m,
12KDD	dojazdowa	min. 10m,
13KDD	dojazdowa	min. 10 do 12m
14KDD	dojazdowa	min. 10m,
15KDD	dojazdowa	min. 10m, miejscowe przewężenie, zgodnie z rysunkiem planu
16KDD	dojazdowa	min. 10m,
17KDD	dojazdowa	min. 10m,
18KDD	dojazdowa	min. 12m,
19KDD	dojazdowa	min. 10m,
20KDD	dojazdowa	min. 10m,
21KDD	dojazdowa	min. 10m,
22KDD	dojazdowa	min. 8m,
23KDD	dojazdowa	min. 10m,
24KDD	dojazdowa	min. 10m,
25KDD	dojazdowa	min. 10m,

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 w układzie pierścieniowym. Obowiązują wyznaczone tereny niezbędne dla lokalizacji stacji transformatorowych średniego napięcia oznaczone na rysunku planu,
 - 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; sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w strefie 20m od linii rozgraniczających, w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się odstępstwa;
 - 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, dla zabudowy letniskowej 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.

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 3 m² 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 20 m od innych wolnostojących nośników reklamy;
 - b) co najmniej 10 m od znaków drogowych;
 - c) co najmniej 3 m od krawędzi jezdni;
 - d) co najmniej 3 m 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) 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 $1,5\text{m}^2$ 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 w pkt 1, obowiązuje:

- a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.;
- b) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- c) system zapisów wg ust. 7 dotyczących rozmieszczenia nośników reklam i szyldów.

9. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznej, ogólnodostępnej 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.

10. 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.

Ustalenia szczegółowe

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

1. Karta terenu 1MN-4MN

Symbol terenu: 1MN,2MN,3MN,4MN	
1)	przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – 2- 3 kondygnacje naziemne, max. 12 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego; dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30⁰, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości: <ol style="list-style-type: none"> a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m², c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0⁰ do 90⁰;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> a) na terenie 3MN znajduje się budynek o cechach zabytku, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); b) fragmenty terenów 1MN, 2MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) tereny 1MN do 4MN znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Warszawska” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, d) fragmenty terenów 1MN, 2MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych lub dojazdowych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

2. Karta terenu 5MNU

Symbol terenu: 5MNU		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: - dla zabudowy mieszkaniowej – 2 - 3 kondygnacje naziemne, max. 12 m, - dla zabudowy usługowej – 1 kondygnacja, maksymalnie 8 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1500 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 25 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) fragment terenu 5MNU leży w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, c) teren znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, d) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Warszawska” 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 § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

3. Karta terenu 6MN-8MN

Symbol terenu: 6MN,7MN,8MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust.6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacje naziemne, max. 12 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	fragmenty terenów 7MN, 8MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) fragmenty terenów 7MN, 8MN leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001), ponadto tereny 6MN,7MN, 8MN w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, e) fragmenty terenów 7MN, 8MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych lub wewnętrznych; b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

4. Karta terenu 9MNU

Symbol terenu: 9MNU		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust.6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki, d)) wysokość zabudowy: - dla zabudowy mieszkaniowej – 2 - 3 kondygnacje naziemne, max. 12 m, - dla zabudowy usługowej – 1 kondygnacja, maksymalnie 8 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1500 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 25 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;
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 9MNU znajduje się budynek o cechach zabytku, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi);
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) teren znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, c) teren 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 lub dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6 pkt 2;

5. Karta terenu 10MN-14MN

Symbol terenu: 10MN,11MN,12MN,13MN,14MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust 1 pkt 7;

3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	fragmenty terenów 10MN, 11MN, 12MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) fragmenty terenów 10MN, 13MN i 14MN leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1% - stosuje się przepisy prawa wodnego, c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, e) fragmenty terenów 10MN, 11MN, 12MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych, dróg wewnętrznych i ciągu pieszo-jezdnego, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

6. Karta terenu 15MNU

Symbol terenu: 15MNU		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust.6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: - dla zabudowy mieszkaniowej – 2 - 3 kondygnacje naziemne, max. 12 m, - dla zabudowy usługowej – 1 kondygnacja, maksymalnie 8 m e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1500 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 25 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;
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 15MNU znajduje się budynek o cechach zabytku, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi);

6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) teren znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, c) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych lub dojazdowych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

7. Karta terenu 16MN-26MN

Symbol terenu: 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;
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 22MN znajduje się budynek o cechach zabytku, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); b) fragmenty terenów 16MNU, 22MN, 23MN, 24MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) fragmenty terenów 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 24MN, 25MN, 26MN leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, e) fragmenty terenów 16MN, 22MN, 23MN, 24MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych lub dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

8. Karta terenu 27MNRM-33 MNRM

Symbol terenu: 27MNRM, 28MNRM, 29MNRM, 30MNRM, 31MNRM, 32MNRM, 33MNRM		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Istniejącą zabudowę zagrodową uznaje się za zgodną z planem
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: - mieszkaniowej: 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, - dla zabudowy gospodarczej: 1 kondygnacja, max. 10m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m ² , - dla zabudowy zagrodowej – 2000 m ² c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20 m ² , - dla zabudowy zagrodowej – 30 m ² d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;
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 33MNRM znajduje się budynek o cechach zabytku, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); b) fragmenty terenów 28MNRM, 29MNRM leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) fragmenty terenów 28MNRM, 30MNRM, 31MNRM, 32MNRM leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001), ponadto tereny 27MNRM- 32MNRM w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, e) fragmenty terenów 28MNRM, 29MNRM leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych i ciągu pieszo-jezdnego, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

9. Karta terenu 34MN-43MN

Symbol terenu: 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;
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 39MN znajduje się budynek pozostający w ewidencji konserwatora zabytków, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi), b) fragment terenu 35MN leży w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) fragmenty terenów 34MN, 35MN, 39MN leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz tereny 34MN, 35MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, e) fragment terenu 35MN leży w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

10. Karta terenu **44UTL**

Symbol terenu: 44UTL		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy lotniskowej i rekreacyjnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 2 kondygnacje, przy czym druga w poddaszu użytkowym, czyli max. 9 m, e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 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 ⁰ do 90 ⁰ ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren wypoczynkowo-rekreacyjny poza miastem – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) fragmenty terenu leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001), oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 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 dojazdowych lub dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

11. Karta terenu **45MN-52MN**

Symbol terenu: 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)		a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;

3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;
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 terenach 46MN, 50MN znajdują się budynki o cechach zabytku, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); b) fragmenty terenów 45MN, 46MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) fragmenty terenów 49MN, 50MN, 51MN, 52MN leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz tereny 45MN, 46MN, 47MN, 48MN w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, e) fragmenty terenów 45MN, 46MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

12. Karta terenu 53MNRM-57MNRM

Symbol terenu: 53MNRM, 54MNRM, 55MNRM, 56MNRM, 57MNRM	
1)	przeznaczenie terenu: Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Istniejącą zabudowę zagrodową uznaje się za zgodną z planem
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust.6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy - mieszkaniowej: 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, - dla zabudowy gospodarczej: 1 kondygnacja, max. 10m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości: a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m ² , - dla zabudowy zagrodowej – 2000 m ² c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20 m ² , - dla zabudowy zagrodowej – 30 m ² d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;

