

## 5537

### UCHWAŁA Nr XIII/74/11

#### RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE

z dnia 21 lipca 2011 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” Wyszkowa.**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458., z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011r. Nr 32, poz. 159) Rada Miejska w Wyszkanie uchwala, co następuje:

#### Rozdział 1

#### **Zakres obowiązywania planu**

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

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

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

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

5. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

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

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) typ zabudowy - zespół następujących cech zabudowy:
  - a) usytuowanie na działce,
  - b) gabaryty,
  - c) kształt dachu;

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

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, zadażeń nad wejściami, przedsiionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 1,3m oraz okapów, podokienników, ryzalitów, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 0,8m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linie

- nie dotyczą obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon). Dopuszcza się wysunięcie kondygnacji powyżej parteru budynku przed wyznaczoną w planie linię zabudowy (w postaci nadwieszenia);
- 3) obowiązujące linie zabudowy - linie, na której należy lokalizować lico (elewację frontową) budynku. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 1,3m oraz okapów, podokienników, ryzalitów, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 0,8m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linie nie dotyczą obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon); Dopuszcza się wysunięcie kondygnacji powyżej parteru budynku przed wyznaczoną w planie linię zabudowy (w postaci nadwieszenia);
  - 4) działka budowlana - działka budowlana w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. nieruchomości gruntowa lub działka gruntu, w tym, zabudowana, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikających z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
  - 5) obiekt o cechach zabytku – budynek lub budowla, mający w całości lub w części znaczenie dla dziedzictwa lub rozwoju kulturalnego ze względu na swą wartość historyczną, architektoniczną, naukową, artystyczną lub tradycję miejscową;
  - 6) kiosk – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowej lub usługowej, wysokości nieprzekraczającej jednej kondygnacji naziemnej o wysokości do 3m i powierzchni użytkowej do 30m<sup>2</sup>;
  - 7) nieruchomość - należy przez to rozumieć części powierzchni ziemskiej, stanowiące odrębny przedmiot własności, jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;
  - 8) nośnik reklamowy - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz stałej lub zmiennej płaszczyzny ekspozycyjnej – oświetlonej, nieoświetlonej lub podświetlonej, który przeznaczony jest do prezentacji reklam;
  - 9) reklama - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub niezaufowanych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;
  - 10) reklama podświetlana – należy przez to rozumieć reklamę, o jakiej mowa w § 6 ust. 2 pkt 1, czytelną w nocy poprzez podświetlenie własnym zewnętrznym źródłem światła;
  - 11) reklama świetlna – należy przez to rozumieć reklamę, o jakiej mowa w § 6 ust. 2 pkt 1, czytelną w nocy dzięki wewnętrznemu źródłu światła;
  - 12) szyld – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz 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) obszar planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1;
  - 15) teren biologicznie czynny - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>, 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 20,
  - 16) uchwała - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
  - 17) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastro-

- nomii, nieuciążliwego rzemiosła (obsługa ludności obejmująca drobną wytwórczość, naprawy i konserwację), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:
- a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,
  - b) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących;
- 18) usługi uciążliwe - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, emisją hałasu spowodowaną wzmożonym ruchem pojazdów, w tym przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach prawa ochrony środowiska;
  - 19) ustawienie budynków w stosunku do ulicy – usytuowanie budynku na działce od strony ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej określone przez położenie głównej kalenicy budynku w stosunku do ulicy np. prostopadłe lub równoległe; jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla budynków na działkach narożnych położenie kalenicy głównej należy dostosować do jednej z ulic, przy których zlokalizowana jest działka; dopuszcza się inne usytuowanie budynku, jeżeli wynika to z potrzeby dostosowania do istniejącej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie;
  - 20) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć udział procentowy sumy terenów biologicznie czynnych względem powierzchni działki budowlanej lub do sumy powierzchni działek budowlanych objętych zamierzeniem budowlanym; w przypadku działki zabudowanej, na której wskazany udział procentowy jest mniejszy, stosuje się wskaźnik według stanu istniejącego lub dopuszcza się zastąpienie powierzchnią aktywną przyrodniczo;
  - 21) wskaźnik powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni zabudowanej względem powierzchni działki budowlanej lub względem sumy powierzchni działek budowlanych objętych zamierzeniem budowlanym;
  - 22) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych, w tym wysokość budynków i budowli;
  - 23) wysokość budynku lub jego części - należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, którą liczy się od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki bądź jako wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
  - 24) stawka procentowa – stawka służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 25) przeznaczenie podstawowe - podstawowe przeznaczenie terenu lub podstawowe przeznaczenie obiektu; należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
  - 26) przeznaczenie uzupełniające - uzupełniające przeznaczenie terenu lub uzupełniające przeznaczenie obiektu; należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
  - 27) zabudowa o harmonijnym charakterze – należy przez to rozumieć zabudowę o podobnych walorach architektonicznych w zakresie: proporcji, skali obiektu, rodzaju dachu, rodzaju i kolorystyki zastosowanych materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego i elewacji;
  - 28) ogrodzenie ażurowe – należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów min. 40% powierzchni przęsła ogrodzenia;

- 29) powierzchni terenu zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zwarty teren zagospodarowania różnymi formami zieleni, którym może towarzyszyć plac zabaw dla dzieci i miejsce rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych;
- 30) powierzchnia aktywna przyrodniczo - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu pokrytą roślinnością (naturalną i urządzonej), stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.

§ 3.1. Na rysunku planu zawarto następujące ustalenia:

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

2. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

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

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

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

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

3. Symbole terenów elementarnych składają się z:

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

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

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dla terenów

§ 5. Ustalenia w zakresie podstawowych funkcji terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Wyklucza się obiekty hotelarskie, stacje paliw, warsztaty samochodowe, blacharskie i lakiernicze. Tereny oznaczono symbolem MWU;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej oraz z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Pod warunkiem realizacji funkcji mieszkaniowej na działce dopuszcza się usługi nieuciążliwe, spełniające równocześnie warunki: brak kolizji z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach do 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem zewnątrz wspólnym z najwyższą jednym mieszkaniem; tereny oznaczono na rysunku symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, tereny oznaczono symbolem MU;
- 4) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej – tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem usług uciążliwych z dopuszczeniem mieszkań na wyższych kondygnacjach (poza parterem), tereny oznaczono symbolem UM;
- 5) tereny zabudowy usługowej - tereny zabudowy usługowej w postaci samodzielnych obiektów budowlanych lub lokali w budynkach o innych funkcjach niż usługowa z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>, służące działalności, której celem jest zaspokajanie

