

**UCHWAŁA NR LVI/423/10
RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE**

z dnia 30 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru
"Na Skarpie"**

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

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXX/216/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 18 grudnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkania dla obszaru „Na Skarpie”, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszkanie przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Wyszkanie Nr XVII/103/2007 z dnia 29 listopada 2007 roku oraz uchwałą Rady Miejskiej w Wyszkanie nr XXI/149/2008 z dnia 27 marca 2008 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkania dla obszaru „Na Skarpie”.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej, usługowo-mieszkaniowej oraz tereny zieleni urządzonej, zieleni krajobrazowo-ekologicznej wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

3. Obszar planu obejmuje tereny położone w gminie Wyszkanie o powierzchni ok. 61 ha, którego granice wyznaczają:

- od północnego- zachodu: południowo- wschodnia granica działki nr 4363/2 (ul. Białostocka),
- od południowego- wschodu: południowo - zachodnia granica działki 4646/23,
- od zachodu: południowo- zachodnia granica działki 4616/2, do południowo- zachodniej granicy działki 4437 oraz południowa granica działki 4435.

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

5. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z wrysem 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. **nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 1,3m oraz okapów, podokienników, ryzalitów, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 0,8m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linie nie dotyczą obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon);

2. **działka budowlana** - działka budowlana w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. 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;

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

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

5. **nośnik reklamowy** - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz stałej lub zmiennej płaszczyzny ekspozycyjnej – oświetlonej, nieoświetlonej lub podświetlonej, który przeznaczony jest do prezentacji reklam;

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

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

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

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

10. **szyld reklamowy** – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;

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

12. **powierzchnia biologicznie czynna** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację;

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

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

- a) usytuowanie na działce,
- b) gabaryty,
- c) kształt dachu;

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

15. **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (obsługa ludności obejmująca drobną wytwórczość, naprawy i konserwację), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:

- a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,
- b) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących

16. **ustawienie budynków w stosunku do ulicy** – usytuowanie budynku na działce od strony ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej określone przez położenie głównej kalenicy budynku w stosunku do ulicy np. prostopadłe lub równoległe; jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla budynków na działkach narożnych położenie kalenicy głównej należy dostosować do jednej z ulic, przy których zlokalizowana jest działka; dopuszcza się inne usytuowanie budynku, jeżeli wynika to z potrzeby dostosowania do istniejącej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie;

17. **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni biologicznie czynnych względem powierzchni działki budowlanej lub do sumy powierzchni działek budowlanych objętych zamierzeniem budowlanym,

18. **wskaźnik powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni zabudowanej względem powierzchni działki budowlanej lub względem sumy powierzchni działek budowlanych objętych zamierzeniem budowlanym;

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

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

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

22. **przeznaczenie podstawowe** - podstawowe przeznaczenie terenu lub podstawowe przeznaczenie obiektu; należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;

23. **przeznaczenie uzupełniające** - uzupełniające przeznaczenie terenu lub uzupełniające przeznaczenie obiektu; należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej,

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

Ustalenia ogólne

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

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

2. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² ,
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

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

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

2. Przez teren rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczony pod określoną grupę funkcji według klasyfikacji, o której mowa w ust. 5 pkt 1 do 8.

3. Symbole terenów składają się z:

a) kolejnego numeru terenu;

b) symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenu według oznaczeń, o których mowa w ust. 5 pkt od 1 do 8.

4. Dla każdego terenu obowiązuje suma ustaleń ogólnych zawartych w §3 do §14, szczegółowych zawartych w odpowiedniej karcie terenu znajdującej się w § 15 oraz końcowych znajdujących się w §17, §18 i §19 w niniejszej uchwale. W § 16 znajduje się zestawienie stawek procentowych.

5. Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Pod warunkiem realizacji funkcji mieszkaniowej dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane, spełniające równocześnie warunki: brak kolizji z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach do 100 m² powierzchni użytkowej, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem. Wyklucza się obiekty hotelarskie, stacje paliw, warsztaty samochodowe, blacharskie i lakiernicze. Tereny oznaczono symbolem **MW** ;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej oraz z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Pod warunkiem realizacji funkcji mieszkaniowej na działce dopuszcza się usługi nieuciążliwe, spełniające równocześnie warunki: brak kolizji z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach do 100m² powierzchni użytkowej, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem; tereny oznaczono na rysunku symbolem **MN** ;
- 3) **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (domy jedno- lub dwumieszkaniowe) z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, tereny oznaczono symbolem **MNU** ;
- 4) **tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań na wyższych kondygnacjach (poza parterem), tereny oznaczono symbolem **UM**;
- 5) **tereny zabudowy usługowej** - tereny zabudowy usługowej, obiektów wolnostojących lub lokali niemieszkalnych wbudowanych w inne obiekty lub fragmenty lokali mieszkalnych, w których prowadzona jest działalność w zakresie: handlu, gastronomii, rzemiosła i usług bytowych, kultury i administracji (siedziby firm), nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i budynków zamieszkania zbiorowego; tereny oznaczono symbolem **U** ;
- 6) **tereny zieleni parkowej** – tereny przestrzeni publicznej, np.: parki, zieleńce, ogrody, w których co najmniej 60% powierzchni stanowi powierzchnię biologicznie czynną. Dopuszcza się: obiekty budowlane obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety oraz obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę; Tereny oznaczono symbolem **ZP** ;
- 7) **tereny zieleni nieurządzonej** - np.: zadrzewienia i zakrzewienia, tereny podmokłe, zieleń na skarpach, drobne cieki 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** ;
- 8) **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, tereny oznaczono symbolami:
 - a) **KDL** – publiczne ulice lokalne,
 - b) **KDD** – publiczne ulice dojazdowe,
 - c) **KDW** – drogi wewnętrzne,

d) **KDX** – ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze.

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

1) kształtowaniu zabudowy przez:

- a) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- b) ujednolicenie wysokości zabudowy;
- c) określenie zasad kształtowania i kolorystyki dachów przez ograniczenie kąta nachylenia połaci dachowej dachów spadzistych do: 25-40° oraz ograniczenie kolorystyki dachów spadzistych do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego;
- d) określenie zasad stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków przez:
 - nakaz stosowania pastelowych kolorów tynku;
 - zakaz stosowania tynków w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym;
 - nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady
 - zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia;
- e) zakaz realizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej w formie wolnostojących budynków o konstrukcji nietrwałej;
- f) zasada o której mowa w lit. b nie dotyczy kominów, masztów, anten będących integralnymi elementami wyposażenia technicznego budynków, służących ich poprawnemu funkcjonowaniu;
- g) usytuowanie budynku względem ulicy - główna kalenica równoległa do granicy działki z tolerancją odchylenia do 30°; dopuszcza się inne ustawienie budynków dla działek, których szerokość frontu nie przekracza 16m;

2) określeniu zasad stosowania ogrodzeń:

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

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

4) ustaleniu zakazu realizacji obiektów tymczasowych,

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

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

§ 6. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1. dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń zawartych w kartach terenów;

2. minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych oraz pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej;

3. jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki lub łączeniem i ponownym podziałem, niezbędne jest utworzenie nowej drogi zapewniającej dojazd do działek, musi ona odpowiadać następującym warunkom:

a) dla obsługi 1 działki dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5 m,

- b) dla obsługi 2 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 6 m i długości nie większej niż 50m,
- c) obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania;
- d) włączenie dogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu do istniejącego układu drogowego może nastąpić w osi włączenia drugiej ulicy od strony przeciwnej lub w odległości min. 35m od osi takiego włączenia;

4. szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych w kartach terenów dotyczą nowych wydzielen;

5. w planie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

6. istniejące działki, które nie spełniają wymagań zawartych w karch terenu uznaje się za zgodne z planem.

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

1. dla budynków o charakterze zabytkowym: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi);

2. procesy budowlane związane z budynkami o charakterze zabytkowym oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków;

3. dla wskazanego na rysunku planu cmentarza żydowskiego (Kirkut) oraz obiektów małej architektury (kapliczki i krzyże przydrożne) ustala się ochronę obiektów i obowiązek zachowania; dopuszcza się przeniesienie kapliczek i krzyży przydrożnych w przypadku kolizji z realizacją ustaleń planu.

4. w planie wskazano stanowisko archeologiczne oraz granicę strefy ochrony konserwatorskiej:

a) procesy budowlane związane z prowadzeniem prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego należy poprzedzić ratowniczymi badaniami archeologicznymi,

b) procesy budowlane związane z prowadzeniem prac ziemnych w strefie ochrony konserwatorskiej należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim; w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków.

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

1. cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego;

2. część obszaru planu znajduje się w granicach obszarów NATURA 2000: obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) oraz obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

3. w planie zróżnicowano tereny i przyporządkowano do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasów;

4. w planie wskazano obszar narażony na osuwanie się mas ziemnych oraz narażony na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1% - stosuje się przepisy prawa wodnego; nowopowstające obiekty powinny być lokalizowane poza terenem zalewowym wody 1%;

5. w planie wskazano granice stanowiska archeologicznego oraz strefę ochrony konserwatorskiej - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

6. w planie wskazano granicę obszaru ograniczeń (50m) od cmentarza, stosuje się przepisy o ochronie środowiska.