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 terenach 56MNRM i 57MNRM znajdują się budynki o cechach zabytku, obowiązuje: ochrona bryły budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); b) fragment terenu 53MNRM leży w granicy stanowiska archeologicznego, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) fragmenty terenów 54MNRM, 55MNRM, 57MNRM leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, e) fragment terenu 53MNRM leży w granicy 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 obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych lub ciągu pieszo-jezdnego, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

13. Karta terenu **58RM,59RM**

Symbol terenu: 58RM, 59RM		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy zagrodowej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – 2- 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 30 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;
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) fragment terenu 58RM leży w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, b) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, d) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od drogi dojazdowej, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

14. Karta terenu 60MN-65MN

Symbol terenu: 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;
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 64MN znajduje się budynek o cechach zabytku, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); b) fragmenty terenów 61MN, 63MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, d) fragmenty terenów 61MN, 63MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych lub dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.6;

15. Karta terenu **66MNRM, 67MNRM**

Symbol terenu: 66MNRM,67MNRM		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Istniejącą zabudowę zagrodową uznaje się za zgodną z planem
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: - mieszkaniowej: 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, - dla zabudowy gospodarczej: 1 kondygnacja max. 10 e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m ² , - dla zabudowy zagrodowej – 2000 m ² c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20 m ² , - dla zabudowy zagrodowej – 30 m ² d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 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 dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

16. Karta terenu **68MN-77MN**

Symbol terenu: 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;

3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	fragmenty terenów 73MN, 76MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, d) fragmenty terenów 73MN, 76MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych, drogi dojazdowej lub dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

17. Karta terenu 78MNU-80MNU

Symbol terenu: 78MNU,79MNU,80MNU	
1)	przeznaczenie terenu: Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: - mieszkaniowej 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, - usługowej 1 kondygnacja, max. 8 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości: a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1500 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 25 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;
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 79MNU znajduje się obiekt pozostający w ewidencji konserwatora zabytków, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); procesy budowlane związane z budynkami w ewidencji konserwatora zabytków oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) teren znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 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 dróg dojazdowych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

18. Karta terenu **81UTL,82UTL**

Symbol terenu: 81UTL,82UTL		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy lotniskowej i rekreacyjnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 2 kondygnacje, przy czym druga w poddaszu użytkowym, czyli max. 9 m, e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 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 ⁰ do 90 ⁰ ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren wypoczynkowo-rekreacyjny poza miastem – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, c) 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, drogi dojazdowej, dróg wewnętrznych lub dojazdów, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

19. Karta terenu **83UTL,MN;84UTL,MN;85UTL,MN**

Symbol terenu: 83UTL,MN;84UTL,MN;85UTL,MN;		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy lotniskowej i rekreacyjnej; dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 2 kondygnacje, przy czym druga w poddaszu użytkowym, czyli max. 9 m, e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 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 ⁰ do 90 ⁰ ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren wypoczynkowo-rekreacyjny poza miastem – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) tereny znajdujące się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, c) 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, drogi dojazdowej, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdných, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

20. Karta terenu **86MN,87MN**

Symbol terenu: 86MN,87MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust 1 pkt 7;

3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	fragmenty terenów 86MN, 87MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) fragmenty terenów 86MN, 87MN leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1% - stosuje się przepisy prawa wodnego, c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, e) fragmenty terenów 86MN, 87MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych, dróg dojazdowych lub dróg wewnętrznych lub ciągu pieszo-jezdnego, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

21. Karta terenu 88UTL-92UTL

Symbol terenu: 88UTL, 89UTL, 90UTL, 91UTL, 92 UTL		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 2 kondygnacje, przy czym druga w poddaszu użytkowym, czyli max. 9 m, e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 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 ⁰ do 90 ⁰ ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;

6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren wypoczynkowo-rekreacyjny poza miastem – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) fragmenty terenu 88UTL leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 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, drogi dojazdowej, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdných, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

22. Karta terenu 93UTL-98UTL

Symbol terenu: 93UTL, 94UTL, 95UTL, 96UTL, 97UTL, 98UTL		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy lotniskowej i rekreacyjnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 2 kondygnacje, przy czym druga w poddaszu użytkowym, czyli max. 9 m, e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 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 ⁰ do 90 ⁰ ;
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 terenach 95UTL, 97UTL znajdują się budynki o cechach zabytku, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); b) fragment terenu 97UTL leży w granicy stanowiska archeologicznego, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	a) teren wypoczynkowo-rekreacyjny poza miastem – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) fragmenty terenów 93UTL, 95UTL, 96UTL, 97UTL, 98UTL leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001), oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, e) fragment terenu 97UTL leży w granicy 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 obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

23. Karta terenu **99UTL-109UTL**

Symbol terenu: 99UTL, 100UTL, 101UTL, 102UTL, 103UTL, 104UTL, 105UTL, 106UTL, 107UTL, 108UTL, 109UTL		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy lotniskowej i rekreacyjnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 2 kondygnacje, przy czym druga w poddaszu użytkowym, czyli max. 9 m, e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 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 ⁰ do 90 ⁰ ;
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) fragmenty terenu 103UTL leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren wypoczynkowo-rekreacyjny poza miastem – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) fragmenty terenów 103UTL, 104UTL, 105UTL, 106UTL leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego; tereny 99UTL, 107UTL, 108UTL, 109UTL leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, c) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001), ponadto w części teren 100UTL, tereny 99UTL, 103UTL-109UTL znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, e) fragmenty terenu 103UTL leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od drogi lokalnej, dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

24. Karta terenu 110 UO,UOP

Symbol terenu: 110 UO,UOP		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty, pomocy społecznej, zdrowia, sportu i rekreacji; Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe oraz usługi ochrony przeciwpożarowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 14 m, dla sali gimnastycznej max. 18m, dla wieży strażackiej max. 15m, e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w przypadku rozbudowy istniejącego budynku oraz dla sali gimnastycznej, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, h) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 3000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 30 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;
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) tereny znajdujące się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, d) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 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, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

25. Karta terenu 111UK

Symbol terenu: 111UK		
1)	przeznaczenie terenu:	Teren usług kultu religijnego
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 50% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – max. 18 m, dla wieży kościoła max. 25 m, e) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, f) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, g) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 3000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 30 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;
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) teren znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001)- stosuje się przepisy o ochronie przyrody, c) teren 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, d) część terenu leży w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od drogi lokalnej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdny, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

26. Karta terenu **112E–123E**

Symbol terenu: 112E, 113E, 114E, 115E, 116E, 117E, 118E, 119E, 120E, 121E, 122E, 123E		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny infrastruktury technicznej, elektroenergetyka – stacja transformatorowa
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie obowiązują – lokalizacja dowolna, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 70% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – dowolna, e) dachy dowolne, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 20 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 4 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001), ponadto tereny 112E, 114E- 119E, 123E znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, 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, c) tereny 115E, 119E, 123E leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego,
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych lub dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6 pkt 2 lit. b;

27. Karta terenu **124KS**

Symbol terenu: 124KS		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny obsługi komunikacji samochodowej - parking.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	zakaz zabudowy; nakazuje się wykonanie terenu zieleni co 6 miejsc parkingowych o pow. 25 m ² .