- nie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi dóbr materialnych; dopuszcza się lokalizowanie budynków zamieszkania zbiorowego. Tereny oznaczono symbolem U;
- 6) tereny usług publicznych – tereny obiektów użyteczności publicznej, przeznaczonych do realizacji celów publicznych: usługi oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej, kultury i nauki i inne. Dopuszcza się usługi towarzyszące z wyłączeniem usług uciążliwych i mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością. Tereny oznaczono symbolem UP;
  - 7) tereny usług oświaty - tereny obiektów użyteczności publicznej, przeznaczone do realizacji celów publicznych: usługi oświaty, sportu i rekreacji, usługi publiczne i inne towarzyszące. Wyklucza się stałe miejsca postojowe, parkingi i garaże dla samochodów ciężarowych. Dopuszcza się usługi towarzyszące i mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością. Tereny oznaczono symbolem UO;
  - 8) tereny usług kultu religijnego - tereny obiektów kultu religijnego. Wyklucza się stałe miejsca postojowe, parkingi i garaże dla samochodów ciężarowych. Dopuszcza się mieszkania i usługi towarzyszące prowadzonej działalności z wykluczeniem usług uciążliwych. Tereny oznaczono symbolem UK;
  - 9) tereny usług sportu i rekreacji – tereny sportowych obiektów budowlanych i urządzeń terenowych. Dopuszcza się: usługi niuciążliwe związane z obsługą korzystających z usług sportu i rekreacji; Tereny oznaczono symbolem US;
  - 10) tereny zieleni urządzonej – tereny przestrzeni publicznej, np.: parki, zieleńce, ogrody, w których co najmniej 60% powierzchni stanowi powierzchnię biologicznie czynną. Dopuszcza się: objekty budowlane obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, objekty obsługujące użytkowników, nie wymagające pozwolenia na budowę; dopuszcza się urządzenie dojazdów i dojazdów. Tereny oznaczono symbolem ZP;
  - 11) tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji – tereny przestrzeni publicznej, np.: parki, zieleńce, ogrody, w których co najmniej 40% powierzchni stanowi powierzchnię biologicznie czynną oraz tereny sportowych obiektów budowlanych i urządzeń terenowych. Dopuszcza się: objekty budowlane obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, objekty obsługujące użytkowników; dopuszcza się urządzenie dojazdów i dojazdów. Tereny oznaczono symbolem ZPS;
  - 12) tereny zieleni i wód otwartych:
    - a) tereny zieleni nieurządzonej - np.: za drzewienia i zakrzewienia, tereny podmokłe, zieleń na skarpach, drobne ciekły wraz z zielenią przywodną, zbiorniki wodne, otwarte tereny nadwodne. Istniejącą zabudowę i urządzenia uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się urządzenie dojazdów i dojazdów. Tereny oznaczono symbolem ZN,
    - b) tereny wód śródlądowych płynących – tereny oznaczono symbolem WP;
  - 13) tereny infrastruktury technicznej – tereny oznaczono symbolem E – elektroenergetyka,
  - 14) tereny komunikacji z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych; w terenach komunikacji dopuszcza się objekty związane z obsługą ruchu m.in.: kioski uliczne, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe. Tereny oznaczono symbolami:
    - a) KDG - publiczne ulice główne,
    - b) KDZ - publiczne ulice zbiorcze,
    - c) KDL - publiczne ulice lokalne,
    - d) KDD - publiczne ulice dojazdowe,
    - e) KDW - drogi wewnętrzne,
    - f) KDX - ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze,
    - g) KXX - place piesze.
- § 6.1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego w obszarze planu polegające na:
- 1) kształtowaniu zabudowy przez:
    - a) kształtowanie pierzei ulic - wyznaczenie nieprzekraczalnych oraz obowiązujących linii zabudowy,
    - b) ujednoczenie wysokości zabudowy,

- c) określenie zasad kształtowania i kolorystyki dachów przez ograniczenie kąta nachylenia połaci dachowej płaskich do 15°, dachów spadzistych od 25° do 40° oraz ograniczenie kolorystyki dachów spadzistych do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego,
  - d) określenie zasad stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków przez:
    - nakaz stosowania pastelowych kolorów tynku;
    - zakaz stosowania tynków w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym;
    - nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady;
    - zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia;
  - e) zakaz realizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej w formie wolnostojących budynków o konstrukcji nietrwałej,
  - f) zasada o której mowa w ust. b) nie dotyczy kominów, masztów, anten będących integralnymi elementami wyposażenia technicznego budynków, służących ich poprawnemu funkcjonowaniu,
- 2) określeniu zasad stosowania ogrodzeń:
- a) od strony dróg - w liniach rozgraniczających tych dróg, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb działki w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew itp. i w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
  - b) maksymalna wysokość ogrodzeń: 2,0m nad poziom terenu, z cokołem do wysokości 40cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 30%,
  - c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
  - d) zakaz stosowania ogrodzeń ostro zakończonych,
- 3) określeniu zasad rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z ust 2, pkt 7,
- 4) ustaleniu zakazu realizacji obiektów tymczasowych,
- 5) ustaleniu zakazu realizacji obiektów służących hodowli i chowu ptactwa domowego typu: kury, gęsi, kaczki, gołębie, indyki oraz zwierząt futerkowych typu: króliki, nutrie,
  - 6) dopuszczeniu sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
  - 7) takim rozmieszczeniu, aby:
    2. Ustala się zasady rozmieszczania reklam polegające na:
      - 1) dopuszczeniu realizacji reklam w formie tablicy reklamowej, szyldu, szyldu reklamowego, reklamy świetlnej lub podświetlanej o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej maksymalnie 3m<sup>2</sup> włącznie; przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne;
      - 2) sytuowaniu reklam na budynkach lub ogrodzeniach w minimalnych odległościach od innych elementów zagospodarowania przestrzeni miejskiej, tj.:
        - a) co najmniej 20m od innych wolnostojących nośników reklamy;
        - b) co najmniej 10m od znaków drogowych;
        - c) co najmniej 3m od krawędzi jezdni;
        - d) co najmniej 3m od pnia drzewa;
      - 3) zakazie sytuowania reklam:
        - a) na terenach MN w formie wolnostojących nośników reklamowych;
        - b) na ażurowych ogrodzeniach terenów;
        - c) na barierkach oddzielających jezdnie i przystanki;
        - d) na latarniach ulicznych;
        - e) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej;
        - f) na balustradach balkonów i tarasów;
        - g) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
      - 4) dopuszczeniu reklam i szyldów na małych obiektach handlowych (kioskach) z następującymi warunkami:
        - a) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o łącznej powierzchni nie większej niż 3m<sup>2</sup> 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 1,0m<sup>2</sup>, które mogą być umieszczane przy wejściach do budynków tak, by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 0,5m;
- 6) umieszczaniu reklamy na ścianie budynku jest możliwe pod warunkiem dostosowania jej formy i wielkości do kompozycji architektonicznej całej ściany, z uwzględnieniem funkcji budynku;
- 7) takim rozmieszczeniu, aby:
- a) odległość pomiędzy reklamami wynosiła co najmniej 20m w każdą stronę;
  - b) kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków była indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku, przekroju ulicy oraz aby pozostawała w funkcjonalnym związku z użytkowaniem budynku;
  - c) szyldy były umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru; wielkość szyldów semaforowych, umieszczanych pod kątem do ściany budynku, nie przekraczała wielkości 1,5m<sup>2</sup> a zakończenia tych szyldów nie wystawały poza płaszczyznę ściany więcej niż 80cm;

§ 7.1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) przestrzenią publiczną na obszarze planu są tereny dróg publicznych, rynek ratusza i Park Miejski,
- 2) na terenach stanowiących przestrzeń publiczną, o której mowa ust. 1, obowiązuje:
  - a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, bariery, słupki itd.;
  - b) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z § 8;

- c) system zapisów wg § 6 ust. 2 dotyczących rozmieszczenia nośników reklam i szyldów.

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

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

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

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

§ 9. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne niezależnie od ustaleń zawartych w kartach terenów;
- 2) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych oraz pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej;

- 3) jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki lub łączeniem i ponownym podziałem, niezbędne jest utworzenie nowej drogi zapewniającej dojazd do działek, musi ona odpowiadać następującym warunkom:
- dla obsługi 1 działki dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5m,
  - dla obsługi 2 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 6m i długości nie większej niż 50m,
  - obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia ulicy wewnętrznej o minimalnej szerokości 8m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach minimalnie 12,5x12,5m,
  - jeżeli ze względu na istniejącą zabudowę i stan własności niemożliwe jest utworzenie nowej ulicy wewnętrznej spełniającej wymagania, o których mowa w ppkt c), dopuszcza się wydzielenie – celem zapewnienia dojazdu do działek – drogi o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8m,
  - dopuszcza się realizację ulicy wewnętrznej mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, po warunkiem, że nie przekracza ona długości 100m oraz zapewnione zostaną warunki do zawracania, zgodne z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla dróg i ochrony przeciwpożarowej;
  - włączenie nowej ulicy wewnętrznej do istniejącego układu drogowego może nastąpić albo w osi włączenia drugiej ulicy od strony przeciwnej albo w odległości min. 35m od takiego włączenia;
- 4) szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych w kartach terenów dotyczą nowych wydzieleń;
- 5) podziały terenów rolnych i leśnych zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 6) istniejące działki, które nie spełniają wymagań zawartych w kartach terenu uznaje się za zgodne z planem.