§ 9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

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

2. warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
1	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min 1,2
2	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	min 2
3	Sklepy o powierzchni sprzedażowej do 400 m ²	100 m ² pow. sprzedaży	min 2,5
4	Restauracje, kawiarnie, bary	10 miejsc konsumpcji	min 3
5	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytkowej	min 3
6	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	100 m ² pow. użytkowej	min 3
7	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	min 3

- b) obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby,
- c) w przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego,
- d) ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego,
- e) ustala się obowiązek zaspokajania potrzeb parkingowych dla obiektów nowowznoszonych, rozbudowywanych lub zmieniających funkcję na terenie objętym zamierzeniem budowlanym,
- f) dopuszcza się dla istniejących obiektów zbilansowanie potrzeb parkingowych na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie,
- g) ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości 10 miejsc/10 miejsc postojowych dla samochodów, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej,
- h) dopuszcza się realizowanie zatok postojowych w ulicach o szerokości min.15m w liniach rozgraniczających ulic,
- i) dopuszcza się realizację parkingów naziemnych i podziemnych.

3. ustala się następujące oznaczenia i klasy dla poszczególnych terenów komunikacji wydzielonymi liniami rozgraniczenia na rysunku planu:

symbol na rysunku planu	klasa ulicy	nazwa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczenia
01KDL	lokalna	ul.Bohaterów Armii Krajowej	min.12m,
02KDL	lokalna	ul.Na Skarpie/Labędzia	min.12m,
03KDL	lokalna	ul.Łączna	min.12m; w części wschodniej ulicy dopuszcza się min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;
04KDD	dojazdowa		min. 10m,
05KDD	dojazdowa		min. 10m,
06KDD	dojazdowa	ul. Nadgórze	min. 10m,
07KDD	dojazdowa		min. 10m,
08KDD	dojazdowa		min. 10m,
09KDD	dojazdowa		min. 10m,
10KDD	dojazdowa		min. 10m,
11KDD	dojazdowa		min. 10m,
12KDD	dojazdowa		min. 10m,
13KDD	dojazdowa	ul.Na Skarpie	min. 10m,
15KDD	dojazdowa		min. 10m,
16KDD	dojazdowa		min. 10m,
17KDD	dojazdowa		min. 10m,

19KDD	dojazdowa		min. 10m,
20KDD	dojazdowa		min. 10m,
21KDD	dojazdowa		min. 10m,
22KDD	dojazdowa		min. 10m,
23KDD	dojazdowa		min. 10m,
24KDD	dojazdowa		min. 10m,
25KDD	dojazdowa		min. 10m,
26KDD	dojazdowa		min. 10m,

§ 10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

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

a) głównych elementów układu:

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

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

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

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

a) woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się alternatywne źródła,

b) elektryczność - z sieci elektrycznej,

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

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

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

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

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

§ 11. Ustala się zasady rozmieszczania reklam polegające na:

1. dopuszczeniu realizacji reklam w formie tablicy reklamowej, szyldu, szyldu reklamowego, reklamy świetlnej lub podświetlanej o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej maksymalnie 3m² łącznie; przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne;

2. sytuowaniu reklam na budynkach lub ogrodzeniach w minimalnych odległościach od innych elementów zagospodarowania przestrzeni miejskiej, tj.:

a) co najmniej 20m od innych wolnostojących nośników reklamy;

b) co najmniej 10m od znaków drogowych;

c) co najmniej 3m od krawędzi jezdni;

d) co najmniej 3m od pnia drzewa;

3. zakazie sytuowania reklam:

a) na terenach MN w formie wolnostojących nośników reklamowych;

- b) na ażurowych ogrodzeniach terenów;
- c) na barierkach oddzielających jezdnie i przystanki;
- d) na latarniach ulicznych;
- e) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej;
- f) na balustradach balkonów i tarasów;

g) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;

4. dopuszczeniu reklam i szyldów na małych obiektach handlowych (kioskach) z następującymi warunkami:

- a) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o łącznej powierzchni nie większej niż 3m² i nie przekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
- b) nie dopuszcza się reklam wystających poza obrys ściany;
- c) nie dopuszcza się umieszczania reklam na attyce kiosku lub jego dachu;
- d) szyldy dopuszcza się wyłącznie na ścianach i attykach, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie może przekraczać 50cm;
- e) nie dopuszcza się umieszczania szyldów na dachach;

5. dopuszczeniu rozmieszczania szyldów i tabliczek informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,0m², które mogą być umieszczane przy wejściach do budynków tak, by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 0,5m;

6. umieszczaniu reklamy na ścianie budynku jest możliwe pod warunkiem dostosowania jej formy i wielkości do kompozycji architektonicznej całej ściany, z uwzględnieniem funkcji budynku;

7. takim rozmieszczeniu, aby:

- a) odległość pomiędzy reklamami wynosiła co najmniej 20m w każdą stronę;
- b) kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków była indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku, przekroju ulicy oraz aby pozostawała w funkcjonalnym związku z użytkowaniem budynku;
- c) szyldy były umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru;
- d) wielkość szyldów semaforowych, umieszczanych pod kątem do ściany budynku, nie przekraczała wielkości 1,5m² a zakończenia tych szyldów nie wystawały poza płaszczyznę ściany więcej niż 80cm.