3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 30 m;
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 znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001)- stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) teren 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 lokalnej lub wewnętrznej;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

28. Karta terenu 125R–138R

Symbol terenu: 125R, 126R, 127R, 128R, 129R, 130R, 131R, 132R, 133R, 134R, 135R 136R, 137R, 138R		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny rolnicze
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	Zakaz zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 pkt 5;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na fragmentach terenów 125R, 126R, 127R, 131R, 132R znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001), ponadto część terenu 132R, tereny 129R- 131R znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, 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, c) część terenów 126R, 129R, 130R, 131R, 132R, 133R leży w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, d) fragmenty terenów 125R, 126R, 127R, 131R, 132R leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo- jezdnych;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

29. Karta terenu **139ZKE-157ZKE**

Symbol terenu: 139ZKE, 140ZKE, 141ZKE, 142ZKE, 143ZKE, 144ZKE, 145ZKE, 146ZKE, 147ZKE, 148ZKE, 149ZKE, 150ZKE, 151ZKE, 152ZKE, 153ZKE, 154ZKE, 155ZKE, 156ZKE, 157ZKE.		
1)	przeznaczenie terenu:	Zieleń krajobrazowo-ekologiczna.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) zakaz wykonywania ogrodzeń na terenie 140ZKE od strony rzeki, b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, c) na terenie 157ZKE dopuszcza się realizację boisk, obiektów sportowych i rekreacyjnych jako uzupełnienie programu szkoły na terenie 110UO;
3)		
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na fragmentach terenów 140ZKE, 149ZKE, 152ZKE, 153ZKE znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001)- stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 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) tereny 139ZKE, 141ZKE, 143ZKE, 144ZKE, 145ZKE, 147ZKE, 148ZKE, 149ZKE, 150ZKE, 151ZKE, 154ZKE, 155ZKE leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, część terenów 140ZKE, 142ZKE, 146ZKE, 152ZKE, 153ZKE leży w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, d) fragmenty terenów 140ZKE, 149ZKE, 152ZKE, 153ZKE leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo- jezdnych;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

30. Karta terenu **158ZL–186ZL**

Symbol terenu: 158ZL, 159ZL, 160ZL, 161ZL, 162ZL, 163ZL, 164ZL, 165ZL, 166ZL, 167ZL, 168ZL, 169ZL, 170ZL, 171ZL, 172ZL, 173ZL, 174ZL, 175ZL, 176ZL, 177ZL, 178ZL, 179ZL, 180ZL, 181ZL, 182ZL, 183ZL, 184ZL, 185ZL, 186ZL		
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 § 4 ust. 2 pkt 5, 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:	a) na terenach znajdują się obiekty małej architektury (kapliczki i przydrożne krzyże) – obowiązuje ochrona zachowawcza; b) na fragmentach terenów 173ZL, 176ZL znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001), ponadto tereny 158ZL- 173ZL znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, 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, c) tereny 161ZL, 162ZL, 164ZL, 165ZL, 166ZL, 168ZL, 169 ZL, leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego; część terenów 160ZL, 163 ZL, 174ZL, 184ZL, 186ZL leży w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, d) fragmenty terenów 173ZL, 176ZL leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo- jezdnych oraz od istniejących dróg polnych i leśnych;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

31. Karta terenu **187WW, 188WW**

Symbol terenu: 187WW, 188WW		
1)	przeznaczenie terenu:	Teren wałów przeciwpowodziowych.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	zakaz zabudowy;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001)- stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, c) tereny leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo- jezdnych oraz od istniejących dróg polnych lub leśnych;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	nie ustala się;

32. Karta terenu **189WP, 190WP**

Symbol terenu: 189WP, 190WP		
1)	przeznaczenie terenu:	Teren wód płynących
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	zakaz zabudowy;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz podziały wzdłuż linii brzegowej w przypadku jej zmiany;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;

5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001)- stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, c) tereny leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od istniejących dróg polnych lub leśnych;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	nie ustala się;

33. Karta terenu 191RM,192RM

Symbol terenu: 191RM,192RM		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy zagrodowej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – 2- 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ , oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 30 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;
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) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) teren leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, c) tereny leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od drogi lokalnej lub drogi wewnętrznej, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.6;

34. Karta terenu **193 MNU**

Symbol terenu: 193 MNU	
1) przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w przypadku rozbudowy istniejącego budynku oraz dla sali gimnastycznej, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, h) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3) zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1800 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 40 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 70 ⁰ do 90 ⁰ ;
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) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 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, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

35. Karta terenu **194ZL,195ZL**

Symbol terenu: 194ZL,195ZL	
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 § 4 ust. 2 pkt 5, 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:	a) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 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 dróg wewnętrznych lub od istniejących dróg polnych i leśnych;
8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

36. Karta terenu **196MN**

Symbol terenu: 196MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 ust. 6 pkt 2, b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 30% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – 2 - 3 kondygnacje naziemne, czyli max. 12 m, e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45 ⁰ oraz ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi) - główna kalenica równoległa do drogi z tolerancją odchylenia do 30 ⁰ , g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 7, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) zastosowane ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt, b) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 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 dróg wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 4 ust. 5 pkt 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6;

37. Karta terenu **1KDL**

Symbol terenu: 1KDL		
1)	przeznaczenie terenu:	Droga lokalna, 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: ok. 15m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 2 m ² ;
3)	zasady podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 pkt 1, 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) w liniach rozgraniczających drogi znajdują się obiekty małej architektury (kapliczki i przydrożne krzyże) – obowiązuje ochrona zachowawcza; dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów w związku z realizacją programu użytkowego drogi; b) fragment terenu leży w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) teren 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) fragment terenu leży w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5 pkt 1;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6 pkt 1 lit. b,

38. Karta terenu **2KDL, 3KDL**

Symbol terenu: 2KDL, 3KDL		
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 podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 pkt 1, 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) w liniach rozgraniczających dróg znajdują się obiekty małej architektury (kapliczki i przydrożne krzyże) – obowiązuje ochrona zachowawcza; dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów w związku z realizacją programu użytkowego drogi; b) fragment terenu 3KDL leży w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) oraz częściowo w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b)) fragmenty terenów 2KDL, 3KDL leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, d) fragment terenu 3KDL leży w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5 pkt 1;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6 pkt 1 lit. b,

39. Karta terenu **4KDD-25KDD**

Symbol terenu: 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD		
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: ok. 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 podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 pkt 1, 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	fragmenty terenów 5KDD, 13KDD, 23KDD, 24KDD leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001), ponadto tereny 4KDD, 6KDD - 13KDD, 18KDD, 22KDD-25KDD znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) tereny 4KDD, 8KDD oraz fragmenty terenów 6KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 18KDD, 19KDD, 21KDD, 23KDD, 24KDD leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, d) fragmenty terenów 5KDD, 13KDD, 23KDD, 24KDD leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5 pkt 1;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6 pkt 1 lit. b,

