

**UCHWAŁA NR XI/51/2019**  
**RADY GMINY SOCHACZEW**  
**z dnia 31 lipca 2019r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Czerwonka Parcel w gminie Sochaczew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 4 ust. 1, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą nr LVII/286/2014 Rady Gminy Sochaczew z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew dla fragmentu wsi Czerwonka Parcel Rada Gminy Sochaczew uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwała niniejsza nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew” zatwierdzonego uchwałą nr LVII/293/2014 Rady Gminy Sochaczew z dnia 29.10.2014 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew dla fragmentów wsi Czerwonka Parcel, oznaczonych na rysunku planu, będącym **załącznikiem nr 1** do niniejszej uchwały, symbolami: **1 KDL, 2 KDd, 3 KDd, 4 KDd, 5 KDd, 6 KDd, 7 KDd, 1 MNu, 2 MNu, 3 MNu, 4 MNu, 5 MNu, 6 MNu, 7 MNu, 8 MNu, ZP.**

3. Zakres planu jest zgodny z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym z uwagi na niewystępowanie problematyki, plan nie określa :

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) zasad ochrony i kształtowania krajobrazu;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały będącymi jej integralną częścią są :

- 1) część graficzna (rysunek planu sporządzony na kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1 000, pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej), stanowiąca **załącznik nr 1**.
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2**.
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące **załącznik nr 3**.

5. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Sochaczew,
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który stanowią ustalenia niniejszej uchwały (wraz z załącznikami),
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący **załącznik nr 1** do uchwały,
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć teren ograniczony pokazanymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem liczbowo-literowym,
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, dotyczące obszaru objętego planem i przedmiotu jego ustaleń,
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji na danym terenie na warunkach opisanych w tekście planu,
- 7) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia (funkcji) terenu, które powinno przeważać na danym obszarze,
- 8) **funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć przeznaczenie (funkcję) terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe na danym obszarze,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub w kierunku innego elementu zagospodarowania; nieprzekraczanie to nie dotyczy elementów architektonicznych budynku takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną; elementy takie jak: zadaszenia, fragmenty dachu, ganki, balkony, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2,0 m ;
- 10) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki lub części budynków użytkowane na cele działalności wymienionej w klasyfikacji działalności usługowej obowiązującej w przepisach podatkowych,
- 11) **usługach o charakterze poligonowym** - należy przez to rozumieć taką działalność usługową, która wymaga składowania materiałów i towarów na otwartym terenie,

- 12) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 13) **korytarzu elektroenergetycznym** - należy przez to rozumieć objęty planem teren znajdujący się w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, którego granice pokazano na rysunku planu,

przy czym pojęcia i określenia użyte w planie, a wyżej nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa i zasadami ich interpretacji.

6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami liczbowo - literowymi przypisanymi do poszczególnych obszarów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice korytarzy elektroenergetycznych,
- 5) charakterystyczne wymiary.

## ROZDZIAŁ II

### USTALENIA DOTYCZĄCE: PRZEZNACZENIA TERENÓW, ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, GABARYTÓW OBIEKTÓW I WSKAŹNIKÓW INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

§ 2. 1. Ustala się, że obszary oznaczone na **rysunku planu** symbolami : **1 MNu, 2 MNu, 3 MNu, 4 MNu, 5 MNu, 6 MNu, 7 MNu, 8 MNu** przeznaczone są do utrzymania istniejącej i realizacji projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami - jako funkcji podstawowej, a także zabudowy usługowej - jako funkcji uzupełniającej, przy zachowaniu następujących zasad i warunków ich zagospodarowania:

- 1) Zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizować w formie budynków mieszkalnych wolnostojących parterowych, z dopuszczeniem poddaszy użytkowych, przy czym ustala się, że:
  - a) wysokość posadowienia parteru budynków wynosić będzie maksymalnie 1,00 m;
  - b) dachy budynków będą dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w granicach  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$  i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub stonowanych odcieni grafitu lub brązu;
  - c) wysokość kalenicy budynków wynosić będzie maksymalnie 10,00 m;