§ 12. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

1. przestrzenią publiczną na obszarze planu są tereny dróg publicznych,

2. na terenach stanowiących przestrzeń publiczną, o której mowa ust. 1, obowiązuje:

- a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.;
- b) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- c) system zapisów wg § 11 dotyczących rozmieszczenia nośników reklam i szyldów.

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

1. obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,

2. wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,

3. dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, przy czym ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego. Miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku,

4. lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,

5. stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

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

1. ochrona istniejącego drzewostanu oraz zieleni, o ile nie koliduje z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem terenu;

2. kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód,

3. zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na zbocza skarp.

Ustalenia szczegółowe

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

1. Karta terenu 1MW

Symbol terenu: 1MW		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 25 %, d) wysokość zabudowy – max. 12 m, e) nachylenie dachu – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1 lit. c), f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) obowiązują ustalenia zawarte w obowiązującym § 11, h) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.2.
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ; b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 40 m.
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie; b) obowiązują ustalenia zawarte w §14.
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 lokalnej 03KDL, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 ust.2.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

2. Karta terenu 2MNU

Symbol terenu: 2MNU		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej; Budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego; Istniejącą zabudowę zagrodową uznaje się za zgodną z planem;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50 %, d) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1; lit.c), dopuszcza się inne w typie zabudowy

		istniejącej; f) ustawienie budynków w stosunku do ulicy - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt. 1 lit. g; g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 11; i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.2.
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6; b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m ² ; c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m.
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie; b) obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie znajdują się budynki o cechach zabytku, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi).
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska; b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego; c) teren leży w bezpośrednim sąsiedztwie granicy 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:	a) dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych lub od ulicy Białostockiej (poza granicami planu); b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 ust. 2.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

3. Karta terenu 3MN,4MN

Symbol terenu: 3MN,4MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe. Istniejącą zabudowę zagrodową uznaje się za zgodną z planem.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalnie linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1; b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%; c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50 %; d) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje; e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1 lit. c), dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej; f) ustawienie budynków w stosunku do ulicy – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1 lit. g); g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 11; i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.2.
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6; b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m.
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie; b) obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska; b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego; c) teren 4MN leży w sąsiedztwie granicy 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:	a) dojazd od ulic dojazdowych lub od ulicy Białostockiej (poza granicami planu); b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 ust.2.
8)	zasady obsługi	obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

	w zakresie infrastruktury technicznej:	
--	--	--

4. Karta terenu 5MNU

Symbol terenu: 5MNU		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej; budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego. Istniejącą zabudowę zagrodową uznaje się za zgodną z planem;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1; b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%; c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50 %; d) wysokość zabudowy : 2 kondygnacje; e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1 lit.c), dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej; f) ustawienie budynków w stosunku do ulicy - zgodnie z §5 ust. 1 pkt.1 lit. g) ; g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 11; i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.2.
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6; b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m², c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m.
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie; b) obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie znajdują się budynki o cechach zabytku, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi).
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska; b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulic dojazdowych; b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 ust. 2.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Karta terenu 6MNU

Symbol terenu: 6MNU		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej; budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1; b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%; c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50 %; d) wysokość zabudowy : 2 kondygnacje; e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1 lit.c), dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej; f) ustawienie budynków w stosunku do ulicy - zgodnie z §5 ust. 1 pkt.1 lit. g) ; g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 11; i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.2.
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6; b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m², c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m.
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie; b) obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie znajdują się budynki o cechach zabytku, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi);
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska; b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych lub od ulicy Białostockiej (poza obszarem planu); b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 ust. 2.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Karta terenu 7MN-10MN

Symbol terenu: 7MN, 8MN, 9MN, 10MN;		
1)	przeznaczenie terenu:	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe. Istniejącą zabudowę zagrodową uznaje się za zgodną z planem.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1; b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%; c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50 %; d) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje; e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1 lit.c), dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej; f) ustawienie budynków w stosunku do ulicy- zgodnie z §5 ust. 1 pkt.1 lit. g); g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 11; i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.2.
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6; b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m ² ; c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 16 m.
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie; b) obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) fragmenty terenów 9MN, 10MN leżą w granicach stanowisk archeologicznych: procesy budowlane związane z prowadzeniem prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego należy poprzedzić ratowniczymi badaniami archeologicznymi, b) tereny leżą w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – procesy budowlane związane z prowadzeniem prac ziemnych należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim; w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska; b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego; c) teren 9MN, 10MN leży w sąsiedztwie granicy 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) fragmenty terenów leżą w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulic dojazdowych lub od ulicy Białostockiej (poza granicami planu), b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 ust. 2.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

