

UCHWAŁA NR LVIII/260/2018  
RADY GMINY SOCHACZEW  
z dnia 21 marca 2018 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu we wsiach Altanka i Bronisławy w części obejmującej obszar działek o nr ewid. 84/1,  
84/2, 85, 86 i 87 obręb Altanka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art.40 ust.1, art.41 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2017 r. poz.1875, z późn. zm.: poz.2232, z 2018 r. poz.130) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm. poz.1566) oraz – w wykonaniu uchwały nr XLIII/181/2017 Rady Gminy Sochaczew z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wsiach Altanka i Bronisławy, Rada Gminy Sochaczew – stwierdzając, że zmiana planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wsiach Altanka i Bronisławy w części obejmującej obszar działek o nr ewid. 84/1, 84/2, 85, 86 i 87 obręb Altanka nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew – uchwała, co następuje:

Rozdział I

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wsiach Altanka i Bronisławy* w części obejmującej obszar działek o nr ewid. 84/1, 84/2, 85, 86 i 87 obręb Altanka w granicach zaznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku zmiany planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wsiach Altanka i Bronisławy* w części określonej w par.1 ust.1 niniejszej uchwały, stanowiącą przepis gminny, składający się z niniejszej uchwały wraz z załącznikami, chyba, że z treści konkretnego zapisu wynika inaczej;
- 2) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć ilustrację graficzną ustaleń niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzoną na mapie w skali 1: 1000, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć obszar, w granicach, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, przedstawionych jako granica obszaru objętego zmianą planu na rysunku zmiany planu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego zmianą planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym przeznaczenie;

- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi;
- 6) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w zmianie planu funkcje obiektów budowlanych wraz z otaczającym je terenem działki, który służy obsłudze tej funkcji;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie powinna być przekraczana w kierunku linii rozgraniczających ścianą budynku, wymóg ten nie dotyczy innych obiektów budowlanych oraz takich elementów architektury budynku, jak: okapy, gzymsy, zadaszenia, balkony, loggie, wykusze, ocieplenia, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie wraz z podestami, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii zabudowy o więcej niż 1,5 m oraz spełniają przepisy odrębne ich dotyczące;
- 8) nieuciążliwych przedsięwzięciach – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia (z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych, obiektów inżynierskich oraz obsługi służącej gospodarce komunalnej) nie zaliczane do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Ponadto przedsięwzięcia te (z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych) nie mogą powodować ponadnormatywnego oddziaływania, w szczególności – wzrostu poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych (w tym odorów) poza terenem, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny, jak również przekroczenia w terenie, na którym przedsięwzięcie jest realizowane i poza nim – obowiązujących norm w zakresie stanu środowiska. Przedsięwzięcia nie spełniające ww. wymogów traktować należy jako uciążliwe;
- 9) realizacji – należy przez to rozumieć wszystkie fazy procesu zmierzającego do zagospodarowania terenu, w tym szczegółowej lokalizacji zamierzenia inwestycyjnego na działce oraz jej zabudowy, w sposób zgody ze zmianą planu i przepisami odrębnymi.
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Pozostałe pojęcia i określenia użyte w zmianie planu należy rozumieć zgodnie z odnoszącymi się do nich obowiązującymi przepisami prawa i zasadami ich interpretacji.

**§ 3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie lokalnych sposobów zagospodarowania przestrzeni, w tym zabudowy wynikających z polityki przestrzennej gminy Sochaczew dla obszaru położonego we wsi Altanka w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego.

**§ 4.** W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na niewystępowanie problematyki w obszarze objętym zmianą planu, nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 5. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) symbol (cyfrowy i literowy) przeznaczenia terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) oznaczenia charakterystycznych odległości w zagospodarowaniu terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku zmiany planu mają charakter informacyjny.

## Rozdział II

### Ustalenia ogólne

§ 6. Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów, oznaczonych następującymi symbolami literowymi na rysunku zmiany planu:

- 1) **MN** – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) **KDL** – tereny komunikacji – droga/ulica publiczna lokalna klasy L.

§ 7. Ustalenia ogólne dotyczące zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości.

1. Nie określa się terenów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości.

2. W przypadku zastosowania procedury scalenia i podziału nieruchomości, o której mowa w przepisach odrębnych, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą miejscowego planu:

- 1) działkom budowlanym powstałym w wyniku scalenia i podziału działki nieruchomości należy zapewnić dostęp do drogi publicznej w sposób ustalony zmianą planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) minimalna szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - 20,0 m;
- 3) przebieg granic działki powstałej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości działki winien zapewnić zachowanie kąta  $90^{\circ}$  pomiędzy linią rozgraniczającą teren komunikacji a granicą nowo wydzielonej działki, z tolerancją  $30^{\circ}$ ;
- 4) minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości –  $750 \text{ m}^2$ ;
- 5) minimalna szerokość działki powstałej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dla potrzeb realizacji dróg wewnętrznych winna wynosić minimum – 6,0 m. Minimalna szerokość działki powstałej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dla potrzeb realizacji ścieżek rowerowych, dojazdów i dojść pieszych (chodników) – wg przepisów odrębnych dotyczących – odpowiednio – ścieżek rowerowych, dróg pożarowych i chodników.