40. Karta terenu **26KDW-52KDW, 55KDW-65KDW**

Symbol terenu: 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 55KDW, 56KDW, 57KDW, 58KDW, 59KDW, 60KDW, 61KDW, 62KDW, 63KDW, 64KDW, 65KDW		
1)	przeznaczenie terenu:	Droga wewnętrzna . a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki przynajmniej jednostronne o szer. min. 2m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: ok. 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 podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 pkt 1, 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;

5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	fragmenty terenów 30KDW, 31KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 40KDW, 59KDW, 62KDW leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001), ponadto tereny 27KDW- 57KDW znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) części terenów 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 38KDW, 48KDW, 49KDW, 51KDW, 56KDW leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego; tereny 39KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 50KDW leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, d) fragmenty terenów 30KDW, 31KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 40KDW, 59KDW, 62KDW leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5 pkt 1;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6 pkt 1 lit. b,

41. Karta terenu **66KDX-93KDX**

Symbol terenu: 66KDX, 67KDX, 68KDX, 69KDX, 70KDX, 71KDX, 72KDX, 73KDX, 74KDX, 75KDX, 76KDX, 77KDX, 78KDX, 79KDX, 80KDX, 81KDX, 82KDX, 83KDX, 84KDX, 85KDX, 86KDX, 87KDX, 88KDX, 89KDX, 90KDX, 91KDX, 92KDX, 93KDX		
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 podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 pkt 1, 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	fragmenty terenów 73KDX, 74KDX, 89KDX leżą w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001), ponadto tereny 71KDX-93KDX znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, b) części terenów 69KDX , 73KDX, 74KDX, 78KDX, 81KDX, 82KDX, 85KDX, 86KDX, 89KDX leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego; tereny 66KDX , 71KDX, 75KDX, 76KDX, 77KDX, 83KDX, 84KDX, 90KDX, 91KDX leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego, c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, d) fragmenty terenów 73KDX, 74KDX, 89KDX leżą w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5 pkt 1;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6 pkt 1 lit. b,

§ 6. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 30% dla terenów: MN, UTL, MNU. Dla pozostałych terenów 0%.

Ustalenia końcowe

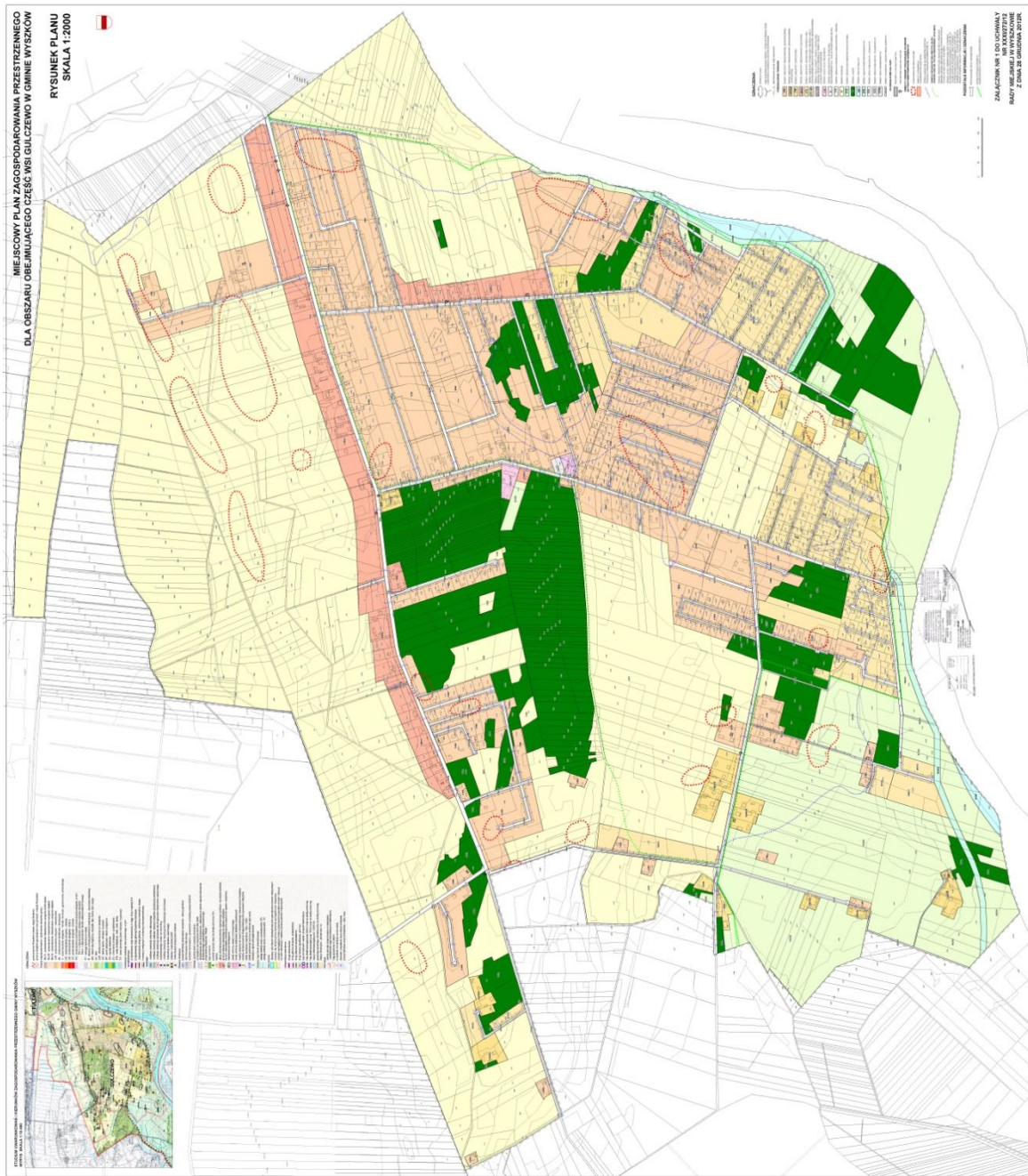
§ 7. W granicach ustalonych niniejszym planem traci moc plan przyjęty uchwałą: Nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków.

§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

§ 9. 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 XXXI/272/12
Rady Miejskiej w Wyszkowie
z dnia 28 grudnia 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/272/12
Rady Miejskiej w Wyszkowie
z dnia 28 grudnia 2012 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. 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 2001 r. 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 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249 poz. 2104 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. 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

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ WSI GULCZEWO W GMINIE WYSZKÓW**

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXI/272/12
Rady Miejskiej w Wyszkowie
z dnia 28 grudnia 2012r.