7. Karta terenu 11U

Symbol terenu: 11U		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1;

	kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50%; c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 35 %; d) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, tj. max. 12 metrów; e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1 lit.c), dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej; f) ustawienie budynków w stosunku do ulicy – zgodnie z §5 ust. 1 pkt.1 lit. g); g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 11; i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt. 2.
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6; b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² ; c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m.
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie; b) obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie znajdują się budynki o cechach zabytku, obowiązują: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi).
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulic lokalnych lub od ulicy Białostockiej (poza granicami planu); b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 ust. 2.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

8. Karta terenu 12MNU

Symbol terenu: 12MNU		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej. Budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują § 2 pkt 1; b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%; c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50 %; d) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje; e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1 lit.c), dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej; f) ustawienie budynków w stosunku do ulicy - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1 lit. g); g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 11; i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.2.
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6; b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m.
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie; b) obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie znajdują się budynki o cechach zabytku, obowiązują: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi).
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego.

7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulic dojazdowych; b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 ust. 2.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

9. Karta terenu 13MN-16MN

Symbol terenu: 13MN, 14MN, 15MN, 16MN;		
1)	przeznaczenie terenu:	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe. Istniejącą zabudowę zagrodową uznaje się za zgodną z planem.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują § 2 pkt 1; b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%; c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50 %; d) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje; e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych- zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1 lit.c, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do ulicy - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1 lit. g; g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 11; i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.2.
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6; b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m², c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 16 m.
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie; b) obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione.
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, c) teren 15MN leży w sąsiedztwie granicy 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:	a) dojazd od ulic dojazdowych lub ciągów pieszo-jezdných, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 ust. 2.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

10. Karta terenu 17MNU, 18MNU, 24MNU

Symbol terenu: 18MNU		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej. Budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują § 2 pkt 1; b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%; c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50 %; d) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje; e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1 lit.c, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej; f) ustawienie budynków w stosunku do ulicy - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1 lit. g; g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 11; i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.2.
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m², c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m.
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie; b) obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

	i krajobrazu kulturowego:	
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie znajdują się budynki o cechach zabytku, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi).
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, c) fragment terenu leży w granicach obszaru ograniczeń (50m) od cmentarza, stosuje się przepisy o ochronie środowiska.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulic dojazdowych lub od ulicy Białostockiej (poza granicami planu); b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 ust. 2.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

11. Karta terenu 19MN-23MN

Symbol terenu: 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN;		
1)	przeznaczenie terenu:	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe. Istniejącą zabudowę zagrodową uznaje się za zgodne z planem.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50 %, d) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1 lit.c, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do ulicy - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1 lit. g, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 11, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.2.
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 16m.
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie, b) obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie 18MNU znajduje się budynek o cechach zabytku, obowiązuje: ochrona bryły budynku, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi).
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, c) teren 22MN leży w bezpośrednim sąsiedztwie granicy 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) fragmenty terenów 22MN, 23MN leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo- jezdnych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 ust. 2.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

12. Karta terenu 25UM, 26UM

Symbol terenu: 25UM, 26UM;	
1)	przeznaczenie
Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej	

	terenu:	jednorodzinnej wolnostojące. Budynki mieszkaniowe wolnostojące lub mieszkania wbudowane w bryłę budynku usługowego.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania a terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 35 %, d) wysokość zabudowy: – dla zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje, tj max. 12m, - dla zabudowy usługowej: 2 kondygnacje, tj max. 12m, - dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej: 3 kondygnacje; tj max. 14,5 m, e) nachylenie dachu – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1 lit. c, f) ustawienie budynków w stosunku do ulicy - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1 lit. g, g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 11, i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.2.
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18m.
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie; b) obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
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 ulic dojazdowych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 ust.2.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

13. Karta terenu 27ZCn

Symbol terenu: 27ZCn		
1)	przeznaczenie terenu:	Teren zieleni – dawny cmentarz. Dopuszcza się obiekty małej architektury dawnego cmentarza. Dopuszcza się obiekty służące korzystającym z zieleni oraz obiekty dla uczestników uroczystości organizowanych na terenie kirkutu (np.: wiaty chroniące przed deszczem, toalety, obiekty małej gastronomii) o wymiarach 4x4x4m;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz wydzielania 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 dojazdowej.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