- 2) Niezbędne w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pomieszczenia gospodarcze i garażowe realizować w ramach kubatury budynku mieszkalnego lub w formie budynków wolnostojących parterowych, przy czym ustala się, że:
  - a) łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
  - b) wysokość posadowienia parteru budynków wolnostojących wynosić będzie maksymalnie 0,50 m,
  - c) dachy budynków wolnostojących ustala się jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$  i pokryciu dachowym z tego samego materiału i w tym samym kolorze, co budynek mieszkalny;
  - d) w przypadku sytuowania budynku wolnostojącego bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dach jednospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$  i pokryciu dachowym z tego samego materiału i w tym samym kolorze, co budynek mieszkalny;
  - e) wysokość kalenicy budynków wynosić będzie maksymalnie 6,00 m.
- 3) Dopuszczoną w obszarach w ramach funkcji uzupełniającej zabudowę usługową realizować jako wydzielone pomieszczenia w ramach kubatury budynku mieszkalnego lub w formie budynków usługowych wolnostojących, towarzyszących budynkowi mieszkalnemu, przy czym ustala się, że:
  - a) zabudowa usługowa nie może naruszyć mieszkaniowego charakteru działki budowlanej, a łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń usługowych nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
  - b) wysokość posadowienia parteru budynku wynosić będzie maksymalnie 0,50 m;
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
  - d) dach budynku wolnostojącego ustala się jako dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ , o wysokości kalenicy budynku nie wyższej niż 6,00 m i o pokryciu dachowym z tego samego materiału i w tym samym kolorze, co budynek mieszkalny;
  - e) w przypadku sytuowania budynku wolnostojącego bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dach jednospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowej w granicach  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ , o wysokości kalenicy budynku nie wyższej niż 6,00 m i o pokryciu dachowym z tego samego materiału i w tym samym kolorze, co budynek mieszkalny;
  - f) zakazuje się realizacji usług o charakterze poligonowym.
- 4) Istniejące w obszarach w stanie istniejącym zagospodarowania terenu budynki mieszkalne, inwentarskie, gospodarcze, garażowe i usługowe dopuszcza się do zachowania pomimo, że spełniają tylko niektóre spośród warunków zabudowy

i zagospodarowania terenu ustalonych niniejszym planem. Budynki te mogą być poddawane zmianie sposobu użytkowania, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie w zakresie nie powiększającym stopnia istniejących kolizji z ustaleniami planu.

- 5) Wielkość łącznej powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni każdej działki budowlanej ustala się na maksymalnie 40%.
- 6) Ustala się wskaźniki intensywności zabudowy :
  - a) wskaźnik minimalny – 0,05,
  - b) wskaźnik maksymalny – 0,60.

2. Ustala się, że obszary oznaczone na **rysunku planu** symbolami **1 KDL, 2 KDd, 3 KDd, 4 KDd, 5 KDd, 6 KDd, 7 KDd** przeznaczone są do realizacji dróg publicznych gminnych, odpowiednio: klasy lokalnej - **1 KDL** oraz klasy dojazdowej - **2 KDd, 3 KDd, 4 KDd, 5 KDd, 6 KDd, 7 KDd**, przy zachowaniu następujących zasad i warunków ich zagospodarowania:

1) Szerokość w liniach rozgraniczających:

- droga 1 KDL : część północna - 10,00 m, część południowa – 12,00 m,
- drogi 2 KDd=6 KDd – 10,0 m,
- droga 7 KDd – 8,00 m,

zgodnie z rysunkiem planu i zamieszczonymi na nim charakterystycznymi wymiarami.

- 2) Ustala się realizację jednej jezdni o szerokości 5,00 m ÷ 6,00 m i co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości minimum 2,00 m.
- 3) W obrębie linii rozgraniczających tych obszarów, oprócz obiektów drogowych, dopuszcza się realizację zatok parkingowych wzdłuż jezdni, dróg rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej wszystkich rodzajów, a w przypadku obszaru oznaczonego symbolem **1KDL** także mostu lub przepustu w ciągu istniejącego w tym obszarze rowu melioracyjnego.

3. Ustala się, że obszar oznaczony na **rysunku planu** do niniejszej uchwały symbolem **ZP**, przeznaczony jest pod realizację zieleni urządzonej z zachowaniem użytków zielonych i mokradeł, z adaptacją istniejącego cieku wodnego (rowu melioracyjnego), przy zachowaniu przepisów odrębnych i następujących zasad i warunków jego zagospodarowania:

- 1) Przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu nakazuje się utrzymanie istniejącego w obszarze rowu melioracyjnego z dopuszczeniem odbudowy, rozbudowy i przebudowy tego rowu.
- 2) Przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu w obszarze dopuszcza się budowę zbiorników wodnych, w tym stawów rekreacyjnych, mostów i przepustów nad istniejącym ciekim wodnym (rowem melioracyjnym), a także obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej wszystkich rodzajów.