Uwagi po I wyłożeniu planu:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Usalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Wyszkowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyszkowie w sprawie rozpatrzenia uwagi		uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	02.09.2011 r.	Sławomir Wróbel Gulczewo ul. Nadburzanska 41 07-200 Wyszków	Prośba o zwiększenie terenu zabudowy do granicy proponowanej drogi	455/22	Działka w projekcie planu wyznaczona jest jako: 1. teren ozn. symbolem 110/MX – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. teren ozn. symbolem 159/ZL – teren lasów	+	+		+	Uwaga uwzględniona w części
2.	02.09.2011 r.	Sławomir Wróbel Gulczewo ul. Nadburzanska 41 07-200 Wyszków	Prośba o zaprojektowanie już istniejącej drogi ozn. nr ewid. 455/29 w pełnej szerokości co umożliwi w przyszłości swobodny dojazd do projektowanych terenów	455/29	Wg rysunku planu		+		+	Brak zgody na wyłączenie z produkcji rolnej
3.	02.09.2011 r.	Ewa Okulska Kregi 6 07-200 Wyszków Wiesława Deluga ul. Zagłoby 33 m 17 02-495 Warszawa	Wniosek o ustalenie drogi pomiędzy działkami 470/4 i 470/5 oraz dalej na zachód w osi granicy pomiędzy tymi działkami, wg załącznika graficznego	470/1, 470/4, 470/5, 470/7, 470/6	Wg rysunku planu		+		+	
4.	07.09.2011 r.	Anna Magdalena Matejka ul. Meander 2A m 40 02-791 Warszawa Michał Parzyk Matejka ul. Meander 2A m 40 02-791 Warszawa	Uwaga dotyczy uwzględnienia w opracowanym planie działki nr 544/2 w miejscowości Gulczewo jako działki letniskowej	544/2	Działka w projekcie planu wyznaczona jest jako teren ozn. symbolem 150/ZKE – teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej		+		+	Niezgodność ze studium
5.	20.09.2011 r.	Janusz Goldys Gulczewo ul. Nadburzanska 17 07-200 Wyszków	Pozostawienie drogi w obecnie istniejących granicach, ewentualnie poszerzenie drogi równo po obu stronach	467/3, 467/4	Wg rysunku planu		+		+	
6.	20.09.2011 r.	Sylvia i Paweł Goldys ul. Sarnaaka 20/114 02-972 Warszawa	Prośba o dokładne określenie szerokości pasa linii zabudowy od ul. Nadburzanskiej na 5 m Wniosek o zmianę szerokości drogi ozn. nr ewidencyjnym 468/5 do aktualnego otoczenia czyli w obecnie istniejących granicach, ewentualnie poszerzenie drogi równo po obu stronach	467/1 467/1	Wg rysunku planu Wg rysunku planu		+		+	

7.	21.09.2011 r.	Jan Wróbel Gulzewo ul. Wspólna 12 07-200 Wyszaków	Prośba o zmianę przeznaczenia działek z leśnikowo – budowlanych na budowlane	528, 599	Działka nr 528 w projekcie planu wyznaczona jest jako: 1. teren ozn. symbolem 43MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2. teren ozn. symbolem 103UTL – teren zabudowy letniskowej i rekreacyjnej Działka nr 599 w projekcie planu wyznaczona jest jako: 1. teren ozn. symbolem 103UTL – teren zabudowy letniskowej i rekreacyjnej	+	+	Niezgodność ze studium
8.	21.09.2011 r.	Bożena Urbaniak Sylwester Urbaniak Gulzewo ul. Centrum 61	Prośba o poszerzenie drogi: Adm prowadzący do działek nr 219, 220 i 23 m na 10 m Prośba o zmianę przeznaczenia działek z rolniczo – leśnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	219, 220 219, 220	Wg rysunku planu Działki w projekcie planu wyznaczone są jako: 1. teren ozn. symbolem 76MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2. teren ozn. symbolem 176ZL – teren lasów, 3. teren ozn. symbolem 135R – teren rolniczy	+	+	Uwzględniona w części, na odcinku zabudowy
9.	21.09.2011 r.	Sylwester Urbaniak Gulzewo ul. Centrum 61 07-200 Wyszaków	Prośba o nieposzerzanie drogi kosztem działki nr 89 Sprzeciw co do budowy wału przeciwpowodziowego oraz prośba o zmianę przeznaczenia z działki leśnej na działkę pod zabudowę mieszkaniową	89 434	Wg rysunku planu Działka w projekcie planu wyznaczona jest jako: 1. teren ozn. symbolem 187W W – teren wałów pływających, 2. teren ozn. symbolem 165ZL – teren lasów 3. teren ozn. symbolem 144ZKE – teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej	+	+	Niezgodność ze studium
10.	21.09.2011 r.	Maria Samsel Gulzewo ul. Szkolna 2 07-200 Wyszaków	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki leśnej na działkę pod zabudowę jednorodziną	224	Działka w projekcie planu wyznaczona jest, jako teren ozn. symbolem 176ZL – teren lasów	+	+	Niezgodność ze studium
11.	21.09.2011 r.	Maria Samsel Gulzewo ul. Szkolna 2 07-200 Wyszaków	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki leśnej na działkę pod zabudowę jednorodziną	365/10	Działka w projekcie planu wyznaczona jest jako: 1. teren ozn. symbolem 183ZL – teren lasów 2. droga wewnętrzna ozn. symbolem 27KD W	+	+	Brak zgody na wyłączenie z produkcji leśnej
12.	21.09.2011 r.	Zofia i Zbigniew Wojtaszek Gulzewo ul. Centrum 89 07-200 Wyszaków	Prośba o przeznaczenie użytków rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz o zwiększenie strefy zabudowy dla istniejącego siedliska	209/12, 212/5	Działka nr 209/12 w projekcie planu wyznaczona jest jako: 1. teren ozn. symbolem 62MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2. teren ozn. symbolem 177ZL – teren lasów	+	+	Niezgodność ze studium
13.	22.09.2011 r.	Lukasz Stanisław Wróbel ul. Włgka 13 07-200 Wyszaków Adam Kasper Wróbel ul. Włgka 13 07-200 Wyszaków Danutia Wróbel-Kokoszka ul. Centrum 59 07-200 Gulzewo Marta Klaudia Skoczeń ul. Centrum 59 07-200 Gulzewo Piotr Wróbel ul. Centrum 59 07-200 Gulzewo	Wniosek o częściową zmianę położenia drogi dojazdowej nr 20KDD poprzez przesunięcie jej na półkę wie dłuższą na działkę sąsiednią o nr 357/3	356/3	Wg rysunku planu	+	+	Niezgodność ze studium
14.	22.09.2011 r.	Katarzyna Grodzicka ul. Popiełuski 3 m 27 01-786 Warszawazmiana drogi gminnej dojazdowej 19KDD przebiegającej na drodze gminnej dojazdowej 19KDD nieprzebiegającej (warianct II) z placem mane wrowym, wytyczającej jej	360/6	Wg rysunku planu	+	+	Niezgodność ze studium

15.	22.09.2011 r.	Tomasz Pikora	Uwaga dotycząca braku wyznaczonego dojazdu do działek	358/5, 358/15, 358/16, 358/17, 358/20, 358/21	3606 3606	§ 4 ust 2 pkt 3) dla podziałów pod drogi wewnętrzne nie oznaczone na rysunku planu, służące za dojazd do drogi publicznej dla trzech i więcej działek budowlanych, minimalna szerokość drogi wewnętrznej wynosi 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m;	+ +	+ +							Nieuwzględniona ze względów formalnych
-----	---------------	---------------	---	---	------------------	--	------------	------------	--	--	--	--	--	--	--