14. Karta terenu 28ZN-30ZN

Symbol terenu: 28ZN, 29ZN, 30ZN;		
1)	przeznaczenie	Teren zieleni nieurządzonej.

	terenu:	
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.
3)	zasady podziału nieruchomości:	dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz wydzielania działek dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione.
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione.
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, b) tereny 28ZN i 30ZN leżą w bezpośrednim sąsiedztwie granicy 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 ulicy dojazdowej lub wewnętrznej.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

15. Karta terenu 31ZN-36ZN

Symbol terenu: 31ZN, 32ZN, 33ZN, 34ZN, 35ZN, 36ZN;		
1)	przeznaczenie terenu:	Teren zieleni nieurządzonej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz wydzielania 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:	a) fragment terenu 33ZN leży w granicach stanowisk archeologicznych: procesy budowlane związane z prowadzeniem prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego należy poprzedzić ratowniczymi badaniami archeologicznymi, b) fragment terenu 33ZN leży w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – procesy budowlane związane z prowadzeniem prac ziemnych należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim; w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków.
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) fragmenty terenów 34ZN i 35ZN leżą w granicach, a tereny 28ZN, 33ZN, 36ZN leżą w bezpośrednim sąsiedztwie granicy 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, c) fragment terenu 30ZN i 31ZN leży w granicach stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, d) fragmenty terenów 34ZN i 36ZN leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%, stosuje się przepisy prawa wodnego.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	dojazd od ulicy dojazdowej lub wewnętrznej.

8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
----	---	--------------------------------------

16. Karta terenu 37MNU

Symbol terenu: 37MNU		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej; Budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1 b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%; c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50 %; d) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje; e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1 lit.c), dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej; f) ustawienie budynków w stosunku do ulicy – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1 lit. g; g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 11; i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.2.
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6; b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m.
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie; b) obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie znajdują się budynki o cechach zabytku, obowiązuje: ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi).
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska; b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulic lokalnych lub dojazdowych lub od ulicy Białostockiej (poza obszarem planu); b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 ust. 2.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

17. Karta terenu 38MNU

Symbol terenu: 38MNU		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej. Budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1; b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%; c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50 %; d) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje; e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1 lit.c), dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej; f) ustawienie budynków w stosunku do ulicy - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1 lit. g; g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 11; i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.2.
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 16 m.
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie; b) obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione.
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, c) fragment terenu leży w granicach obszaru ograniczeń (50m) od cmentarza, stosuje się przepisy o ochronie środowiska.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulic dojazdowych lub od ulicy Białostockiej (poza granicami planu); b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 ust. 2;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

18. Karta terenu 39MN

Symbol terenu: 39MN ;		
1)	przeznaczenie terenu:	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe. Istniejącą zabudowę zagrodową uznaje się za zgodną z planem.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują § 2 pkt 1; b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%; c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50 %; d) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje; e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1 lit.c), dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej; f) ustawienie budynków w stosunku do ulicy- zgodnie z §5 ust. 1 pkt.1 lit. g); g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 11; i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.2.
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6; b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m ² ; c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie; b) obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – procesy budowlane związane z prowadzeniem prac ziemnych należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim; w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska; b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego; c) teren leży w sąsiedztwie granicy 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) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od ulic dojazdowych lub od ulicy Białostockiej (poza granicami planu), b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 ust. 2.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

19. Karta terenu 40MN

Symbol terenu: 40MN ;		
1)	przeznaczenie terenu:	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe. Istniejącą zabudowę zagrodową uznaje się za zgodną z planem.
2)	zasady	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują § 2 pkt 1;

	kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%; c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50 %; d) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje; e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych- zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1 lit.c, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, f) ustawienie budynków w stosunku do ulicy - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1 lit. g; g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 11; i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.2.
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6; b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m.
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie; b) obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione.
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska, b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, c) tereny eż w sąsiedztwie granicy 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:	a) dojazd od ulic dojazdowych lub ciągów pieszo-jezdnym, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 ust. 2.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

20. Karta terenu 01KDL-03KDL

Symbol terenu: 01KDL, 02KDL, 03KDL;		
1)	przeznaczenie terenu:	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. 12m; w części wschodniej ulicy 03KDL dopuszcza się min.10m, zgodnie z rysunkiem planu.
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących.
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować – nie dotyczy istniejących linii.
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 §9 ust. 1.
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 lit.b.

