

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M)

Wyciąg z MPZP (Uchwała Nr 24/02 z dnia 30-12-2002r)

- § 14. 1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym oraz szeregowym, w zorganizowanym osiedlu mieszkaniowym wraz z infrastrukturą techniczną dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych, dojazdu, dojścia zieleń urządzona.
2. Plan ustala: 1) przeznaczenie uzupełniające; budynki gospodarcze (w tym garaże), jeden na działce, o powierzchni nie większej niż 60m² p. uż., infrastruktura techniczna dla potrzeb lokalnych lub potrzeb działki, dojazdu, dojścia, podjazdy, zieleń, miejsca postojowe, 2) przeznaczenie dopuszczalne - towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wbudowane usługi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 14, pod warunkiem, że działalność ta nie spowoduje wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5t oraz, że usługi zajmować będą nie więcej niż 30% powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego lub gospodarczego.
3. Zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania pod warunkiem zachowania ustalonego w pkt 1, 2 przeznaczenia.
4. Do czasu realizacji funkcji wymienionych w ust. 1 i 2 plan ustala dotychczasowe wykorzystanie terenu.
5. Plan ustala warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: 1) działka:
- a) na działce o powierzchni; dla zabudowy wolno stojącej 1000m², dla zabudowy szeregowej 300m² (segment), dla zabudowy bliźniaczej 1000m² (segment), z dopuszczalnym 5% obniżeniem tych powierzchni, plan ustala lokowanie jednego budynku mieszkalnego z jednym mieszkaniem. Zakazuje się adaptowania budynków gospodarczych i garaży na cele mieszkalne, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny. Zabudowa jednorodzinna szeregowa nie może stanowić więcej niż 10% powierzchni terenu M,
 - b) ustala się zachowanie, co najmniej 50 % powierzchni przyrodniczo aktywnej na każdej działce zgodnie z definicją zapisaną w § 6 ust. 1 pkt 13,
 - c) zakazuje się podnoszenia poziomu terenu działek powyżej poziomu terenu działek sąsiednich, odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi oraz samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu, 2) kształtowanie zabudowy:
 - a) forma nowych budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych. Plan preferuje lokowanie garaży i budynków gospodarczych w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym,
 - b) zgodnie z definicją zapisaną w § 6 ust. 1 pkt 17 plan ustala wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji a budynków gospodarczych i garaży do 1 kondygnacji,
 - c) postuluje się stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych połaciach, 3) wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg i dojazdów. Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony pozostałych granic działki zostaną ustalone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na podstawie przepisów szczególnych, 4) plan ustala szczególną ochronę pojedynczych drzew wskazanych na rysunku planu, 5) reklamy i inne znaki informacyjno-plastyczne należy sytuować wzdłuż linii ogrodzeń albo na budynkach, 6) ogrodzenia należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów, nie wyższe niż 1.8m nad poziom terenu i ponad cokołem nie wyższym niż 0.6m nad poziom terenu ażurowe, co najmniej w 25%, z narożnym ścięciem linii ogrodzeń

nie mniejszym niż 5 x 5m. Zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 15. 1. Plan wskazuje na rysunku planu podział na działki i dojazdy KD jako zasadę parcelacji. Plan dopuszcza inny niż na rysunku planu podział na działki pod warunkiem dostosowania wielkości i kształtu działek do sposobu ich zagospodarowania oraz pod warunkiem zachowania minimalnych powierzchni działek, o których mowa w § 14 ust. 5 pkt 1 lit a.

2. Plan ustala, że wydzielane działki nie mogą tracić wartości użytkowych oraz winny mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej (dojazdami, o których mowa w § 6 ust.1 pkt 22), poprzez ustalone na rysunku planu zjazdy na drogi KUD i KUZ.

§ 16. Plan przyjmuje szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania dla działek zmeliorowanych, o których mowa w § 9.

§ 17. Plan przyjmuje dla terenów M odpowiednio zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 10.

§ 18. Plan przyjmuje dla terenów M odpowiednio zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 12.

§ 19. 1. Plan ustala obsługę komunikacyjną działek w terenach M poprzez przyległe dojazdy KD dwoma wyznaczonymi na rysunku planu zjazdami.