Uwagi po II wyłożeniu planu:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Wyszkowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyszowie w sprawie rozpatrzenia uwagi		uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	10.02.2012 r.	Wiesława Daluga ul. Żeligłły 33 m 17 02-495 Warszawa	Prośba o przeniesienie planowanej drogi biegnącej przy działce nr 669 na granicy między działkami 470/4, 470/5 zgodnie z przedstawionym załącznikiem graficznym.	Działki nr: 470/1, 470/4, 470/5, 470/6, 470/7	Wg rysunku planu	+	+		+	Uwaga uwzględniona w części
2.	10.02.2012 r.	Ewa Okulska Kregi 6 07-200 Wyszów	Prośba o ustalenie drogi na granicy działek nr 470/4, 470/5, po działce nr 470/7 i przyległych do działek nr 470/6, 470/1, zgodnie z przedstawionym załącznikiem graficznym.	Działki nr: 470/1, 470/4, 470/5, 470/6, 470/7	Wg rysunku planu	+	+		+	Uwaga uwzględniona w części
3.	20.02.2012 r.	Alina i Kazimierz Grzeskiewicz Gulezewo ul. Centralna 46 07-200 Wyszów	Prośba o przekształcenie działki pod zabudowę mieszkaniową w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.	Działka nr 362/6	Teren oznaczony symbolami: 19MN, 184ZL	+	+		+	Uwaga uwzględniona w części związanej z prowadzoną działalnością w zakresie gospodarki i leśnictwa.
4.	20.02.2012 r.	Stanisław Żujkowski ul. Stefana Okrzei 81/171 07-202 Wyszów	Prośba o przekształcenie działki pod zabudowę mieszkaniową w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.	Działka nr 374	Teren oznaczony symbolami: 22MN, 186ZL, 81 UTL	+	+		+	Uwaga uwzględniona w części związanej z prowadzoną działalnością w zakresie gospodarki i leśnictwa.

5.	20.02.2012 r.	Bożena Grzeskiewicz Sławek Grzeskiewicz Gulczewo ul. Szkolna 11 07-200 Wyszków	Prośba o przekształcenie działki pod zabudowę gospodarczą lub rekreacyjną w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.	Działka nr 1360/10	Teren oznaczony symbolem 183ZL	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona w części związanej z prowadzoną działalnością w zakresie gospodarki leśnej i leśnictwa.
6.	27.02.2012 r.	Stanisław Wiesław Urbanik ul. Centralna 1 07-200 Wyszków	Prośba o przekształcenie działki pod zabudowę mieszkaniową lub rekreacyjną w związku z zamiarem prowadzenia działalności gospodarczej.	Działka nr 3682	Teren oznaczony symbolami: 22MN, 183ZL	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona w części związanej z prowadzoną działalnością w zakresie gospodarki leśnej i leśnictwa.
7.	27.02.2012 r.	Halina i Józef Kędzior ul. Gwiżdżysta 7B/13 01-651 Warszawa	Niewyrażenie zgody na przeprowadzenie drogi przez działkę nr 3658. Propozycja aby droga dojazdowa dla działek 365/4, 363/3, 364/5, 362/2, powinna zakotwiczyć się w okolicach działki 365/8. Droga dla działek już istniejących przy ul. Kościelnej powinna przebiegać bez zmian.	Działka nr 3658	Teren oznaczony symbolami: 20MN, 68KDX, 27KDW	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona w części związanej z prowadzoną działalnością w zakresie gospodarki leśnej i leśnictwa.
8.	28.02.2012 r.	Barbara Sakowska Paweł Sakowski Janaśław Kędzior ul. Szkolna 31 07-200 Wyszków	Prośba o dopuszczenie możliwości zabudowy na całości działki w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej.	Działka nr 359/13	Teren oznaczony symbolami: 20MN, 184 ZL, 19 KDD	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona w części związanej z prowadzoną działalnością w zakresie gospodarki leśnej i leśnictwa.
9.	28.02.2012 r.	Anna Rosa Paweł Rosa Gulczewo ul. Szkolna 29 07-200 Wyszków	Prośba o dopuszczenie możliwości zabudowy na całości działki w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.	Działka nr 5302	Teren oznaczony symbolami: 171 ZL, 52 KDW	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona w części związanej z prowadzoną działalnością w zakresie gospodarki leśnej i leśnictwa.
10.	28.02.2012 r.	Anna Rosa Paweł Rosa Gulczewo ul. Szkolna 29 07-200 Wyszków	Prośba o dopuszczenie możliwości zabudowy na całości działki w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.	Działka nr 359/23	Teren oznaczony symbolami: 20MN, 184 ZL, 19KDD	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona w części związanej z prowadzoną działalnością w zakresie gospodarki leśnej i leśnictwa.
11.	29.02.2012 r.	Sylvia Kulezyk ul. Bonifraterska 6/19 00-213 Warszawa	Uwaga dotyczy zmiany definicji zabudowy, zmiany zapisu dotyczącego zakazu odprawiania wód opadowych i roztopowych na zbocza skarp. Ponadto prośba o odciążenie od zamiaru budowy wałów przeciwpowodziowych.	Tekst planu	§ 3 ust. 6 pkt 17 „wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków;” § 4 ust. 10 pkt 3 „Zakaz odprawiania wód opadowych i roztopowych na zbocza skarp”.	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona w części związanej z prowadzoną działalnością w zakresie gospodarki leśnej i leśnictwa.
12.	02.03.2012 r.	Edyta Wójcik Gulczewo ul. Szkolna 29 07-200 Wyszków Grzyźna Szczytowska ul. Szkolna 21 07-200 Wyszków Kryszyna Grzywacz ul. Nadbrzozińska 31 07-200 Wyszków	Prośba o usunięcie odcinka planowanej drogi 19KDD przebiegającego przez działki o nr 358/24, 358/22, 357/3, tj. zmiana drogi gminnej dojazdowej przelotowej na drodze gminną nieprzelotową z placem manewrowym.	Działki nr: 358/24, 358/22, 357/3	Wg rysunku planu	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona w części związanej z prowadzoną działalnością w zakresie gospodarki leśnej i leśnictwa.