21. Karta terenu 04KDD-13KDD

Symbol terenu: 04KDD, 05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD, 09KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD;		
1)	przeznaczenie terenu:	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, min. 10m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ²
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne.
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować – nie dotyczy istniejących linii.
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) fragment terenu 10KDD leży w granicach obszaru ograniczeń (50m) od cmentarza, stosuje się przepisy o ochronie środowiska.
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1.
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 lit.b.

22. Karta terenu 14KDW

Symbol terenu: 14KDW		
1)	przeznaczenie terenu:	Droga wewnętrzna. a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik przynajmniej jednostronny o szer. min. 2 m b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ²
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne.
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować – nie dotyczy istniejących linii.
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 § 9 ust. 1.
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 lit.b.

23. Karta terenu 15KDD-17KDD

Symbol terenu: 15KDD, 16KDD, 17KDD;		
1)	przeznaczenie terenu:	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, min. 10m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ²
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne.
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować – nie dotyczy istniejących linii.
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:	wodnego oraz aktywały 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 prawa miejscowego.
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1.
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 lit.b.

24. Karta terenu 18KDW

Symbol terenu: 18KDW		
1)	przeznaczenie terenu:	Droga wewnętrzna. a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik przynajmniej jednostronny o szer. min. 2 m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² .
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne.
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować – nie dotyczy istniejących linii.
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 § 9 ust. 1.
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 lit.b.

25. Karta terenu 20KDD-26KDD

Symbol terenu: 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD;		
1)	przeznaczenie terenu:	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, min. 10m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² .
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne.
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować – nie dotyczy istniejących linii.
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 § 9 ust. 1.
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 lit.b.

26. Karta terenu 27KDX-32KDX

Symbol terenu: 27KDX, 28KDX, 29KDX, 30KDX, 31KDX, 32KDX;		
1)	przeznaczenie terenu:	Ciąg pieszo-jezdny. szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2)	wymagania wynikające	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² .

	z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne.
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować – nie dotyczy istniejących linii.
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	tereny 28KDX, 29KDX leżą w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – procesy budowlane związane z prowadzeniem prac ziemnych należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim; w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków.
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego.
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1.
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 lit.b.

§ 16. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20% dla terenów: WM, MNU, UM, 0% dla terenów MN, U.

Ustalenia końcowe

§ 17. W granicach ustalonych niniejszym planem traci moc uchwała Nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 20 kwietnia 2000 r. w sprawie zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszakowa.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszakowa.

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

Przewodniczący Rady

Józef Biernacki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVI/423/10
Rady Miejskiej w Wyszowie
z dnia 30 września 2010 r.
Zalacznik1.jpg

**Rusunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z wrysem ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszów**

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

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.

o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych

i telekomunikacyjnych

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

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

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

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

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

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

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w 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 LVI/423/10
Rady Miejskiej w Wyszku
z dnia 30 września 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WYSZKA DLA OBSZARU „NA SKARPIE”**

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 Wyszka 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.	1.06.2010r.	Dominika Składanowska ul. Solaviego 8/2 02-070 Warszawa	1. Prośba o wykreślenie zapisu § 5 ust 1 lit d) o treści „Nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady” 2. Proponowane określenie w/w §: „Zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne lustrzane odbicie otoczenia” zmienić na: dopuszcza się stosowanie (...) na ...%powierzchni elewacji. 3. Wniosek o określenie dopuszczalnej maksymalnej powierzchni przeszklenia.		§ 5 ust 1 lit 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;		+		+	
2.	7.06.2010r.	Renata i Adam Wójcik ul. Nadgórze 50 07-200 Wyszki	Prośba o umieszczenie osiedlowej drogi dojazdowej wzdłuż działki nr 4288/10.	Działki nr 4289/4, 4288/10	Wg. załącznika graficznego		+		+	
3.	16.06.2010r.	Grzegorz Kaflak 07-221 Brańszczyk	Prośba o podzielenie działek dwoma ulicami poprzecznymi. Ujęcie w planie drogi zaznaczonej w przedstawionym projekcie liniami przerywanymi.	Działki nr 4371/1, 4369/1			+		+	
4.	22.06.2010r.	Jolanta	1.Pozostawienie na całej działce nr 6080	Działka nr	§ 15 ust 3. Karta terenu 3MN, 4MN przeznaczenie	+				