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

- w granicach otoczenia obiektu wpisanego do rejestru zabytków (kościół parafialny pw. Św. Idziego wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 50m – dec. o wpisie nr Kl.IV.R.641/62 z dnia 05.04.1962r., obecny numer rejestru A-421) oznaczonego na rysunku planu obowiązuje uzgodnienie z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków

projektów budowlanych nowych obiektów oraz rozbudowy, przebudowy, remontów i rozbiórki obiektów istniejących, uzupełnień zabudowy, małych form architektonicznych, rewaloryzacji zieleni historycznych, elementów reklamy wizualnej;

- dla budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz budynków o cechach zabytków: 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 wpisanymi do rejestru zabytków oraz z budynkami o cechach zabytku oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków;
- dla wskazanych na rysunku planu obiektów małej architektury (obelisk, kapliczki i krzyże przydrożne) ustala się ochronę obiektów i obowiązek zachowania z dopuszczeniem przeniesienia w przypadku kolizji z realizacją modernizacji układu drogowego;
- wymagane jest dostosowanie nowej zabudowy do wartościowej zabudowy historycznej w zakresie usytuowania, skali, bryły, podziałów architektonicznych, kompozycji;
- w planie wskazano strefę stanowisk archeologicznych. Obowiązuje:
  - współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków; obowiązuje opiniowanie zamierzonych robót ziemnych przez właściwego konserwatora zabytków oraz przeprowadzenie przed ich rozpoczęciem badań archeologicznych, których zakres zostanie określony zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
  - przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków.

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

- ochrona istniejącego drzewostanu oraz zieleni, o ile nie koliduje z istniejącymi lub projektowanym zagospodarowaniem terenu,



- 2) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych,
- 3) zakaz odprowadzania na zbocza skarp wód opadowych i roztopowych.

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

- 1) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
- 2) część obszaru planu znajduje się w granicach obszarów NATURA 2000: obszaru specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnego Bugu” (PLB140001) oraz obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
- 3) w planie wskazano pomniki przyrody - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
- 4) w planie zróżnicowano tereny i przyporządkowano do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasów;
- 5) w planie wskazano obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1% - stosuje się przepisy prawa wodnego;

- 6) w granicach planu wskazano obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz granicę strefy stanowisk archeologicznych: procesy budowlane związane z tymi obiektami należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

- 7) w planie wskazano granice terenów zamkniętych (tereny kolejowe), stosuje się przepisy prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz przepisy wykonawcze.

### Rozdział 3

#### Zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

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

Symbol na rysunku planu	Klasa ulicy	Nazwa ulicy (informacja)	Szerokość w liniach rozgraniczenia
01KDG	główna	ul. Kościuszki	min. 12m
02KDZ	zbiorcza	ul. Pułtuska, ul. Sowińskiego	min. 25m
03KDZ	zbiorcza	ul. Białostocka	min. 24m
04KDZ	zbiorcza	ul. Pułtuska	min. 16m
05KDZ	zbiorcza	ul. 3 Maja	min. 20m
06KDZ	zbiorcza	ul. Sowińskiego	min. 31m
07KDL	lokalna	ul. Okrzei	min. 14m
08KDL	lokalna	ul. Okrzei	min. 16m
09KDL	lokalna	ul. 11 Listopada	min. 14m
10KDL	lokalna	ul. Daszyńskiego	min. 18m
11KDL	lokalna	ul. Wąska	min. 11m
12KDL	lokalna	ul. Na Skarpie	min. 6m (w granicach planu)
13KDL	lokalna	ul. Zakolejowa	min. 13m
14KDD	dojazdowa	-	min. 11m
15KDD	dojazdowa	-	min. 12m
17KDL	lokalna	ul. Bema	min. 13m
18KDD	dojazdowa	-	min. 9m
19KDD	dojazdowa	ul. Szkolna	min. 9m

20KDD	dojazdowa	ul. Chopina	min. 20m
21KDD	dojazdowa	-	min. 13m
22KDD	dojazdowa	ul. Strażacka	min. 15m
23KDD	dojazdowa	ul. Strumykowa	min. 10m
24KDD	dojazdowa	ul. Nadgórze	min. 10m
25KDD	dojazdowa	ul. Kościelna	min. 10m
26KDD	dojazdowa	-	min. 8m
30KDD	dojazdowa	-	min. 29m

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

2. Warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	min 2
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min 1
3.	Hotele, pensjonaty	5 łóżek	min 3
4.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	min 1,3
5.	Sklepy	100m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	min 2,5
6.	Restauracje, kawiarnie, bary	10 miejsc konsumpcji	min 3
7.	Biura, urzędy, poczty, banki	100m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min 3
8.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	100m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min 3
9.	Kościół, kaplice	100m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min 1,2
10.	Domy parafialne, domy kultury	100m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min 0,8
11.	Stadiony	100 miejsc siedzących	min 16
12.	Szkoły podstawowe, gimnazja	1 pomieszczenie do nauczania	min 1,5
13.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	min 3
14.	Rzemiosło usługowe	100m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min 3

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

**Rozdział 4**  
**Zasady obsługi**  
**w zakresie infrastruktury technicznej**

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

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

- 1) głównych elementów układu:
  - a) woda - ustala się, że zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z ogólno miejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem rozdzielczej sieci miejskiej i osiedlowej zasilanej z istniejących przewodów,
  - b) elektryczność - ze stacji elektroenergetycznych 110/15kV za pośrednictwem kablowej i liniowej sieci zasilającej - rozdzielczej średniego napięcia 15kV, stacji transformatorowych 15/0,4kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4kV,
  - c) ogrzewanie – z sieci miejskiej lub z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - d) wody opadowe i roztopowe - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych; retencja w miarę możliwości w obrębie własnej działki,
  - e) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych – do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,

- f) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:
  - a) woda - z sieci wodociągowej,
  - b) elektryczność - z sieci elektrycznej,
  - c) gaz - z sieci gazowej,
  - d) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła (gaz ziemny, olej niskosiarkowy lub inne paliwa ekologicznie czyste),
  - e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - f) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się do gruntu; z powierzchni parkingowych należy odprowadzić do systemu kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia oczyszczające, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
  - g) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów komunalnych oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania), gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz ochrony środowiska.

**Ustalenia szczegółowe**

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

1. Karta terenu 01MWU

Symbol terenu: 01MWU	
1)	<p>przeznaczenie terenu: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej w parterze budynku;</p>
2)	<p>zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,                      b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50%,                      c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30%,                      d) wysokość zabudowy – 8 kondygnacji, maksymalnie 25 m,                      e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c,                      f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,                      g) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm<sup>2</sup>;</p>

3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 17KDL lub 19KDD, istniejący dojazd od ulicy 02KDZ (przez teren 43KDX) uznaje się za zgodny z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

## 2. Karta terenu 02MWU

Symbol terenu: 02MWU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej w parterze budynku;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 90%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10%, d) wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji, maksymalnie 15 m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> , h) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy 09KDL, 15 KDD, 30 KDD; i) dojazd zapleczy od strony ulicy 15 KDD
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9; b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;

5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 15KDD lub 30KDD lub od lokalnej 09KDL, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

### 3. Karta terenu 03MWU

Symbol terenu: 03MWU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej w parterze budynku;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30%, d) wysokość zabudowy – 5 kondygnacji, maksymalnie 18 m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> ; h) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulic: 04KDZ, 11 KDL, 37 KDX; i) dojazd zapleczy od strony ciągu pieszo jezdni 37 KDX
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 11KDL lub zbiorczej 04KDZ, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

4. Karta terenu 04U

Symbol terenu: 04U		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej; dopuszcza się mieszkania w najwyższych kondygnacjach;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 90%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10%, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> , h) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy 02KDZ; i) dojazd zaplecza od strony ulicy 15 KDD
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 15KDD lub od ciągu pieszo-jezdnego 31KDX; istniejące wjazdy od ulicy 02KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

5. Karta terenu 05U

Symbol terenu: 05U		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 70%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20%, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600cm <sup>2</sup> ; h) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy 01KDG; i) dojazd zaplecza od strony ulicy 20KDD;