13.	02.03.2012 r.	Jan Urbanik Gulczewo ul. Centralna 26 07-200 Wyszków	Próba o dopuszczenie możliwości zabudowy na całości działki w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej.	Działka nr 4692	Teren oznaczony symbolami: 22MN, 183 ZL, 29 KDW	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona w części związanej z prowadzoną działalnością w zakresie gospodarki leśnej i leśnictwa
14.	02.03.2012 r.	Lukasz Stanisław Wróbel ul. Wiska 13 07-200 Wyszków Adam Kacper Wróbel ul. Wiska 58 07-200 Wyszków	Wniosek o częściową zmianę położenia drogi dojazdowej nr 208KDD poprzez przesunięcie jej na pobocze długości na działkę sąsiednią o nr 357/3.	Działka nr 3563	Wg rysunku planu	+	+	+	+	
15.	05.03.2012 r.	Bożena Urbanik Sylwester Urbanik Gulczewo ul. Centralna 61 07-200 Wyszków	1. Próba o pozostawienie drogi 15KDD w obecnej istniejącej szerokości, na wysokości działki siedliskowej o nr 227, ewentualnie poszerzenie drogi równo po obu stronach lub przeciwnieległej działce niezabudowanej.	Działka nr 227	Wg rysunku planu	+	+	+	+	
16.	05.03.2012 r.	Sylwester Urbanik Gulczewo ul. Centralna 61 07-200 Wyszków	Próba o zmianę przeznaczenia działki leśnej na działkę pod zabudowę leśniczkową i przesunięcie zaprojektowanego na niej wału przeciwpowodziowego.	Działka nr 434	Teren oznaczony symbolami: 187WW, 165 ZL, 144ZKE	+	+	+	+	Niezgodność ze studium
17.	05.03.2012 r.	Maria Samsel Gulczewo ul. Szkolna 2 07-200 Wyszków Sylwester Urbanik Gulczewo ul. Centralna 61 07-200 Wyszków Zbigniew Urbanik ul. Kopernika 2a/10 78-400 Szczecinek	1. Próba o zmianę przeznaczenia działki leśnej pod zabudowę mieszkaniową w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej. 2. Próba o przesunięcie drogi 27KDD w kierunku granicy działki aby była droga wspólnej pomocy dwóm sąsiadującym działkom. Jeżeli nie ma możliwości zmiany działki próba o całkowite zakwalifikowanie drogi.	Działka nr 365/10	Teren oznaczony symbolem 183 ZL Wg rysunku planu	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona w części związanej z prowadzoną działalnością w zakresie gospodarki leśnej i leśnictwa
18.	05.03.2012 r.	Bożena Urbanik Sylwester Urbanik Gulczewo ul. Centralna 61 07-200 Wyszków	1. Próba o zmianę przeznaczenia działek rolno-leśnych na działki pod zabudowę mieszkaniową i zaprojektowanie drogi 10m. 2. Próba o zaniechanie poszerzenia drogi 16KDD kosztem działki 89.	Działki nr 219, 220 Działka nr 89	Teren oznaczony symbolami: 176 ZL, 135R Wg rysunku planu	+	+	+	+	Niezgodność ze studium Pod poszerzenie drogi zostanie wzięte 1,5 m a nie jak było w projekcie planu 3m.
19.	05.03.2012 r.	Janusz Góldys Gulczewo ul. Nadbuziańska 17 07-200 Wyszków	1. Bezradnie jest pozostawienie nieprzekształconej działki w kształcie trójkąta ponieważ nie pozwoli to uprawiać gruntu rolniczym sprzętem mechanicznym. 2. Dotyczy drogi ozn. symbolem 65KDD na odcinku przy działkach 467/3, 467/4. Droga została zaplanowana na terenie, który co roku w okresie od	Działki nr 103, 467/3, 476/4 Działki nr 467/3, 467/4	Działki nr 103, 467/3 położone są na terenie oznaczonym symbolami: R, MNU. Działka nr 476/4 położona jest na terenie oznaczonym symbolem R. Wg rysunku planu	+	+	+	+	Niezgodność ze studium Uwaga uwzględniona w części dot. linii zabudowy. Zostanie ona określona na

20.	05.03.2012 r.	Katarzyna Grodzicka ul. Popiełuski 3 m 27 01-786 Warszawa Marek Grodzicki ul. Popiełuski 3 m 78 01-786 Warszawa Krzysztof Grodzicki ul. Popiełuski 3 m 79 01-786 Warszawa	Dzielnica nr 360/6	Wg rysunku planu	+	+	5 m.	
21.	09.03.2012 r. (data stampa pocztowego 05.03.2012r)	Kancelarie Prawno- Podatkowe „PARAGRAF” Tomasz Stąpień ul. Stojakowskiego 32 43-300 Bielako-Biała	Dzielnica nr 467/1	Wg rysunku planu	+	+	Pod budowę drogi został zapropjektowany pas o szerokości 6 m. Nie zostało zaplanowane poszerzenie drogi ozn. symbolem 2KDL. Budowa drogi jest poza zakresem opracowania planu.	
<p>jesieni do wiosny jest zalany. Prośba o rozważenie czy jest potrzeba budowy tej drogi. Wniosek o zwiększenie pasa pod budowę tak jak jest to na innych działkach. „Nie wyrażam zgody na poszerzenie drogi z mojej strony, ponieważ do swoich działek mam własną drogę.”</p> <p>Prośba o odstąpienie od wytyczenia drogi gminnej 19KDD na odcinku ok. 85 m.</p> <p>1. Dotyczy drogi ozn. symbolem 6SKDW. Prośba o dokonanie zmiany szerokości pasa wyznaczonego pod budowę drogi z 7 m. na 5 m. 2. Dotyczy drogi ozn. symbolem 2KDL. Prośba o dokonanie i manifestowanie zmian związanych z zajęciem pod budowę drogi pasa o szerokości 5 m. 3. Dotyczy drogi ozn. symbolem 6KDD. Droga została zaplanowana na terenie zalewowym, który co roku w okresie od jesieni do wiosny jest zalany. Prośba o rozważenie czy jest potrzeba budowy tej drogi.</p>								

Uwagi po III wyłożeniu planu:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Wyszkowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyszkanie w sprawie rozpatrzenia uwagi		uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	10.05.2012 r.	Rafał Unisk Rybentko Stare 9 07-200 Wyszów Arkadiusz Kaczmarezyk ul. Centrum 53 07-200 Wyszów Marek i Elżbieta Jarzewscy ul. Kościuszki 23/9 07-200 Wyszów Barbara i Stanisław Witczyński ul. Prosta 83 07-200 Wyszów	Prośba o wykreślenie działek z terenu zabudowanego zgodnie z opinią RZGW w Warszawie nie są zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.	Działki nr: 386/9, 386/8, 386/7, 386/6	Wg rysunku planu		+		+	
2.	04.06.2012 r.	Beata Wólariska-Plecha ul. Miklaszewskiego 6 m 72 02-776 Warszawa	Prośba o zmianę przeznaczenia działki będącej terenem leśnym na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Działka nr 1534	Teren zabudowy leśnikowej oznaczony symbolem 95 UTL		+		+	
3.	08.06.2012 r.	Krzysztof Godlewski ul. Koźmińska 16 m 21 Warszawa	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Działka nr 3763	Teren zabudowy leśnikowej oznaczony symbolem 81 UTL		+		+	
4.	08.06.2012 r.	Urszula Palmowska ul. Rembielińska 5 m 109 03-343 Warszawa	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Działka nr 455/34	Teren zabudowy leśnikowej oznaczony symbolem 83 UTL		+		+	
5.	21.06.2012 r.	Elżbieta i Czesław Jabłcecy ul. Pułtuską 23 m. 13 07-200 Wyszów	Prośba o przekształcenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna lub mieszkaniową usługową.	Działka nr 396/6	Teren rolniczy oznaczony symbolem 130R z fragmentem przeznaczonym pod drogę ozn. symbolem 12 KDD		+		+	
6.	22.06.2012 r.	Janusz Goldys Gulezwo ul. Nadbużańska 17 07-200 Wyszów	Prośba o całkowite zaniechanie poszerzenia drogi ozn. symbolem 65KDW ewentualnie poszerzenie równomiernie kosztem obszaru nieruchomości obu stron istniejącej drogi. „Droga w okresie jesienno-zimowym jest zalewana.”	Działki nr 467/3, 476/4	Wg rysunku planu		+		+	
7.	22.06.2012 r.	Bożena Urbaniak Sylwester Urbaniak Gulezwo ul. Centrum 61 07-200 Wyszów	Prośba o przekształcenie działek rolno-leśnych pod zabudowę mieszkaniową w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.	Działki nr 219, 220	W części teren lasów oznaczony symbolem 176 ZL, oraz w części teren rolniczy oznaczony symbolem 135R		+		+	Niezgodność ze studium

