

UCHWAŁA NR LI/267/2022 RADY GMINY SOCHACZEW

z dnia 21 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragment wsi Gawłów, gmina Sochaczew

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), Rada Gminy Sochaczew stwierdza, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochaczew” i uchwała co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gawłów, gmina Sochaczew, zwany dalej planem.

2. Uchwała dotyczy przeznaczania terenów działek na terenie wsi Gawłów w gminie Sochaczew określonych granicami w Uchwale Nr XXXVIII/202/2022 Rady Gminy Sochaczew z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr XVII/86/2020 Rady Gminy Sochaczew z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew - wieś: Gawłów, zatwierdzonego uchwałą nr L/211/2002 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 28 sierpnia 2002 roku.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w tekście uchwały oraz w części graficznej planu.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Załączniki nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000 zawierający ustalenia planu,
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sochaczew o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sochaczew o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.
- 4) Załącznik nr 4 – Dane przestrzenne dla „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Gawłów”

3. Ustalenia planu stanowiące tekst uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

§ 3. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Plan nie ustala, ze względu na niewystępowanie, poniższych zagadnień w obszarze planu:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 3) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, okapy, schody, podjazd, werandy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m,
- 2) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji,
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzenny dla terenu obejmującego fragment wsi Gawłów, gmina Sochaczew,
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego lub towarzyszącego, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, który jako ustalony planem jest jedyny lub przeważający,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,

- 7) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,
- 8) **studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochaczew, ustanowione Uchwałą Nr LVIII/293/2014 Rady Gminy Sochaczew z dnia 29 października 2014 r.,
- 9) **systemie barwnym NCS** - należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Colour System), polegający na opisywaniu kolorów poprzez nadanie im jednoznacznej notacji określonej, jako procentowa zawartość czterech podstawowych kolorów – żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, chromatyczności koloru oraz udziału kolorów czarnego i białego,
- 10) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
- 11) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503),
- 12) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej do powierzchni tej działki, realizowaną jako nawierzchnia ziemna urządzona na gruncie rodzimym w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin, oraz jako woda powierzchniowa,
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni działki zajętej przez budynki (powierzchnia obrysu elementów trwale zamykających budynek) w stosunku do powierzchni działki,

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust.1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także potocznie stosowanych definicji i znaczeń słów określonymi w słownikach języka polskiego.

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania - wyznacza się przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem:
 - a. MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
 - b. KDD – tereny drogi publicznej klasy dojazdowej,
- 5) wymiary w metrach

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu.

§ 6. W zakresie zasad **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1. Budynki (także detal architektoniczny oraz zieleń) przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny

być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz poprzez wprowadzenie takiej wysokości nowoprojektowanych budynków, aby nie stanowiły dominanty wysokościowej.

2. Oświetlenie budynków, zagospodarowanie terenu, formę zieleni urządzonej należy realizować w oparciu o spójny projekt architektoniczny.
3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.
4. Ustala się obowiązek stosowania kolorystyki elewacji obiektów budowlanych w odcieniach bieli, żółci, szarości lub ich pochodnych, o niskim nasyceniu barw (odpowiadające systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2020) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji okładziną trwałą oraz z dopuszczeniem elementów kontrastowych wynikających z potrzeb dekoracyjnych lub logo firmy.
5. Ustala się obowiązek stosowania kolorystyki pokrycia dachowego w kolorze naturalnym (odcienie czerwieni) lub grafitowym i jego pochodnych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.
2. Na terenach ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
3. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w §6 poprzez ustalenie kolorystyki elewacji i pokrycia dachów.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Obszary objęte granicami planu zlokalizowane są poza obszarowymi formami ochrony zabytków.
2. Na obszarach objętych planem nie występują obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej.
3. Na terenach objętych planem nie występują stanowiska archeologiczne.

§ 10. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Określa się następujące wskaźniki:
 - 1) wysokość zabudowy obowiązująca, jako maksymalna,
 - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie obowiązujący, jako minimalny,
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy obowiązujący, jako maksymalny,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy obowiązujący, jako minimalny,
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy obowiązujący, jako maksymalny.
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU**:
 - 1) 1000m² - dla zabudowy w formie wolnostojącej,
 - 2) 800m² – dla jednego segmentu zabudowy w formie bliźniaczej.
3. Ustala się zachowanie minimalnej szerokości frontu działki dla zabudowy wolnostojącej - 25,0 m., a bliźniaczej – 20,0 m.
4. Określa się kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego (dróg i ulic ustalonych planem) na 60 – 90 stopni, z dopuszczeniem innego kąta jeśli jest to uzasadnione istniejącą konfiguracją terenu lub istniejącym zainwestowaniem terenu (w szczególności istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, zabudową lub starodrzewem).