§ 8. Ustalenia ogólne dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zapewnienie dostępu do drogi publicznej działkom budowlanym w obszarze objętym zmianą planu poprzez zjazdy z istniejących dróg/ulic publicznych lub dopuszczone zmianą planu drogi wewnętrzne.

2. W sytuacjach braku technicznej możliwości zapewnienia dostępu bezpośrednio z drogi publicznej lub wewnętrznej dopuszcza się dostęp do drogi publicznej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów, ścieżek rowerowych i dojść pieszych (chodników) w terenach przeznaczonych na cele inwestycyjne, z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących dróg wewnętrznych i pożarowych, z dostosowaniem do możliwości poruszania się osób niepełnosprawnych.

4. Ustala się, iż miejsca postojowe związane z użytkowaniem nieruchomości winny znajdować się w obrębie tej nieruchomości, przy zachowaniu ustalonych zmianą planu wskaźników miejsc postojowych oraz wskaźnika dot. minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni poszczególnych działek budowlanych.

5. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla pojazdów osobowych w ilości minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny.

6. Ustala się wskaźnik – 2 miejsca postojowe na każde  $100 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej dopuszczonych przepisami odrębnymi przedsięwzięć w zakresie wbudowanych nieuciążliwych usług, przy zachowaniu przepisów odrębnych, innych ustaleń zmiany planu oraz wskaźnika dot. minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni poszczególnych działek budowlanych.

7. Ustala się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – wg minimalnego wskaźnika zawartego w przepisach odrębnych.

8. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów w pasie drogowym dróg/ulic publicznych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – w sposób następujący:

- 1) w zakresie sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia wraz z ewentualnymi stacjami transformatorowymi 15/04kV – realizacja w miarę potrzeb, w obrębie terenów przeznaczonych pod inwestycje lub w obrębie terenów komunikacji w miarę wzrostu zapotrzebowania na energię; minimalne parametry sieci elektroenergetycznej 0,4 KV;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, działalności gospodarczej oraz przeciwpożarowych i awaryjnych – wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej sukcesywną rozbudowę, przy zachowaniu parametru minimalnej średnicy nowo realizowanych przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej DN 60 mm;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowo siecią gazową średniego ciśnienia poprzez jej sukcesywną rozbudowę z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących realizacji i eksploatacji sieci i urządzeń gazowych; minimalne parametry sieci gazowej DN 32;
- 4) w zakresie urządzeń odprowadzenia ścieków bytowych lub komunalnych – docelowo do kanalizacji sanitarnej po jej ewentualnej rozbudowie w miarę potrzeb, z zachowaniem minimalnej średnicy nowo realizowanych przewodów rozdzielczych sieci kanalizacyjnej DN 200 mm a następnie do komunalnej oczyszczalni ścieków, zaś do czasu realizacji sieci kanalizacyjnych – do szczelnych urządzeń do gromadzenia ścieków z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków lub oczyszczenie i odprowadzenie ścieków bytowych w oparciu o lokalne urządzenia i instalacje unieszkodliwiania ścieków realizowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z obiektów budowlanych i terenów utwardzonych – na własną działkę, z wykorzystaniem naturalnej chłonności terenu a w przypadku braku takiej możliwości – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi wprowadzania ścieków do środowiska; ustala się nakaz ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

10. Ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach komunikacji lub w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenu komunikacji a linią zabudowy.

11. Dopuszcza się przebudowę istniejących: sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych: sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej w całym obszarze objętym zmianą planu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

12. Realizacja skrzyżowania sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi przy zachowaniu drożności i sprawności funkcjonowania urządzeń melioracyjnych.

13. Ustala się gospodarkę odpadami stałymi zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w gminie Sochaczew, wynikającymi ze stosownych przepisów gminnych oraz przepisów odrębnych. Ustala się gospodarkę odpadami niebezpiecznymi – zgodne z przepisami odrębnymi.

14. Ustala się obsługę telekomunikacyjną obszaru z wykorzystaniem sieci telekomunikacji przewodowej (poprzez jej sukcesywną rozbudowę w miarę potrzeb) i telekomunikacji bezprzewodowej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne, proekologiczne źródła ciepła: olej opałowy, energię elektryczną, gaz lub – atestowane pod względem ekologicznym technologie spalania paliw stałych; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 40 kW, jak: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne i pompy ciepła;

16. W przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu i zabudowy z istniejącą siecią, instalacjami lub urządzeniami infrastruktury technicznej ustala się zasadę przebudowy sieci, instalacji lub urządzeń w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

17. Ustala się powiązanie lokalnych sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznym ponadlokalnym układem infrastruktury technicznej w przypadkach, gdy jest to niezbędne dla funkcjonowania instalacji, sieci oraz urządzeń – w sposób określony przepisami odrębnymi.