3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 300m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 10m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulic: dojazdowej 20KDD lub lokalnej 11KDL; istniejące wjazdy od ulicy głównej 01KDG uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

#### 6. Karta terenu 06UM

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

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

#### 7. Karta terenu 07UM

Symbol terenu: 07UM		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 70%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20%, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600cm <sup>2</sup> ; h) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy 04 KDZ, 09KDL; i) dojazd zapleczy od strony ulic: 30 KDD, 15KDD;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 160m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 7m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 09KDL lub ulic dojazdowych 15KDD i 30 KDD lub od ciągu pieszo- jezdni 31KDX; istniejące wjazdy od ulicy 02KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

#### 8. Karta terenu 08MU

Symbol terenu: 08MU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie podstawowe dla działki 3791/3: tereny usług publicznych;



2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 40%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30%, d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600cm <sup>2</sup> ; h) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy 10KDL; i) dojazd zaplecza od strony ulicy 23KDD;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 7m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) teren znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych, c) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego; c) część terenu znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1% - stosuje się przepisy prawa wodnego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 23KDD lub lokalnej 10KDL; istniejące wjazdy od ulicy 03KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

9. Karta terenu 09MU

Symbol terenu: 09MU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 40%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 35%, d) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, maksymalnie 10m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600cm <sup>2</sup> ;

3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) teren znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	dla budynków o charakterze zabytkowym oznaczonych na rysunku planu: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); w przypadku rozbiórki należy sporządzić dokumentację inwentaryzacyjną i fotograficzną;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulic: zbiorczej 03KDZ i dojazdowej 24KDD; istniejące wjazdy od ulicy 03KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

#### 10. Karta terenu 10MU

Symbol terenu: 10MU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 70%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20%, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600cm <sup>2</sup> ; h) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy 01KDG;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 10m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) teren znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych, c) obowiązują zabudowa o harmonijnym charakterze;

5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, c) część terenu znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1% - stosuje się przepisy prawa wodnego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 25KDD; istniejące wjazdy od ulicy głównej 01KDG uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

#### 11. Karta terenu 11MU

Symbol terenu: 11MU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 80%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10%, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600cm <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 22KDD lub od ciągów pieszo-jezdnych 40KDX i 41 KDX; b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

12. Karta terenu 12MU

Symbol terenu: 12MU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej; istniejący budynek wielorodzinny na działce 4901 uznaje się za zgodny z planem.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 70%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20%, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600cm <sup>2</sup> ; h) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy głównej 01KDG;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) dla budynku w ewidencji konserwatorskiej oznaczonego na rysunku planu: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); w przypadku rozbiórki należy sporządzić dokumentację inwentaryzacyjną i fotograficzną; b) procesy budowlane związane z budynkiem znajdującym się w ewidencji konserwatorskiej oznaczonym na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 40KDX lub 41KDX; b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

13. Karta terenu 13MN

Karta terenu 13MN		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30%,

		d) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, maksymalnie 9m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600cm <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 500m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 10m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) teren znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 26KDD lub lokalnej 12KDL; b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

#### 14. Karta terenu 14UM

Symbol terenu: 14UM		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 70%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20%, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 15 m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600cm <sup>2</sup> ; h) dojazd zaplecza od strony ulicy dojazdowej 26KDD;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 500m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 10m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) teren znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych;

5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulic: zbiorczej 03 KDZ, dojazdowej 26KDD lub lokalnej 12KDL; b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

15. Karta terenu 15MN

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

16. Karta terenu 16UM

Symbol terenu: 16UM		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 80%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10%, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; h) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy lokalnej 10KDL; i) dojazd zapleczy od strony ciągu pieszo-jezdnego 36 KDX
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) dla budynku w ewidencji konserwatorskiej oznaczonego na rysunku planu: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); w przypadku rozbiórki należy sporządzić dokumentację inwentaryzacyjną i fotograficzną; b) procesy budowlane związane z budynkiem w ewidencji konserwatorskiej oznaczonym na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 10KDL lub 11KDL lub drogi wewnętrznej 27KDW lub od ciągów pieszo-jezdnych 36KDX, 37KDX b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

17. Karta terenu 17MU

Symbol terenu: 17MU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 70%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20%, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy 11 KDL; h) dojazd zapleczy od strony ulicy 27KDW;

3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 250m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 11KDL lub drogi wewnętrznej 27KDW lub od ciągów pieszo-jezdných 38KDX lub 39KDX, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

#### 18. Karta terenu 18MU

Symbol terenu: 18MU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 90%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10%, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy 11 KDL;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 160m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;



7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 11KDL lub od ciągów pieszo-jezdných 36KDX lub 37KDX, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

19. Karta terenu 19MWU

Symbol terenu: 19MWU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 80%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10%, d) wysokość zabudowy – 5 kondygnacji, maksymalnie 18m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz sytuowania ogrodzeń; h) dojazd zapleczy od strony ulicy 21KDD;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 160m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulic dojazdowych 20KDD lub 21KDD, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

20. Karta terenu 20MWU

Symbol terenu: 20MWU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 80%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10%, d) wysokość zabudowy – 6 kondygnacji, maksymalnie 21m,

		e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz sytuowania ogrodzeń; h) dojazd zaplecza od strony ciągu pieszo - jezdni 43KDX;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 160m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulic dojazdowych 20KDD lub ciągu pieszo-jezdni 43KDX, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

21. Karta terenu 21MWU

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

6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulic dojazdowych 19KDD lub 020KDD, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

## 22. Karta terenu 22UM

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

## 23. Karta terenu 23UM

Symbol terenu: 23UM		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 70%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20%,

		d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy zbiorczej 04KDZ i 02 KDZ; h) dojazd zapleczy od strony ulic: dojazdowej 18 KDD oraz lokalnej 17 KDL:
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 250m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 17KDL lub ulicy dojazdowej 18KDD lub ciągów; istniejące wjazdy od ulicy zbiorczej 04KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

#### 24. Karta terenu 24MU

Symbol terenu: 24MU		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 90%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10%, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy zbiorczej 04KDZ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 160m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	teren znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych;

6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy zbiorczej 04KDZ lub ulicy lokalnej 10KDL, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

25. Karta terenu 25UM

Symbol terenu: 25UM		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 80%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10%, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12 m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy 04KDZ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) dla budynku w ewidencji konserwatorskiej oznaczonego na rysunku planu: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); w przypadku rozbiórki należy sporządzić dokumentację inwentaryzacyjną i fotograficzną; b) procesy budowlane związane z budynkiem w ewidencji konserwatorskiej oznaczonym na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 33KDX lub ulicy zbiorczej 04KDZ, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

26. Karta terenu 26UM

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

27. Karta terenu 27UM

Symbol terenu: 27UM		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 90%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10%, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy zbiorczej 04KDZ; h) dojazd zaplecchowy od strony ciągu pieszo jezdnego 32 KDX

3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 32KDX lub od ulicy 09KDL; istniejące wjazdy od ulicy 02KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

28. Karta terenu 28U

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

29. Karta terenu 29U

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

30. Karta terenu 30U

Symbol terenu: 30U	
1)	przeznaczenie terenu: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 80%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10%, d) wysokość zabudowy – domu handlowego – 2 kondygnacje, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulic; h) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulic i ciągów pieszo-jezdnych, i) dojazd zapleczy od strony ciągu pieszo jezdnego 37 KDX
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości: a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;



4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 10KDL lub ulicy zbiorczej 04.KDZ lub od ciągu pieszo-jezdnego 37KDX, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

31. Karta terenu 31U

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

32. Karta terenu 32MWU

Symbol terenu: 32MWU	
1)	przeznaczenie terenu: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 70%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10%, d) wysokość zabudowy – 4 kondygnacje, maksymalnie 15m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości: a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 500m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 12m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji: a) dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 41KDX, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2, c) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

33. Karta terenu 33U

Symbol terenu: 33U	
1)	przeznaczenie terenu: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 95%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 3%, d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 15m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy 01KDG i 22KDD;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości: a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;

4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 22KDD i ciągu pieszo-jezdnego 40KDX, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