2. Na każdej działce należy wyznaczyć 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

3. Odpowiednią ilość miejsc postojowych dla usług wg wskaźników, o których mowa w § 45, należy wyznaczyć w terenie U/KP.

Teren oczyszczalni ścieków (NO)

Wyciąg z MPZP (Uchwała Nr 24/02 z dnia 30-12-2002r)

W terenie oznaczonym symbolem NO:

- 1) plan ustala, co najmniej 50% powierzchni terenu NO winno być przyrodniczo aktywne zgodnie z definicją zapisaną w § 6 ust. 1 pkt 13 zagospodarowane zielenią,
 - 2) plan ustala zachowanie wskazanej na rysunku planu grupy drzew,
 - 3) plan ustala na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy gospodarczej i pomocniczej,
 - 4) plan ustala sytuowanie obiektów i urządzeń oczyszczalni w taki sposób, aby oddziaływanie na środowisko nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem NO wskazanym na rysunku planu,
 - 5) zakazuje się podnoszenia poziomu terenu powyżej poziomu terenu działek sąsiednich, odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi oraz samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu,
 - 6) plan ustala, że wysokość zabudowy zostanie ustalona w odpowiednio uzgodnionym projekcie technicznym,
 - 7) ogrodzenie należy sytuować wzdłuż, wskazanej na rysunku planu, linii rozgraniczających teren NO. Zakazuje się ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.
- § 26. Plan dopuszcza podział terenu pod warunkiem dostosowania wielkości i kształtu działek do sposobu ich zagospodarowania.
- § 27. Plan przyjmuje szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania dla działek zmeliorowanych, o których mowa w § 9.
- § 28. Plan przyjmuje dla terenu NO odpowiednio zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 10.
- § 29. Plan przyjmuje dla terenu NO odpowiednio zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 12.
- § 30. 1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu NO poprzez przyległe dojazdy KD wyznaczonym na rysunku planu zjazdem na ul. Żywną lub Sochaczewską.
2. Na terenie NO należy wyznaczyć 5 miejsc postojowych.

Teren ujęcia wody oznaczony symbolem (WZ)

Wyciąg z MPZP (Uchwała Nr 24/02 z dnia 30-12-2002r)

W terenie oznaczonym (WZ):

§ 20. 1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe - ujęcie wody dla potrzeb lokalnych.

2. Plan ustala przeznaczenie uzupełniające: obiekty niezbędne ze względów technologicznych, infrastruktura techniczna, dojazd i dojście dla potrzeb ujęcia.

3. Zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania pod warunkiem zachowania ustalonego w pkt 1, 2 przeznaczenia.

4. W terenie WZ:

1) plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 2m od linii ogrodzeń,

2) plan ustala, że wysokość zabudowy zostanie ustalona w odpowiednio uzgodnionym projekcie technicznym,

3) plan ustala zagospodarowanie strefy ochrony bezpośredniej, jako zieleni urządzonej,

4) zakazuje się podnoszenia poziomu terenu powyżej poziomu terenu działek sąsiednich, odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi oraz samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu,

5) plan przyjmuje zachowanie warunków zagospodarowania strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody określonych w przepisach szczególnych,

6) plan ustala, że ogrodzenie należy sytuować wzdłuż, wskazanej na rysunku planu, linii rozgraniczających teren WZ. Zakazuje się ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 21. Plan zachowuje teren WZ, jako jedna działkę.

§ 22. Plan przyjmuje szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania dla działek zmeliorowanych, o których mowa w § 9.

§ 23. Plan przyjmuje dla terenu WZ odpowiednio zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 10.

§ 24. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu WZ poprzez przyległe dojazdy KD dwoma wyznaczonymi na rysunku planu zjazdami na ul. Sochaczewska lub Żywną.

3. Teren oczyszczalni ścieków NO

§ 25. 1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe - oczyszczalnia ścieków dla potrzeb lokalnych.

2. Plan ustala przeznaczenie uzupełniające: obiekty niezbędne ze względów technologicznych, ochrony przeciwpożarowej, infrastruktura techniczna dla potrzeb oczyszczalni i potrzeb lokalnych (stacja elektroenergetyczna 15/0.5kV), dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, zieleni urządzonej.

3. Zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania pod warunkiem zachowania ustalonego w pkt 1, 2 przeznaczenia.

4. Do czasu realizacji funkcji wymienionych w ust. 1 i 2 plan ustala dotychczasowe wykorzystanie terenu

Teren usług z parkingiem osiedlowym (U/KP)

Wyciąg z MPZP (Uchwała Nr 24/02 z dnia 30-12-2002r)

W terenie oznaczonym (U/KP):

§ 14. 1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym oraz szeregowym, w zorganizowanym osiedlu mieszkaniowym wraz z infrastrukturą techniczną dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych, dojazdy, dojścia zieleń urządzona.

2. Plan ustala:

1) przeznaczenie uzupełniające; budynki gospodarcze (w tym garaże), jeden na działce, o powierzchni nie większej niż 60m² p. uż., infrastruktura techniczna dla potrzeb lokalnych lub potrzeb działki, dojazdy, dojścia, podjazdy, zieleń, miejsca postojowe,

2) przeznaczenie dopuszczalne - towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wbudowane usługi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 14, pod warunkiem, że działalność ta nie spowoduje wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5t oraz, że usługi zajmować będą nie więcej niż 30% powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego lub gospodarczego.

3. Zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania pod warunkiem zachowania ustalonego w pkt 1, 2 przeznaczenia.

4. Do czasu realizacji funkcji wymienionych w ust. 1 i 2 plan ustala dotychczasowe wykorzystanie terenu.

5. Plan ustala warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: 1) działka:

a) na działce o powierzchni; dla zabudowy wolno stojącej 1000m², dla zabudowy szeregowej 300m² (segment), dla zabudowy bliźniaczej 1000m² (segment), z dopuszczalnym 5% obniżeniem tych powierzchni, plan ustala lokowanie jednego budynku mieszkalnego z jednym mieszkaniem. Zakazuje się adaptowania budynków gospodarczych i garaży na cele mieszkalne, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny. Zabudowa jednorodzinna szeregowa nie może stanowić więcej niż 10% powierzchni terenu M,

b) ustala się zachowanie, co najmniej 50 % powierzchni przyrodniczo aktywnej na każdej działce zgodnie z definicją zapisaną w § 6 ust. 1 pkt 13,

c) zakazuje się podnoszenia poziomu terenu działek powyżej poziomu terenu działek sąsiednich, odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi oraz samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu, 2) kształtowanie zabudowy:

a) forma nowych budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych. Plan preferuje lokowanie garaży i budynków gospodarczych w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym,

b) zgodnie z definicją zapisaną w § 6 ust. 1 pkt 17 plan ustala wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji a budynków gospodarczych i garaży do 1 kondygnacji,

c) postuluje się stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych połaciach, 3) wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg i dojazdów. Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony pozostałych granic działki zostaną ustalone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na podstawie przepisów szczególnych, 4) plan ustala szczególną ochronę pojedynczych drzew wskazanych na rysunku planu, 5) reklamy i inne znaki informacyjno-plastyczne należy sytuować wzdłuż linii ogrodzeń albo na budynkach, 6) ogrodzenia należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów, nie wyższe niż 1.8m nad poziom terenu i ponad cokołem nie wyższym niż 0.6m nad poziom terenu ażurowe, co najmniej w 25%, z narożnym ścięciem linii ogrodzeń nie mniejszym niż 5 x 5m. Zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 15. 1. Plan wskazuje na rysunku planu podział na działki i dojazdy KD, jako zasadę parcelacji. Plan dopuszcza inny niż na rysunku planu podział na działki pod warunkiem dostosowania wielkości i kształtu działek do sposobu ich zagospodarowania oraz pod warunkiem zachowania minimalnych powierzchni działek, o których mowa w § 14 ust. 5 pkt 1 lit a.

2. Plan ustala, że wydzielane działki nie mogą tracić wartości użytkowych oraz winny mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej (dojazdami, o których mowa w § 6 ust.1 pkt 22), poprzez ustalone na rysunku planu zjazdu na drogi KUD i KUZ.

§ 16. Plan przyjmuje szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania dla działek zmeliorowanych, o których mowa w § 9.

§ 17. Plan przyjmuje dla terenów M odpowiednio zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 10.

§ 18. Plan przyjmuje dla terenów M odpowiednio zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 12.

§ 19. 1. Plan ustala obsługę komunikacyjną działek w terenach M poprzez przyległe dojazdy KD dwoma wyznaczonymi na rysunku planu zjazdami.

2. Na każdej działce należy wyznaczyć 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

3. Odpowiednią ilość miejsc postojowych dla usług wg wskaźników, o których mowa w § 45, należy wyznaczyć w terenie U/KP.

5. Teren usług z parkingiem osiedlowym U/KP

§ 37. 1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe - usługi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 15 z parkingiem osiedlowym.

2. Plan ustala przeznaczenie uzupełniające; wbudowana funkcja mieszkaniowa, infrastruktura techniczna dla potrzeb lokalnych lub potrzeb działki (stacja elektroenergetyczna 15/0.4kV), dojazdy, dojścia, podjazdy, zieleń urządzona.

3. Zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania pod warunkiem zachowania ustalonego w pkt 1, 2 przeznaczenia.

4. Do czasu realizacji funkcji wymienionych w ust. 1 i 2 plan ustala dotychczasowe wykorzystanie terenu.

5. Plan ustala warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: 1) działka:

a) plan ustala zagospodarowanie terenu na działce o minimalnej powierzchni 3000m²,

b) ustala się zachowanie, co najmniej 20% powierzchni przyrodniczo aktywnej zgodnie z definicją zapisaną w § 6 ust. 1 pkt 13,

c) zakazuje się podnoszenia poziomu terenu działek powyżej poziomu terenu działek sąsiednich, odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi oraz samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu, 2) kształtowanie zabudowy:

a) plan ustala lokowanie jednego wielofunkcyjnego budynku,

b) forma budynku powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych,

c) zgodnie z definicją zapisaną w § 6 ust. 1 pkt 17 plan ustala wysokość zabudowy do 2 kondygnacji,