8.	22.06.2012 r.	<p>Maria Samseł Gulezewo ul. Szkolna 2 07-200 Wyszaków</p> <p>Sylwester Urbaniak Gulezewo ul. Centralna 61 07-200 Wyszaków</p> <p>Zbigniew Urbaniak ul. Kopernika 2a/10 78-400 Szczecinek</p>	<p>Prośba o przesunięcie drogi 27KDW aby przebiegała nad dwóch sąsiadnich działkach, a nie wyłącznie na działce nr 365/10.</p>	Działka nr 365/10	Wg rysunku planu	+	+	
9.	19.06.2012 r. (data stempla pocztowego)	<p>Sylvia Kulezyk ul. Bonifraterska 6/19 00-213 Warszawa</p>	<p>Uwaga dotyczy wykreślenia z planu terenów 187 WW, 188 WW .</p>	<p>Tereny wólw przeciwpożarowych: 187 W W, 188 WW oraz działki sąsiadujące</p>		+	+	
10.	22.06.2012 r. (data stempla pocztowego)	<p>p. Sylwia i Paweł Goddys w imieniu których działa <i>Wielgosz i Wspólnicy Kancelaria Prawna Sp. Komandytowa ul. Bednarska 7 00-310 Warszawa</i></p>	<p>Wnosi o:</p> <p>1) zmianę projektu w zakresie dotyczącym drogi o oznaczeniu 65KDW poprzez:</p> <p>a) całkowite zaniechanie jej poszerzenia,</p> <p>b) ewentualnie poprzez:</p> <p>b) realizację projektu w zakresie jej poszerzenia równomiernie kosztem obszaru nieruchomości 467/1, oraz nieruchomości 468.2, 468/3 i 468/4;</p> <p>2) zmianę projektu w zakresie dotyczącym drogi o oznaczeniu 6 KDD poprzez zaniechanie jej budowy.</p>	<p>Działki nr: 364/7, 363, 378/13</p>	Wg rysunku planu	+	+	<p>Budowa drogi jest poza zakresem opracowania planu.</p>

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

W wyznaczonym terminie IV wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady

Józef Biernacki

Uzasadnienie

1. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część wsi Gulczewo w gminie Wyszków prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).

2. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 10 lipca 2008 roku Uchwały Nr XXV/177/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część wsi Gulczewo w gminie Wyszków.

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

4. W dniach od 08.10.2008r. do 14.11.2008r. 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, zaś w dniach od 13.10.2009r. do 04.11.2009r. o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej ww. miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko.

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 08.10.2008 r. Ponadto dnia 14.10.2008r. ukazało się ogłoszenie na stronie internetowej urzędu i w prasie lokalnej o przystąpieniu do sporządzania ww. miejscowego planu, zaś w dniu 13.10.2009r. ukazało się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej i w prasie lokalnej ogłoszenie o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej ww. miejscowego planu.

6. Do projektu planu złożono 79 wniosków.

7. 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”.

8. W dniu 09.11.2009r. Burmistrz Wyszkowa wydał oświadczenie, że w związku z ukazaniem się ogłoszenia/obwieszczenia o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek ani uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko.

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

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 23.06.2009r. 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 celem uzyskania opinii - zgodnie z art. 17 pkt 6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 06.09.2010r. projekt udostępniono Prezesowi Urzędu Komunikacji Elektronicznej celem uzyskania opinii – zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. d ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

12. W dniu 20.08.2009r. 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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) w dniach od 03.08.2011r. do 02.09.2011r. projekt planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

15. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 31.08.2011 r.

16. W ustawowym terminie, tj. do dnia 22.09.2011 r. wniesiono 20 uwag do projektu planu.

17. W dniu 13.10.2011r. Burmistrz Wyszkowa podjął zarządzenie w sprawie rozpatrzenia uwag do ww. projektu planu oraz wydał oświadczenie w sprawie braku wniosków i uwag w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

18. W związku z uwzględnieniem uwag do planu, w dniach od 18.01.2012r. do 17.02.2012r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część wsi Gulczewo w gminie Wyszków wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

19. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 15.02.2012r.

20. W ustawowym terminie, tj. do dnia 05.03.2012 r. wniesiono 27 uwag do projektu planu.

21. W dniu 23.03.2012r. Burmistrz Wyszkowa podjął zarządzenie w sprawie rozpatrzenia uwag do ww. projektu planu oraz wydał oświadczenie w sprawie braku wniosków i uwag w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

22. W związku z uwzględnieniem uwag do planu, w dniach od 07.05.2012r. do 06.06.2012r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część wsi Gulczewo w gminie Wyszków wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

23. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 05.06.2012r.

24. W ustawowym terminie, tj. do dnia 22.06.2012 r. wniesiono 11 uwag do projektu planu.

25. W dniu 12.07.2012r. Burmistrz Wyszkowa podjął zarządzenie w sprawie rozpatrzenia uwag do ww. projektu planu oraz wydał oświadczenie w sprawie braku wniosków i uwag w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

26. W dniach od 25.07.2012r. do 24.08.2012r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część wsi Gulczewo w gminie Wyszków wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu – w zakresie działki nr 311/3 położonej w Gulczewie.

27. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 22.08.2012r.

28. W ustawowym terminie, tj. do dnia 11.09.2012r. nie wniesiono uwag do projektu planu.

29. W dniu 14.09.2012r. Burmistrz Wyszkowa wydał oświadczenie w sprawie braku uwag do ww. projektu planu oraz w sprawie braku wniosków i uwag w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

30. 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.

31. Na Sesji 28 grudnia 2012 r. Nr XXXI/12 Rada podjęła decyzję o uchwaleniu planu Uchwałą Nr XXXI/272/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 grudnia 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część wsi Gulczewo w gminie Wyszaków.

32. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Wyszkanie stwierdziła, że przyjęte w planie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków uchwalonego Uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 listopada 2007 r. oraz Uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 marca 2008 r.

33. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część wsi Gulczewo w gminie Wyszaków 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