34. Karta terenu 34U

Symbol terenu: 34U		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 40%, d) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja, maksymalnie 6m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulic;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) teren znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych, c) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy głównej 01KDG, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

35. Karta terenu 35U

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

36. Karta terenu 36UP

Symbol terenu: 36UP		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 60%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30%, d) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, maksymalnie 14m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;

6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 22KDD lub ciągu pieszo-jezdnego 41KDX, istniejące wjazdy od ulicy 01KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

37. Karta terenu 37UP

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

7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 09KDL lub dojazdowej 15KDD lub ciągu pieszo-jezdnego 16KDX, istniejące wjazdy od ulicy 02KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

38. Karta terenu 38UP

Symbol terenu: 38UP		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych, przeznaczenie uzupełniające: dopuszcza się usługi towarzyszące i mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30%, d) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, maksymalnie 18m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 09KDL lub ciągu pieszo-jezdnego 16KDX; istniejące wjazdy od ulic 01KDG oraz 02KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

39. Karta terenu 39UP,U

Symbol terenu: 39UP,U		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych; przeznaczenie uzupełniające: dopuszcza się usługi towarzyszące i mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust. 6 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20%, d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12m,

		e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd ciągu pieszo-jezdnego 42KDX; istniejący wjazd od ulicy 05KDZ uznaje się za zgodny z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

40. Karta terenu 40UO

Symbol terenu: 40UO		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty, usług publicznych i innych towarzyszących;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 40%, d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży– dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;

7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd strony północnej, od dojazdu osiedlowego położonego poza granicami planu, dopuszcza się dojazd od ulicy dojazdowej 14KDD lub od drogi wewnętrznej 28KDW, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

41. Karta terenu 41UO

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



42. Karta terenu 42UO

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

43. Karta terenu 43 UK

Symbol terenu: 43 UK		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego, istniejące budynki mieszkalne i usługowe (poza kościołem i plebanią) uznaje się za zgodne z planem;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30%, d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 14m, dla kościoła – dowolna, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, dla kościoła dowolne f) ustalenia, o których mowa w lit.d nie dotyczą obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz budynku o cechach zabytku oznaczonych na rysunku planu, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się podziałów nieruchomości;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	teren znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków (kościół) oraz budynku pozostającego w ewidencji konserwatora zabytków (plebania) oznaczonych na rysunku planu: ochrona bryły budynku, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); b) procesy budowlane związane z budynkami, o których w lit. a) należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków, c) fragment terenu znajduje się w granicach strefy stanowisk archeologicznych – obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) na terenie znajduje się obiekt (kościół parafialny z otoczeniem 50m) wpisany do rejestru zabytków (A-421, dec. nr 641/62 z dnia 05.04.1962r) – obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, b) fragment terenu leży w granicach strefy stanowisk archeologicznych – obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, c) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 26KDD; istniejące wjazdy od ulicy 03KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6 pkt 1 lit. c, pkt 2;

#### 44. Karta terenu 44UK

Karta terenu 44UK		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego; istniejący budynek mieszkalny uznaje się za zgodny z planem;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30%, d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12m, dla kościoła dowolne, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, dla kościoła dowolne f) ustalenia, o których mowa w lit.d nie dotyczą obiektu cechach zabytku oznaczonego na rysunku planu, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2000m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 40m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) dla obiektu o cechach zabytku (kościół) oznaczonego na rysunku planu: ochrona bryły budynku, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi), b) procesy budowlane związane z budynkami, o których w lit. a) należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, b) na terenie znajduje się obiekt o cechach zabytku (kościół) – obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, c) na terenie znajduje się budynek mieszkaniowy wielorodzinny – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy zbiorczej 05KDZ; istniejące wjazdy od ulicy 01KDG uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6 pkt 1 lit. c, pkt 2;

45. Karta terenu 45UM

Symbol terenu: 45UM		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 3 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 90%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 5%, d) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, maksymalnie 15m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;

5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 17KDL lub ulicy dojazdowej 18KDD lub ciągów; istniejące wjazdy od ulic 02KDZ oraz 04KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

46. Karta terenu 46US

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

47. Karta terenu 47ZPS

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

48. Karta terenu 48 ZPS

Symbol terenu: 48 ZPS		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz urządzenie dojść i dojazdów, ścieżek rowerowych i małej architektury, b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 70%;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2, b) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz wydzielenia działek dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	część terenu znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują objekty chronione;

6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, b) część terenu znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1% - stosuje się przepisy prawa wodnego; c) część terenu znajduje się w granicach obszarów NATURA 2000: obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody, d) na część terenu znajduje się w granicy otoczenia 50m kościoła parafialnego wpisanego do rejestru zabytków (A-421, dec. nr 641/62 z dnia 05.04.1962r) – obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, e) fragment terenu leży w granicach strefy stanowisk archeologicznych – obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od ulicy dojazdowej 25KDD;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

49. Karta terenu 49ZPS

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

		e) fragment terenu leży w granicach strefy stanowisk archeologicznych – obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od ulicy dojazdowej 25KDD przez teren 48ZP;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

50. Karta terenu 50 ZPS

Symbol terenu: 50 ZPS		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, przeznaczenie uzupełniające: tereny usług sportu i rekreacji;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz urządzenie dojazdów i dojazdów, b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 70%;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2, b) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz wydzielenia działek dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	teren znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, b) część terenu znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1% - stosuje się przepisy prawa wodnego, c) na część terenu znajduje się w granicy otoczenia 50m kościoła parafialnego wpisanego do rejestru zabytków (A-421, dec. nr 641/62 z dnia 05.04.1962r) – obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, d) fragment terenu leży w granicach strefy stanowisk archeologicznych – obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od ulicy dojazdowej 26KDD przez teren 13 MN lub 43UK lub od istniejącego wjazdu od ulicy 03KDZ na terenie 43UK;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

51. Karta terenu 51 ZP

Symbol terenu: 51 ZP		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz urządzenie dojazdów i dojazdów, ścieżek rowerowych i małej architektury, b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 70%, c) na działce 4871/3 dopuszcza się obiekty do obsługi kawiarniano-gastronomicznej do obsługi przebywających w Parku – 1 kondygnacja maksymalnie 6 m, d) teren leży w granicach obszaru służącego lokalizacji imprez masowych, obowiązują ustalenia zawarte w § 7ust. 2;

3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	zakaz podziałów;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	ochrona zachowawcza pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	ochrona wartości zabytkowych parku;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	<p>a) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego,</p> <p>b) na terenie znajdują się dwa pomniki przyrody – stosuje się przepisy o ochronie przyrody,</p> <p>c) teren parku pozostaje w rejestrze zabytków (A-516, dec. nr 187 z dnia 27.01.1984r) - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,</p> <p>d) dla budynku w ewidencji konserwatorskiej (baszta parkowa) oznaczonego na rysunku planu: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi);</p> <p>e) procesy budowlane związane z budynkiem w ewidencji konserwatorskiej oznaczonym na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków,</p> <p>f) teren leży w granicach obszaru służącego lokalizacji imprez masowych, obowiązują przepisy odrębne;</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od ulic: głównej 01KDG lub zbiorczej 05KDZ od ciągu pieszojezdnego 41KDX;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

52. Karta terenu 52U,UP

Symbol terenu: 52U,UP		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej przeznaczenie uzupełniające: tereny usług publicznych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3,</p> <p>b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50%,</p> <p>c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30%,</p> <p>d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacje, maksymalnie 12m,</p> <p>e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c,</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;</p>
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9,</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m<sup>2</sup>,</p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 10m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	<p>a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować,</p> <p>b) teren znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych;</p>



5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, b) część terenu znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1% - stosuje się przepisy prawa wodnego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 24KDD; istniejące wjazdy od ulicy 03KDZ uznaje się za zgodne z planem, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

53. Karta terenu 53 ZP

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

54. Karta terenu 54 ZN

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

4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna 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 ulicy lokalnej 07KDL;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

55. Karta terenu 55 ZN

Symbol terenu: 55 ZN		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2, b) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz wydzielenia działek dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna 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 ulicy lokalnej 08KDL;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