d) postuluje się stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych połaciach, 3) wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ul. Sochaczewskiej i dojazdu KD. Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony pozostałych granic działki zostaną ustalone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na podstawie przepisów szczególnych, 4) reklamy i inne znaki informacyjno-plastyczne należy sytuować wzdłuż linii ogrodzeń albo na budynku, 5) ogrodzenia należy sytuować w liniach rozgraniczających drogi i dojazdu, nie wyższe niż 1.8m nad poziom terenu i ponad cokołem nie wyższym niż 0.6m nad poziom terenu ażurowe, co najmniej w 25%, z narożnym ścięciem linii ogrodzeń nie mniejszym niż 10 x 10m. Zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 38. 1. Plan dopuszcza podział terenu U/KP pod warunkiem dostosowania wielkości i kształtu działek do sposobu ich zagospodarowania oraz pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni 3000m².

2. Plan ustala, że wydzielane działki nie mogą tracić wartości użytkowych oraz winny mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej (dojazdem, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 22), poprzez ustalony na rysunku planu zjazd na drogę KUZ (ul. Sochaczewska).

§ 39. Plan przyjmuje szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania dla działek zmeliorowanych, o których mowa w § 9.

§ 40. Plan przyjmuje dla terenu U/KP odpowiednio zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 10.

§ 41. Plan przyjmuje dla terenu U/KP odpowiednio zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 12.

§ 42. 1. Plan ustala obsługę komunikacyjną działek w terenach U/KP poprzez przyległy dojazd KD zjazdem na drogę KUZ wyznaczonym na rysunku planu.

2. Na terenie należy wyznaczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla usług w terenie U/KP, usług w terenach M oraz dla użytkowników zieleni urządzonej ZZ wg wskaźników, o których mowa w § 45.

Teren komunikacji i dojazdu (KD)

Wyciąg z MPZP (Uchwała Nr 24/02 z dnia 30-12-2002r)

Tereny komunikacji KUZ, KUD i KD

§ 43. 1. Plan wyznacza na rysunku planu linie rozgraniczające dróg; KUZ i KUD oraz określa ich klasyfikację funkcjonalną jako droga zbiorcza i dojazdowa.

2. Dla obsługi zainwestowania wskazuje się postulowany układ dojazdów -pieszo jezdnych KD o postulowanych szerokościach w liniach rozgraniczających wskazanych na rysunku planu.

3. Ustala się zjazdy dojazdów KD na drogi KUZ i KUD w miejscach wyznaczonych na rysunku planu.

4. W pasach terenów przeznaczonych pod komunikację plan ustala:

- 1) realizację jezdni komunikacji kołowej i przestrzeni dla komunikacji pieszej,
- 2) plan ustala realizację obiektów, urządzeń i przewodów infrastruktury technicznej,
- 3) plan ustala zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew i zieleni przyulicznej oraz wprowadzenie zieleni; trawniki, żywopłoty.

5. W pasach terenów przeznaczonych pod komunikację plan dopuszcza:

- 1) realizację ścieżek rowerowych,
- 2) lokowanie elementów małej architektury; latarnie, ławki, kosze, słupki itp.

6. W pasach terenów przeznaczonych pod komunikację plan zakazuje:

- 1) realizacji zabudowy i obiektów budowlanych,
- 2) zjazdów na drogi KUZ i KUD poza wyznaczonymi na rysunku planu,
- 3) realizacji ogrodzeń.

7. Urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej mogą podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie.

8. Do czasu realizacji funkcji wymienionych w ust. 1 i 2 plan ustala dotychczasowe wykorzystanie terenu.

§ 44. Plan przyjmuje szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania dla działek zmeliorowanych, o których mowa w § 9.

§ 45. 1. Plan ustala realizację miejsc postojowych na terenie U/KP w ilościach wynikających z następujących minimalnych wskaźników:

- 1) obiekt biurowo - administracyjny - 30 miejsc postojowych na 1000m² p. użytkowej,
- 2) obiekt handlowy, sklep, punkt usługowy - 30 miejsc postojowych na 1000m² p. użytkowej, ale nie mniej niż 3 - 4 miejsca na sklep,
- 3) kultura, sport - 20 miejsc postojowych na 1000m² p. użytkowej,
- 4) sezonowe obiekty handlowe - od 5 do 20 miejsc postojowych na jeden obiekt,
- 5) gastronomia - 40 miejsc postojowych na 100 konsumentów,
- 6) przychodnia zdrowia - 10 miejsc postojowych na 1000m² p. użytkowej,
- 7) przychodnia zdrowia prywatna - 2 miejsca postojowe na jeden gabinet i 1 miejsce postojowe na jednego lekarza oraz 1 miejsce postojowe na trzy osoby personelu pomocniczego.