		Niemczyk Antoni Niemczyk ul. Św. Idziego 100 07-200 Wyszaków	dotychczasowego sposobu zagospodarowania dopuszczającego zabudowę mieszkaniową zamiast planowanych terenów zielonych ozn. symbolem 30.ZKE 2.Przesunięcie projektowanego ciągu pieszego do podnóża skarpy w ten sposób, aby nie wkraczała w granice działki nr 6080. 3.Dla przebiegu linii elektrycznej wysokiego napięcia przebiegającej obecnie przez Os. Na Skarpie zaplanowanie zmiany przebiegu linii napowietrznej na ziemną biegnącą w projektowanych ulicach bądź istniejących	6080	terenu: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe. Istniejącą zabudowę zagrodową uznaje się za zgodną z planem. § 15 ust 13. Karta terenu 28ZN-30ZN przeznaczenie terenu: Teren zieleni nieurządzonej.	+				
5.	25.06.2010	I.M. Karpińscy ul. Białostocka 38a 07-200 Wyszaków	Prośba o zwężenie pasa drogowego ul. Bohaterów A.K.				+		+	
6.	28.06.2010	Teresa Korzeniowska ul. 1. Maja 1/26 07-200 Wyszaków Mariola Mrozowska ul. Św. Idziego 92 07-200 Wyszaków	Sprzeciw wobec usytuowania drogi na działce nr 4294/5	Działki nr 5591, 4288/2, 4288/4, 4288/8, 4276/2, 4292/4, 4292/2, 4292/8.			+		+	

Przewodniczący Rady

Józef Biernacki

Uzasadnienie

do Uchwały Nr LVI/423/10 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 września 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkania dla obszaru „Na Skarpie”.

- 1) Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkania dla obszaru „Na Skarpie” prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r. nr 199, poz. 1227).
- 2) Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 18 grudnia 2008 roku Uchwały Nr XXX/216/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkania dla obszaru „Na Skarpie”.
- 3) Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszkanie uchwalonego uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 listopada 2007r. oraz uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 marca 2008r.
- 4) W dniach od 18 lutego do 31 marca 2009 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego wywieszone było obwieszczenie Burmistrza Wyszkania o przystąpieniu do sporządzania ww. miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.
- 5) O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania cytowanego planu wraz z prośbą o wnioski do planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu w dniu 18 lutego 2009r. Ponadto dnia 18 lutego 2009 r. ukazało się ogłoszenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego www.wyszkow.pl, a dnia 24 lutego w prasie lokalnej.
- 6) W dniach od 8 września do 30 września 2009 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego wywieszone było obwieszczenie Burmistrza Wyszkania o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej ww. miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. W dniach od 8 września do 30 września 2009 r. ukazało się ogłoszenie na stronie internetowej urzędu i w prasie lokalnej.
- 7) W dniu 6 listopada 2009 r. Burmistrz Wyszkania wydał oświadczenie, że w związku z ukazaniem się ogłoszenia /obwieszczenia o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkania dla obszaru „Na Skarpie” do dnia 30 września 2009r. nie wpłynął żaden wniosek ani uwaga do w/w planu.
- 8) Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkania dla obszaru „Na Skarpie” złożono 26 wniosków.
- 9) Burmistrz Wyszkania, zgodnie z art. 17 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po zapoznaniu się z wnioskami wniesionymi do ww. miejscowego planu rozstrzygnął o sposobie ich rozpatrzenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli: „Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkania dla obszaru „Na Skarpie”.
- 10) Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. nr 199, poz. 1227) Burmistrz Wyszkania wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wyszkanie o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.
- 11) Burmistrz Wyszkania zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
- 12) W dniu 24 marca 2010 roku projekt planu uzyskał negatywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. W projekcie planu częściowo zostały naniesione poprawki zgodnie z protokołem z posiedzenia Komisji.

- 13) W dniach od 25 listopada do 31 grudnia 2009 r. udostępniono projekt ww. planu miejscowego organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym, celem jego uzgodnienia – zgodnie z art. 17 pkt 7 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz urzędowi gminy graniczącej z obszarem objętym ww. planem, celem uzyskania opinii – zgodnie z art. 17 pkt 6 ppkt. b ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 14) Burmistrz Wyszkowa zgodnie z art. 17 pkt 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadził stosowne zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.
- 15) Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 i art. 46 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. nr 199, poz. 1227) w dniach od 5 maja do 10 czerwca 2010r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru „Na Skarpie” wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.
- 16) Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 27 maja 2010r.
- 17) W ustawowym terminie, tj. do dnia 28 czerwca 2010r. wniesiono 15 uwag do projektu planu.
- 18) W dniu 19 lipca 2010r. Burmistrz Wyszkowa podjął zarządzenie w sprawie rozpatrzenia uwag do ww. projektu planu.
- 19) Burmistrz Wyszkowa zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia.
- 20) Na SESJI 30 września 2010r. nr LVI/2010 Rada podjęła decyzję o uchwaleniu planu Uchwałą Nr LVI/423/10 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 września 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru „Na Skarpie”.
- 21) Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Wyszkanie stwierdziła zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków uchwalonego Uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 listopada 2007r. oraz uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 marca 2008r.
- 22) Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru „Na Skarpie” z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzyło podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Przewodniczący Rady

Józef Biernacki