### ROZDZIAŁ III

#### USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 3. Dla obszarów, o których mowa w §2, ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i przyrody :

- 1) Za wyjątkiem spełniających wymagania przepisów odrębnych obiektów łączności publicznej i infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, w obszarach **1 MNu, 2 MNu, 3 MNu, 4 MNu, 5 MNu, 6 MNu, 7 MNu, 8 MNu** zakazuje się realizacji obiektów „mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko” i „mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko” w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) Dopuszczalny poziom hałasu w obszarach oznaczonych na rysunku planu do niniejszej uchwały symbolami **1 MNu, 2 MNu, 3 MNu, 4 MNu, 5 MNu, 6 MNu, 7 MNu, 8 MNu** nie może przekroczyć dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a dopuszczona w tych obszarach zabudowa usługowa jako funkcja uzupełniająca nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność usługową ma tytuł prawny.
- 3) W obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 MNu, 2 MNu, 3 MNu, 4 MNu, 5 MNu, 6 MNu, 7 MNu, 8 MNu** minimalną powierzchnię biologicznie czynną (w stosunku do całej powierzchni każdej działki budowlanej) ustala się w wielkości minimum 40%.
- 4) W obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP**, realizacja zagospodarowania musi uwzględnić pozostawienie przejść dla drobnej fauny (ssaków, płazów i gadów) - w osi istniejącego rowu melioracyjnego, a także obustronnie wzdłuż jego skarp.
- 5) W obszarze **ZP** zakazuje się wycinki istniejącego drzewostanu, za wyjątkiem przypadków wynikających z potrzeb utrzymania i konserwacji istniejącego w obszarze rowu melioracyjnego, a także przypadków realizacji w obszarze dopuszczonych planem mostów i przepustów.
- 6) Ustala się wykorzystywanie do celów grzewczych : odnawialnych źródeł energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła), kotłów opalanych gazem, kotłów olejowych opalanych olejem opałowym lekkim, urządzeń grzewczych na paliwo stałe (drewno o wilgotności w stanie roboczym do 20% lub węgiel kamienny w którym udział masowy węgla kamiennego o uziarnieniu 0÷3 mm wynosi nie więcej niż 15%) lub elektrycznych urządzeń grzewczych.

#### ROZDZIAŁ IV

#### USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 4. Dla obszarów, o których mowa w §2, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych):

- 1) Nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych).

- 2) Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu, będącym **załącznikiem nr 1** do niniejszej uchwały, symbolami: **1 MNu, 2 MNu, 3 MNu, 4 MNu, 5 MNu, 6 MNu, 7 MNu, 8 MNu** ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w tych obszarach :
- minimalną powierzchnię działki ustala się na 1000 m<sup>2</sup>;
  - minimalną szerokość frontu działki ustala się na 18,0 m;
  - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien się zawierać pomiędzy 70<sup>0</sup> a 110<sup>0</sup>.

## ROZDZIAŁ V

### USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

§ 5. Dla obszarów, o których mowa w §2, ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :

- 1) W oparciu o istniejące i projektowane na terenie gminy Sochaczew lub miasta Sochaczew sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych, ustala się docelowe wyposażenie obszarów w następujące sieci :
  - a) wodociągową o średnicy przewodów minimum 90 mm, uwzględniającą także konieczność zapewnienia odpowiedniej (wynikającej z przepisów odrębnych) ilości wody dla celów gaśniczych z wykorzystaniem hydrantów wyłącznie nadziemnych, a także z obowiązkiem podłączenia to tejsze sieci wszystkich budynków mieszkalnych,
  - b) kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej lub ciśnieniowej) o średnicy przewodów minimum 40 mm,
  - c) kanalizacji deszczowej o średnicy przewodów minimum 0,1 m,
  - d) elektroenergetyczną (napowietrzną lub kablową) i oświetleniową,
  - e) telekomunikacyjną kablową (w tym światłowodową),
  - f) gazową średniego ciśnienia o średnicy przewodów minimum 32 mm,przy czym dopuszcza się realizację innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz innych ustaleń planu.
- 2) W obszarach dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych z ich okresowym wywozem na przystosowaną do tego oczyszczalnię ścieków - w okresie przejściowym, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej.
- 3) W obrębie obszarów dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej.
- 4) Przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu w obrębie obszarów dopuszcza się realizację urządzeń, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej wg potrzeb, przy czym urządzenia i sieci tej infrastruktury lokalizować należy w pasach drogowych dróg publicznych, a także w pasach

terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi wzdłuż tych dróg.