56. Karta terenu 56 WP

Symbol terenu: 56 WP		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny śródlądowych wód płynących;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	zakaz zabudowy;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się podziały związane z ewentualną zmianą linii brzegowej rzeki;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;

5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, b) teren znajduje się w granicach obszarów NATURA 2000: obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: zasady obsługi w zakresie komunikacji:	nie ustala się;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	nie ustala się;

57. Karta terenu 57 E

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

58. Karta terenu 58U-59U

Symbol terenu: 58U, 59U		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej; dla terenu 58 U jako przeznaczenie uzupełniające zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 50%, dla terenu 59U wskaźnik powierzchni zabudowy - 90% c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30%, dla terenu 59 – 10% d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 14m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulic;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 10m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) na terenie 59.U dla budynku w ewidencji konserwatorskiej oznaczonego na rysunku planu: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); w przypadku rozbiórki należy sporządzić dokumentację inwentaryzacyjną i fotograficzną; dopuszcza się rozbudowę lub modernizację budynku po uzgodnieniu z konserwatorem zabytków; b) procesy budowlane związane z budynkiem w ewidencji konserwatorskiej oznaczonym na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 10KDŁ lub drogi wewnętrznej 27KDW lub od ciągów pieszo-jezdných 38KDX lub 39KDX, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

59. Karta terenu 60UM

Symbol terenu: 60UM		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2,3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 60%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20%, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulicy 10KDŁ;

3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 10m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązuje zabudowa o harmonijnym charakterze;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy lokalnej 10KDL lub drogi wewnętrznej 27KDW, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

60. Karta terenu 61UM

Symbol terenu: 61UM		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 2, b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30%, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, maksymalnie 15m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 10m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) teren znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, b) część terenu znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1% - stosuje się przepisy prawa wodnego; zakaz sytuowania nowej zabudowy.

7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy dojazdowej 23KDD oraz od ulicy zbiorczej 03KDZ, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

61. Karta terenu 62MU

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

62. Karta terenu 63U

Symbol terenu: 63U		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 3, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 70%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10%, d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacja, maksymalnie 12m, e) nachylenie dachu – wg § 6 ust. 1 pkt 1 lit c, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) zakaz sytuowania ogrodzeń od strony ulic;

3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 350m <sup>2</sup> , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 8m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) obowiązują zabudowa o harmonijnym charakterze;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulicy zbiorczej 04.KDZ lub od ciągu pieszo-jezdnego 37KDX, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2;

63. Karta terenu 64UM

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

64. Karta terenu 01 KDG

Symbol terenu: 01 KDG	
1) przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy głównej; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, ścieżka rowerowa dwukierunkowa przynajmniej jednostronnie o szer. min. 2,5 m, chodniki przynajmniej jednostronnie o szer. min. 2 m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: do 40m, c) dopuszcza się urządzenie bezkolizyjnych przejść pieszych (w formie tunelu podziemnego lub kładki);
2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 2 m <sup>2</sup> ;
3) zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	teren znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie znajduje się obiekt małej architektury (krzyże metalowy) pozostający w ewidencji konserwatora zabytków: ustala się ochronę i obowiązek zachowania z dopuszczeniem przeniesienia w przypadku kolizji z realizacją ustaleń planu;
6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

65. Karta terenu 02 KDZ

Symbol terenu: 02 KDZ	
1) przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy zbiorczej; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, ścieżka rowerowa dwukierunkowa przynajmniej jednostronnie o szer. min. 2,5 m, chodniki przynajmniej jednostronnie o szer. min. 2m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 25 m do 33 m;
2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 2 m <sup>2</sup> ;
3) zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	w liniach rozgraniczających ulicy znajduje się obiekt małej architektury pozostający w ewidencji konserwatora zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;



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

66. Karta terenu 03 KDZ

Symbol terenu: 03 KDZ		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy zbiorczej; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, ścieżka rowerowa dwukierunkowa przynajmniej jednostronnie o szer. min. 2,5 m, chodniki przynajmniej jednostronnie o szer. min. 2 m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 24 m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 2 m <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	teren znajduje się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) w liniach rozgraniczających ulicy znajduje się obiekt małej architektury (kapliczka) pozostający w rejestrze zabytków (dec. nr 411/60 z dnia 17.01.1971r) - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; b) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

67. Karta terenu 04 KDZ

Symbol terenu: 04 KDZ		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy zbiorczej; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, ścieżka rowerowa dwukierunkowa przynajmniej jednostronnie o szer. min. 2,5 m, chodniki przynajmniej jednostronnie o szer. min. 2 m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 16 m;

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

68. Karta terenu 05 KDZ

Symbol terenu: 05 KDZ		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy zbiorczej; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, ścieżka rowerowa dwukierunkowa przynajmniej jednostronnie o szer. min. 2,5 m, chodniki przynajmniej jednostronne o szer. min. 2m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 20 m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 2 m <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	w liniach rozgraniczających ulicy znajduje się obiekt małej architektury (obelisk) pozostający w rejestrze zabytków (dec. nr 102B z dnia 29.09.1971r) - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

69. Karta terenu 06 KDZ

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

70. Karta terenu 07 KDL

Symbol terenu: 07 KDL	
1) przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy lokalnej; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki przynajmniej jednostronne o szer. min. 2 m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 14 m;
2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> ;
3) zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;

7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14,

71. Karta terenu 08 KDL

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

72. Karta terenu 09 KDL

Symbol terenu: 09 KDL		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy lokalnej; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronny o szer. min. 2m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 14m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600cm <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;

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

73. Karta terenu 10 KDL

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

74. Karta terenu 11 KDL

Symbol terenu: 11 KDL		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy lokalnej; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronny o szer. min. 2 m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 11 m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

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

75. Karta terenu 12 KDL

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

76. Karta terenu 13KDL

Symbol terenu: 13KDL		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy lokalnej; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik przynajmniej jednostronny o szer. min. 2 m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 13 m;

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

77. Karta terenu 14KDD-15KDD

Symbol terenu: 14KDD, 15KDD		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik przynajmniej jednostronny o szer. min. 2 m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

78. Karta terenu 16KDX

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

79. Karta terenu 17 KDL

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



80. Karta terenu 18 KDD-26KDD

Symbol terenu: 18 KDD, 19 KDD, 20 KDD, 21 KDD, 22 KDD, 23 KDD, 24 KDD, 25 KDD, 26 KDD	
1) przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik przynajmniej jednostronny o szer. min. 2m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600cm <sup>2</sup> ;
3) zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) tereny 23KDD, 24KDD, 25KDD oraz 26KDD znajdują się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

81. Karta terenu 27 KDW, 28KDW

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

82. Karta terenu 29 KDX

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

83. Karta terenu 30KDD

Symbol terenu: 30KDD		
1)	przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej; a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik przynajmniej jednostronny o szer. min. 2 m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować, b) tereny 23KDD, 24KDD, 25KDD oraz 26KDD znajdują się w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

84. Karta terenu 31KDX–43KDX

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

85. Karta terenu 44 KXX

Symbol terenu: 44 KXX	
1) przeznaczenie terenu:	przeznaczenie podstawowe: plac pieszy;
2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> ;
3) zasady scalania i podziału nieruchomości:	podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie znajduje się obiekt małej architektury (krzyże metalowy) pozostający w ewidencji konserwatora zabytków: ustala się ochronę i obowiązek zachowania z dopuszczeniem przeniesienia w przypadku kolizji z realizacją ustaleń planu.
6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
7) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
8) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 14;