§ 12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MNU, 2MNU, 3MNU**, ustala się zakaz zabudowy w odległości 12 m od granicy użytku leśnego.

§ 13. W zakresie zasad **modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Ustalenia w zakresie **obsługi komunikacyjnej terenu.**
 - 1) Połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym:
 - a. z drogi publicznej klasy lokalnej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem oraz poprzez ogólnodostępną drogę zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, poprzez drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD, poprzez zjazdy z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU,
 - b. z drogi publicznej klasy lokalnej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem oraz poprzez ogólnodostępną drogę zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, poprzez drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDD, poprzez zjazdy z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MNU, 3MNU.
 - 2) Ustala się w obrębie linii rozgraniczających realizację elementów dróg oraz urządzeń technicznych.
 - 3) Dopuszcza się realizację nie wyznaczonych w planie dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych oraz ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 4) Dopuszcza się możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.
 - 5) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu.
2. Ustalenia w zakresie **obsługi terenu w infrastrukturę techniczną.**

- 1) Ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.
 - 2) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.
 - 3) Dopuszcza się, w pasie drogowym, lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu.
 - 4) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.
3. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę**:
- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej poprzez wodociągi o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 100 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej.
 - 2) Na terenach nieposiadających sieci wodociągowych, do czasu jej budowy, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę poprzez indywidualne ujęcia wody.
4. Ustala się następujące **zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych**:
- 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, docelowo po zrealizowaniu gminnej kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków przez sieć kolektorów do oczyszczalni.
 - 2) Przy budowie sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej należy wykonać kanały ściekowe o średnicy min. \varnothing 160 mm, w przypadku sieci kanalizacyjnej ciśnieniowej – kanały o średnicy min. \varnothing 90 mm.
 - 3) Obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej o średnicy dla kanalizacji ciśnieniowej min. \varnothing 90 mm a grawitacyjnej min. \varnothing 300 mm - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w zakresie elektroenergetyki**:
- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii.
 - 2) Dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo - rozdzielczych. W przypadku nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV należy wydzielić działkę terenu o wymiarach 6mx5m (dla stacji w wykonaniu wewnętrznym) lub 3mx3m (dla stacji w wykonaniu słupowym) z bezpośrednim dojazdem od drogi publicznej.
 - 3) Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę w przyszłości powstałych linii.
 - 4) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej.
 - 5) Zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 40 kW.
6. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji**:

- 1) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
 - 2) Ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej kablowej oraz radiowej.
7. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz**:
- 1) Doprowadzenie gazu do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze poza planem. Budowa nowych odcinków sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm.
8. W zakresie zaopatrzenia budynków w **ciepło** ustala się:
- 1) Ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła. Obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zgodnych z przepisami odrębnymi zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza.
9. W zakresie **zasady gospodarki odpadami**:
- 1) Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Ustala się następujące zasady **w zakresie ochrony przeciwpożarowej**:
- 1) Urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
 - 2) Drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem, w tym niewykazane na rysunku planu dojazdu powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

- § 14. Na **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU** ustala się:
1. **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej oraz zabudowa usługowa.
 2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - zabudowa gospodarcza i garażowa.
 3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy.
 4. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewyznaczony dojazd i dojazdów.
 5. Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy usługowej w zakresie: logistyki i spedycji.
 6. **Maksymalna wysokość zabudowy**: dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej 10 metrów, w tym dla budynków gospodarczych oraz garażowych 5 m.
 7. **Liczba kondygnacji**: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.
 8. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: nie mniejszy niż 50 %.

9. **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 40 %.
10. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
11. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,8.
12. **Geometria dachu:**
- 1) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich nad wyodrębnionymi częściami budynku – nie większymi niż 25% powierzchni zabudowy budynku,
 - 2) dla budynków gospodarczych oraz garażowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia od 2° do 35°.
13. **Ustala się minimalna liczbę miejsc parkingowych:**
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami oraz zabudowy usługowej wolnostojącej - 2 miejsca parkingowe na każde zaczone 100 m² powierzchni usługowej, w tym 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
14. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:**
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami oraz zabudowy usługowej wolnostojącej ustala się 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej.
15. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 15. Na terenach drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.
3. **Minimalna szerokość** - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ustala się w wysokości 0 % dla wszystkich terenów.

Rozdział IV Przepisy końcowe.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sochaczew.

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

**Przewodniczący Rady Gminy Sochaczew
Czesław Ćwikliński**