- 5) W uzasadnionych przypadkach możliwe jest odstępstwo od zasady określonej w pkt 4, t. j. dopuszcza się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wewnątrz obszarów, przy zachowaniu przepisów odrębnych.
- 6) W przypadku zaistnienia kolizji projektowanych elementów zagospodarowania z istniejącą w obrębie terenu objętego niniejszym planem infrastrukturą techniczną, należy, przy zachowaniu przepisów odrębnych, przebudować kolidujące fragmenty infrastruktury technicznej.
- 7) Wprowadza się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg oraz zabudowanych i utwardzonych fragmentów działek budowlanych według wymagań przepisów odrębnych.
- 8) Ustala się zasadę gromadzenia odpadów stałych o charakterze komunalnym w indywidualnych pojemnikach przystosowanych do segregacji tych odpadów z ich okresowym wywozem w ramach systemu utylizacji odpadów gminy Sochaczew, a także zasadę, że ewentualne odpady niebezpieczne (w rozumieniu przepisów odrębnych), związane z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług podlegają utylizacji przez specjalistyczne jednostki utylizacji działające w oparciu o przepisy odrębne.
- 9) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, przy zachowaniu przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu, ustala się:
  - a) zaspokojenie potrzeb elektroenergetycznych obiektów budowlanych w obszarach w oparciu o istniejącą przy wschodniej granicy obszaru 7 MNu stację transformatorową (z dopuszczeniem sukcesywnego zwiększania mocy transformatora) i linie elektroenergetyczne niskiego napięcia (0,4 kV), biegnące na fragmentach terenu objętego planem,
  - b) budowę linii elektroenergetycznych niskiego napięcia i oświetleniowych stosownie do potrzeb,
  - c) budowę (przy zwiększeniu mocy zapotrzebowanej) linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV) i kolejnej stacji transformatorowej, stosownie do potrzeb; w przypadku lokalizacji nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV należy wydzielić w tym celu działkę terenu z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej.
- 10) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przylegających do dróg publicznych istniejących lub wyznaczonych niniejszym planem zapewnią zjazdy bezpośrednie - istniejące lub realizowane według potrzeb przy zachowaniu przepisów odrębnych;
  - b) dostęp do dróg publicznych dla działek budowlanych nie przylegających do dróg publicznych istniejących lub wyznaczonych niniejszym planem należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) Zagospodarowanie terenu każdej działki budowlanej, na której zlokalizowana zostanie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uwzględnić musi pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów, przy dotrzymaniu minimalnego



wskaźnika - 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny.

- 12) Zagospodarowanie terenu każdej działki budowlanej, na której zlokalizowana zostanie zabudowa usługowa, uwzględnić musi pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług, przy dotrzymaniu minimalnych wskaźników - 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczeń usługowych i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 25 m<sup>2</sup>.
- 13) W trakcie realizacji miejsc parkingowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 14) Elementy komunikacji służące pieszym w pomieszczeniach usługowych oraz dojścia do budynków z pomieszczeniami usługowymi należy przystosować dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

## ROZDZIAŁ VI

### USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZEŃ W UŻYTKOWANIU TERENU.

§ 6. Dla obszarów, o których mowa w §2, ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu :

- 1) W obrębie korytarzy elektroenergetycznych dopuszcza się realizację budynków oraz innych obiektów budowlanych wyłącznie na warunkach przepisów odrębnych regulujących sprawy odległości obiektów budowlanych od napowietrznych linii elektroenergetycznych.
- 2) Realizacja zagospodarowania w obrębie obszarów uwzględnić musi ograniczenia wysokości zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, określających warunki, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska.

## ROZDZIAŁ VII

### USTALENIA DOTYCZĄCE STAWKI PROCENTOWEJ SŁUŻĄCEJ NALICZENIU OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI SPOWODOWANEGO UCHWALENIEM PLANU.

§ 7. Dla obszarów, o których mowa w §2, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 0%.

## ROZDZIAŁ VIII

### PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sochaczew.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Sochaczew.
4. W granicach terenu objętego niniejszym planem tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew zatwierdzone uchwałami Rady Gminy Sochaczew, odpowiednio, nr XXX/121/97 z dnia 11.09.1997r., nr XXXIX/155/98 z dnia 4.06.1998r., nr VI/23/98 z dnia 30.12.1998r., nr XXV/95/2004 z dnia 10.11.2004r. i nr XXXIV/133/2005 z dnia 25.05.2005r..

Przewodniczący  
Rady Gminy Sochaczew  
Czesław Ćwikliński