86. Karta terenu 45KDX–46KDX

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

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

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

#### Ustalenia końcowe

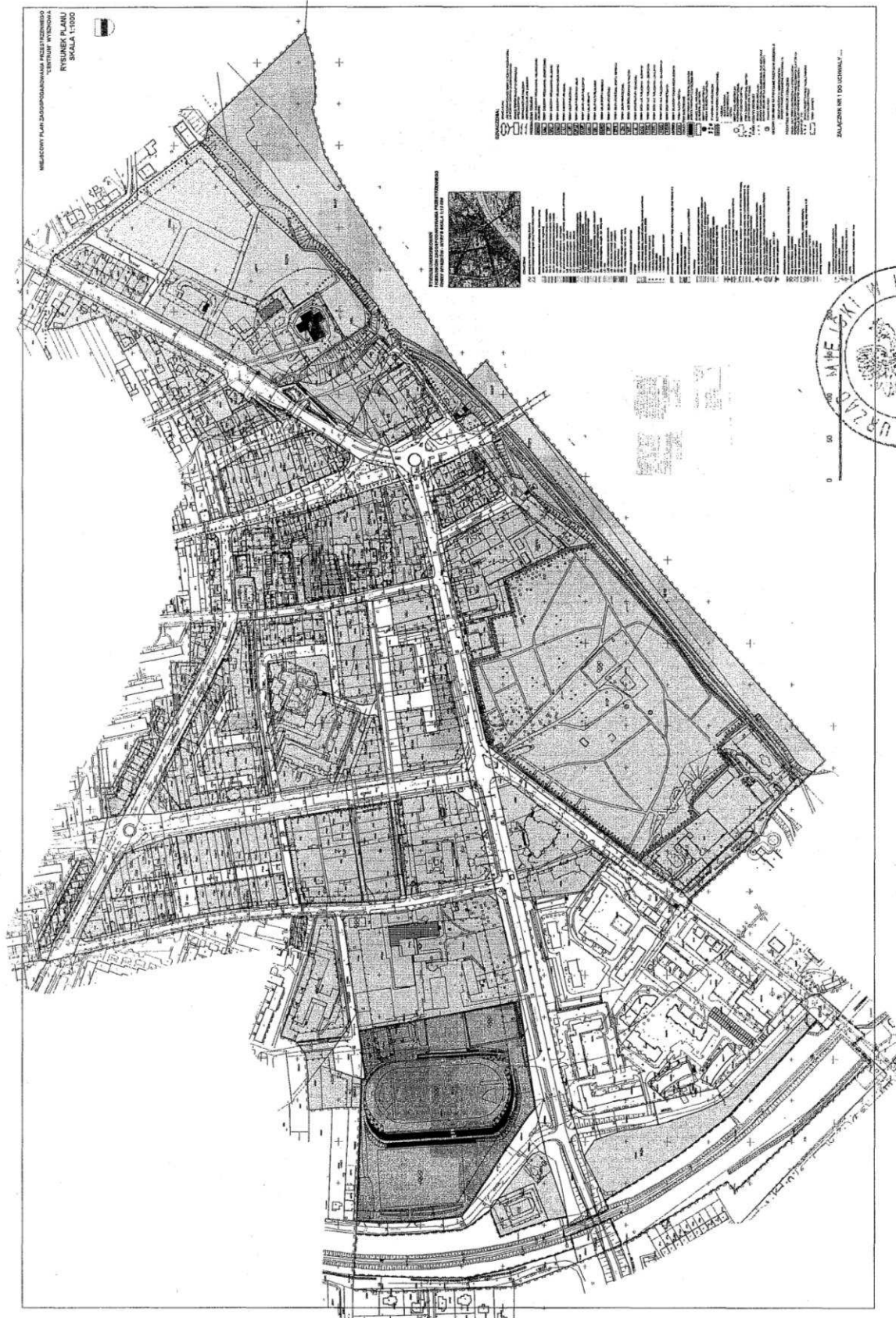
§ 17. W granicach ustalonych niniejszym planem traci moc plan przyjęty uchwałą nr IX/36/99 Rady Gminy w Wyszkanie z dnia

27 maja 1999r. w sprawie zatwierdzenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Wyszkania” oraz przyjęta uchwałą nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 20 kwietnia 2000r. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkania.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkania.

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

Przewodniczący Rady:  
*Józef Biernacki*



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XIII/74/11  
Rady Miejskiej w Wyszkanie  
z dnia 21 lipca 2011r.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Przewodniczący Rady:  
*Józef Biernacki*

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XIII/74/11  
Rady Miejskiej w Wyszku  
z dnia 21 lipca 2011r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” Wyszku

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	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Wyszku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyszku 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.	3.03.2010r.	Dariusz Korczakowski ul. Kolorowa 15 07-200 Wyszku	1. „na ww. terenie nie powinno być dopuszczonych mieszkań w żadnym zakresie”  2. „Tereny usług publicznych – ratusz z rynkiem z dopuszczeniem usług towarzyszących; Dopuszcza się usługi towarzyszące realizowane w budynkach o spójnej z ratuszem architekturze”  3. „Nietrafne moim zdaniem zdefiniowane zostały maksymalne wysokości budynków oraz wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej a także nie wpisano informacji o zakazie ogrodzeń”.  4. „Proszę również o rozważenie, czy zasadne jest, na tym terenie, dopuszczenie planem do ponownego podziału scalonej przez gminę nieruchomości – zgodnie z lit. b) ust. 3 min. powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 37UP	Zgodnie z zapisami karty terenu 37UP - tereny usług publicznych: Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością w części nie przekraczającej 10% powierzchni użytkowej budynku.  Dopuszcza się usługi towarzyszące realizowane w budynkach tworzących z ratuszem jedną bryłę architektoniczną.  c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 25%.		+		+	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszku dopuszcza na tym terenie zabudowę mieszkaniową.  Słowo „spójne” jest słowem zamiennym dla słowa „tworzących”.
2.	11.03.2010r.	Barbara i Ryszard Łukasik ul. Baśniowa 23 07-200 Wyszku	Zmiana linii zabudowy. „Proponowana zmiana niekorzystnie wpłynie na wygląd i funkcjonalność budynków już istniejących – w tym Galerii Wyszku. Spowoduje ona zaślonienie elewacji frontowej galerii, co obniży wygląd i estetykę budynku. Ponadto jako inwestor złożyłem wniosek i projekt techniczny o wydanie pozwolenia na budowę budynku usługowego na działkach o numerach 4724/4, 4726, 4727, 4771/4 w obowiązującej linii zabudowy. Proponowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uważam za niezgodne z dotychczasową koncepcją zabudowy”	Działki nr 4728, 4733, 4731, 4724/4, 4726, 4727, 4771/4	Wg załącznika graficznego.		+		+	
3.	12.03.2010r.	„HAJAN” sp. z o.o. ul. Centralna 44 07-200 Wyszku	Zmiana linii zabudowy. „Wprowadzenie zmian polegających na przesunięciu linii zabudowy w kierunku realizowanego obiektu „Galerii” do granicy działki 4736/4 i w kierunku ul. Sowińskiego na wysokości linii zabudowy „Galerii” i dalej jak na załączonym, proponowanym projekcie”	Działki nr 4737, 4738/1, 4736/4, 4728, 4733, 4735/2	Wg załącznika graficznego.		+		+	
4.	12.03.2010r.	Jan Malinowski Radny Rady Miejskiej w Wyszku ul. Wąska 32/2 07-200 Wyszku	1. Obszar 12 MU powinien być rozszerzony od strony ul. Kościuszki.  2. Jednocześnie określić w zapisach planu wysokość zabudowy w zabudowie zwartej pierzei ulicznych. Ustalić rodzaje dachów i ich spadki.		Wg załącznika graficznego.  Wg załącznika graficznego.		+		+	
5.	12.03.2010r.	Marek Glowacki	„Architektowi nie przedstawiono w ogóle żadnego pomysłu na nowe ukształtowanie centrum. Np. nie znana była mu wizja zmiany ul. Sowińskiego na ciąg spacerowo-pieszny, co poruszył na spotkaniu radny K. Pękuł. Proponuję więc rozważenie tego pomysłu i po pozytywnej analizie wprowadzenie do planu zagospodarowania przestrzennego. Zwracam uwagę na to, że architekt Jakacki podczas spotkania na temat ratusza i rynku miejskiego wyraził pogląd, że takie rozwiązanie byłoby przyszłościowo bardzo wskazane z punktu widzenia kształtowania ładu przestrzennego w centrum”.				+		+	

Uwagi po II wyłożeniu planu:

1.	29.07.2010r.	Krzysztof Morka ul. Wąska 34 07-200 Wyszaków	Prośba o utrzymanie w projekcie planu ulicy dojazdowej do działki od strony zachodniej tak jak to zostało ujęte w obowiązującym planie na podstawie którego zostały zagospodarowane działki i dojazdy do nieruchomości.	Działka nr 4824/3, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6ZMU		+		+	Należy wprowadzić zapis, że przy budowie budynku na działce nr 4824/2 należy zagwarantować przejazd do działki nr 4824/3	
2.	30.07.2010r.	Elżbieta i Janusz Narozczyk ul. Pułtуска 143/14 07-200 Wyszaków	Prośba o objęcie planem „Centrum” działki celu ujednolicenia przeznaczenia działki co pozwoli na wykorzystanie w pełni całej powierzchni działki.	Działka nr 5822/25		+		+	Poza obszarem planu.	
3.	30.07.2010r.	Alfred Deluga Edyta Deluga Hubert Podleś Bożena Podleś Jerzy Lapiński Jadwiga Nowacka Mirosława Świercz Lucjan Świercz	- wykorzystanie pod zabudowę 70% powierzchni (wskaźnik powierzchni zabudowy),	Działki nr: 4456, 4456, 4454, 4454, 4453, 4451, 4450/1, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10MU	§ 15 pkt 10 ppkt 2 lit. b) wskaźnik powierzchni zabudowy- maksymalnie 40%	+	+			
			- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%,							§ 15 pkt 10 ppkt 2 lit. c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 35%,
			- wyznaczyć linię zabudowy po linii rozgraniczenia tj. po granicy działek.							
4.	30.07.2010r.	Lech Zysk ul. Daszyńskiego 23 07-200 Wyszaków	Prośba o uwzględnienie dojazdu od ulicy Daszyńskiego, tak jak odbywa się to do tej pory.			+		+		
5.	02.08.2011r.	Edyta Deluga ul. Zegrzyńska 7/46 05-119 Legionowo Alfred Deluga ul. Przyjmy 53 07-221 Brańszczyk	- wykorzystanie pod zabudowę 70% powierzchni (wskaźnik powierzchni zabudowy),	Działki nr: 4456/1, 4456/2, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10MU	§ 15 pkt 10 ppkt 2 lit. b) wskaźnik powierzchni zabudowy- maksymalnie 40%	+	+			
			- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%,							§ 15 pkt 10 ppkt 2 lit. c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 35%
			- wyznaczyć linię zabudowy po linii rozgraniczenia tj. po granicy działek.							
6.	02.08.2011r.	Grażyna Karolkiewicz ul. Obwodowa 20 07-202 Wyszaków	- zmiana przeznaczenia części wschodniej działki o pow. ok. 2000m <sup>2</sup> posiadającej status usługi oświaty na cele: budownictwa jednorodzinnego, o charakterze mieszkalno-usługowym, bądź na cele budownictwa jednorodzinnego, lub zmianę zapisu przeznaczenia działki - usługi oświaty na usługi publiczne i inne towarzyszące (usługi nieuciążliwe)	Działka nr 4696/3	Wg załącznika graficznego.	+		+		
7.	02.08.2010r.	„HAJAN” sp. z o.o. ul. Centralna 44 07-200 Wyszaków	- w punkcie przeznaczenie podstawowe: tereny podstawowe – tereny zabudowy usługowej pkt „b” wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50% zwiększyć do maksymalnie 90%,	Działki nr 4737, 4738/1, 4736/4, 5594, 4728, 4733, 4735/2	Wg załącznika graficznego.	+	+			
			- przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy usługowej: pkt „a” obowiązujące i nieprzekraczalnie linie zabudowy – zmienić zgodnie z załączonym wyrysem planu „Centrum” Wyszakowa”.							

Uwagi po III wyłożeniu planu:

1.	21.02.2011r.	Teresa Wiśniewski ul. Pułtуска 25/2 07-200 Wyszaków Jan Świąch ul. Strażacka 7 Rybno Danuta Salwin ul. 11 Listopada 42/41 07-200 Wyszaków Michał Salwin ul. 11 Listopada 14/20 07-200 Wyszaków	Prośba o przesunięcie linii zabudowy o 5 m do linii rozgraniczenia od ul. Chopina.	Działki nr: 4833/1, 4833/2, 4835/1, 4835/2, 4836/1, 4836/2.	Zgodnie z rysunkiem planu	+		+	
2.	14.03.2011r.	Emilia Skrzecz Michał Skrzecz Hubert Skrzecz Lucja Anna Łach Janusz Rzemek Marcin Rzemek Teresa Rzemek Agnieszka Staniszewska Seweryna Ziemska	Prośba o przesunięcie linii zabudowy o 5 m do linii rozgraniczenia od ul. Chopina.	Działki nr: 4832/3, 4832/4.	Zgodnie z rysunkiem planu	+		+	
3.	21.03.2011r.	Barbara i Ryszard Łukasiuk ul. Baśniowa 23 07-200 Wyszaków	- „Proponowana zmiana niekorzystnie wpłynie na wygląd i funkcjonalność budynków już istniejących – w tym Galerii Wyszaków. Spowoduje ona zasłonięcie elewacji frontowej galerii, co obniży wygląd i estetykę budynku.” - „Proponowana zmiana nie wyczerpuje możliwości zabudowy tego kwartału, a jednocześnie negatywnie wpływa na wygląd architektoniczny i stwarza możliwość dla powstania budynku o niewielkiej powierzchni, który spowoduje przysłonięcie największego obiektu w centrum Wyszakowa – Galerii Wyszaków”	Działki nr 4728, 4733, 4731, 4724/4, 4726, 4727, 4771/4.	Zgodnie z rysunkiem planu	+		+	



4.	22.03.2011r.	Elżbieta i Janusz Narojczyk ul. Pułtуска 143/14 07-200 Wyszaków	Prośba o objęcie planem „Centrum” działki w celu ujednolicenia przeznaczenia działki oraz zmiany jej przeznaczenia. Sugerowane przeznaczenie; garaże, usługi.	Działka nr 5822/25			+		+	Działka znajduje się poza obszarem planu.
5.	22.03.2011r.	Grażyna Karolkiewicz ul. Obwodowa 20 07-202 Wyszaków	- wytyczenie drogi dojazdowej od strony północno-wschodniej w granicach działki 4696/3 i w granicach działki 4696/4 będącej we władaniu Gminy Wyszaków,	Działka nr 4696/3	Wg załącznika graficznego.		+		+	
			- wykupienie objętej planem zagospodarowania przestrzennego części działki nr 4696/3 o powierzchni 2000m <sup>2</sup> ,				+		+	
			- wykupienie objętej planem zagospodarowania przestrzennego części działki nr 4696/3 oraz części nie objętej planem z wyłączeniem placu z budynkiem mieszkalnym o powierzchni ok. 4000m <sup>2</sup> .				+		+	
6.	22.03.2011r.	Grażyna Karolkiewicz ul. Obwodowa 20 07-202 Wyszaków	- zmiana przeznaczenia części wschodniej działki o pow. ok. 2000 m <sup>2</sup> posiadającej status usługi oświaty na cele: budownictwa jednorodzinnego, o charakterze mieszkalno-usługowym, bądź na cele budownictwa jednorodzinnego,	Działka nr 4696/3			+		+	
			- lub zmianę zapisu przeznaczenia działki (usługi oświaty na usługi publiczne i inne towarzyszące (usługi nieuciążliwe).				+		+	

**Załączniki:**

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Przewodniczący Rady:  
*Józef Biernacki*

**5538**

**UCHWAŁA Nr XXXVII/177/2010**

**RADY GMINY SADOWNE**

z dnia 26 marca 2010 r.

**w sprawie określenia wymagań jakie powinien spełniać przedsiębiorca posiadający lub ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości i opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 3a ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2005r. Nr 236, poz. 2008 z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się wymagania, jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości na terenie gminy Sadowne, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Określa się wymagania, jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych na terenie gminy Sadowne, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sadowne.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Sadowne:  
*Marek Sobolewski*