18. Ustala się, że układ komunikacyjny komunikacji kołowej w obszarze objętym zmianą planu tworzą istniejące ulice w ciągu dróg publicznych lokalnych klasy L, przyległe do obszaru objętego zmianą planu, z poszerzeniami pasa ulicznego – jak na rysunku zmiany planu.

19. Ustala się, że układ komunikacyjny dróg/ulic publicznych uzupełnia układ dróg wewnętrznych dopuszczonych zmianą planu (do realizacji w miarę potrzeb i w sposób zgodny z innymi ustaleniami zmiany planu oraz przepisami odrębnymi) w terenach przeznaczonych pod inwestycje.

20. Dopuszcza się realizację dojazdów, dojeżdż, ścieżek rowerowych w terenach przeznaczonych pod inwestycje oraz w terenach dróg/ulic publicznych, jako wydzielony pas ruchu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych.

21. Ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych dopuszczonych zmianą planu – 6,0 m w granicach działki stanowiącej drogę wewnętrzną. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo-jezdnych.

22. Ustala się powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego, tj. dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz chodników z zewnętrznym ponadlokalnym układem komunikacyjnym tj. drogami wojewódzkimi i krajowymi – poprzez istniejące drogi/ulice publiczne lokalne klasy L, przyległe do obszaru objętego zmianą planu, z poszerzeniami pasa ulicznego – jak na rysunku zmiany planu.

23. Przy rozbudowie istniejącego układu komunikacyjnego należy zachować ustalenia zmiany planu oraz przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim winny odpowiadać: drogi publiczne, drogi pożarowe oraz dojeżdża, dojazdy wewnętrzne, ścieżki rowerowe i pieszo-rowerowe oraz chodniki wraz z urządzeniami towarzyszącymi, przy uwzględnieniu możliwości poruszania się osób niepełnosprawnych.

**§ 9.** Ustalenia ogólne dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości gruntowych zgodnie z przeznaczeniem ustalonym zmianą planu dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

### Rozdział III

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 10.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 1.1 symbolem: **1.1 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem wbudowanych w budynek mieszkalny usług w wielkości wynikającej z przepisów odrębnych, a stanowiących przedsięwzięcia nieuciążliwe w rozumieniu zmiany planu;
- 2) dostęp do drogi publicznej – istniejącymi drogami/ulicami publicznymi poprzez zjazdy z tych dróg oraz dopuszczonymi zmianą planu drogami wewnętrznymi, z uwzględnieniem dopuszczalnych rozwiązań zawartych w par. 8 ust. 2 zmiany planu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w sposób następujący:

- a) klasyfikuje się teren jako podlegający ochronie akustycznej, dla którego obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku zmiany planu; dopuszcza się lokalizację budynków i budowli w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej z innymi działkami budowlanymi, budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych w granicy działki z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz przepisów odrębnych dotyczących wymogów bezpieczeństwa użytkowania obiektów budowlanych i terenów, w szczególności ochrony przeciw-pożarowej,
  - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9,5 m, zaś – budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 5,0 m,
  - c) maksymalny procent powierzchni działki budowlanej pod zabudowę – 25 %,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,
  - e) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,2, maksymalna – 0,7,
  - f) stosowanie w budynkach mieszkalnych – dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci –  $28^{\circ}$ - $45^{\circ}$  oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do frontu działki, zaś – w budynkach garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów o kącie nachylenia połaci  $5^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
  - g) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dachów o geometrii dostosowanej do obiektu istniejącego i spadkach do  $45^{\circ}$ ,
  - h) stosowanie na budynkach materiałów wykończeniowych o odcieniach składających się z max. 30 % czerni i max. 30% chromatyczności barw ciepłych, przy czym dopuszcza się stosowanie innych odcieni wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10 % ich powierzchni,
  - i) stosowanie stonowanych odcieni kolorów: brązu lub ciemnej szarości (antracytu) na pokryciach dachów,
  - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **0.1 KDL**, **0.2 KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – poszerzenie dróg/ulic publicznych klasy L o pas terenu szerokości 2,0 - 3,0 m (jak na rysunku zmiany planu);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w sposób następujący:
  - a) klasyfikuje się teren jako niepodlegający ochronie akustycznej,
  - b) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w związku z zagospodarowaniem terenu – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz zapewniający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych w terenie objętym inwestycją oraz w terenach sąsiednich a także ochronę terenów sąsiednich przed zalewaniem;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – w sposób następujący:
  - a) zakaz zabudowy budynkami.

## Rozdział IV

### Przepisy końcowe

**§ 14.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu, a związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem MN – 0 %, dla terenów pozostałych – 0 %.

**§ 15.** Uchyla się uchwałę Rady Gminy Sochaczew nr: XXXVII/174/2013 z dnia 24 maja 2013 r. w granicach obszaru objętego niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**§ 16.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Sochaczew.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.