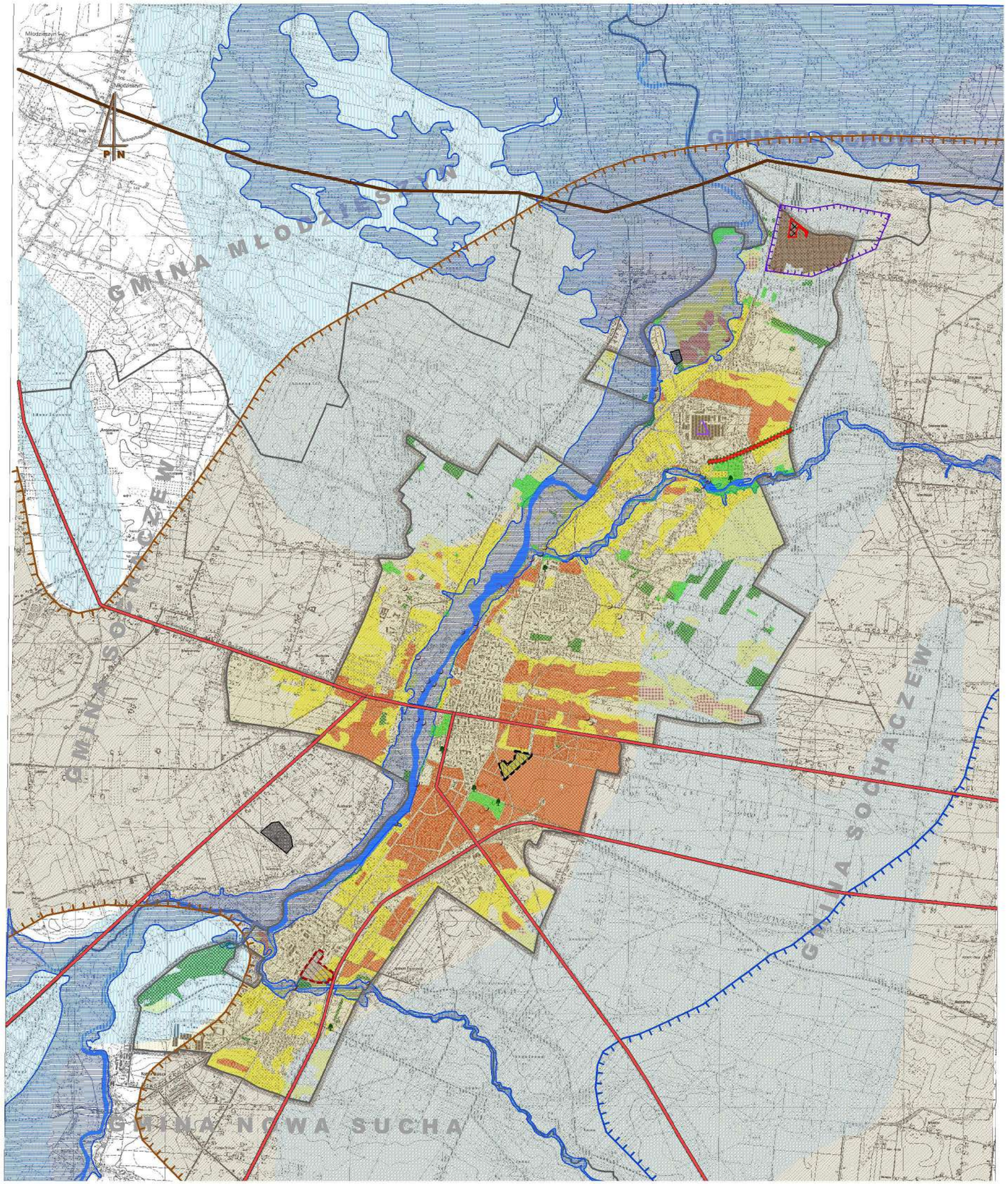


SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

- granice miasta i gmin sąsiednich
- rzeki
- gleby chronione II i III klasa
- gleby chronione IV klasa
- tereny leśne
- grunty zadrzewione i zakrzewione
- granica obszaru najwyższej i wysokiej ochrony wód podziemnych (ONO i OWO) wg Atlasu Map Obszru (GZWP) w Polsce
- obszary o bardzo wysokim stopniu podatności na zanieczyszczenia z powierzchni terenu pierwszego użytkowego poziomu wód podziemnych
- granica obszaru postępującego deficytu wód podziemnych
- obszary postępującego deficytu wód podziemnych
- obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego
- ustalone zasoby złóż mineralnych
- aleje zabytkowe
- pomniki przyrody

Źródła potencjalnego zagrożenia środowiska wymagające stałego monitoringu oraz działań w kierunku podnoszenia odporności na wypadek nadzwyczajnych zagrożeń:

- liniowe (naftociąg)
- ruchome (szlaki komunikacji kołowej i kolejowej) o dużej ilości przewozów substancji niebezpiecznych
- źródła skażenia wód powierzchniowych
- obszary skażone chemicznie
- niezrekultywowane wysypiska odpadów
- niezrekultywowane wyrobisko pokopalniane

Legenda zmiany studium

- granica zmiany studium
- gleby IV klasy
- obszary postępującego deficytu wód podziemnych
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 i 2151
- obszar zasobowy wód termalnych

Legenda do zmian wprowadzonych przez zarządzenie zastępcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 grudnia 2022 r.

obszar udokumentowanych złóż kopalin

- Plecewice III – złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej – iły; nr MIDAS: 20022 IB

Legenda zmiany nr 2 studium

- granica zmiany studium
- gleby IV klasy
- obszary postępującego deficytu wód podziemnych
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 i 2151
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią

układ współrzędnych: PL-1992

mapa topograficzna pochodzi z wojewódzkiego zasobu godezyjnego i kartograficznego (Marszałek Województwa Mazowieckiego)

0 500 1 000 1 500 2 000 m

URZĄD MIEJSKI W SOCHACZEWIE, ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE: mgr inż. arch. Jolanta Zasuwa, upr. urbanistyczne nr 1352/94, tech. arch. Zofia Białkowska, mgr inż. Julian Zasuwa | ZMIANA STUDIUM (1, 2): Budplan Sp. z o.o., główny projektant: mgr inż. Anna Bereś

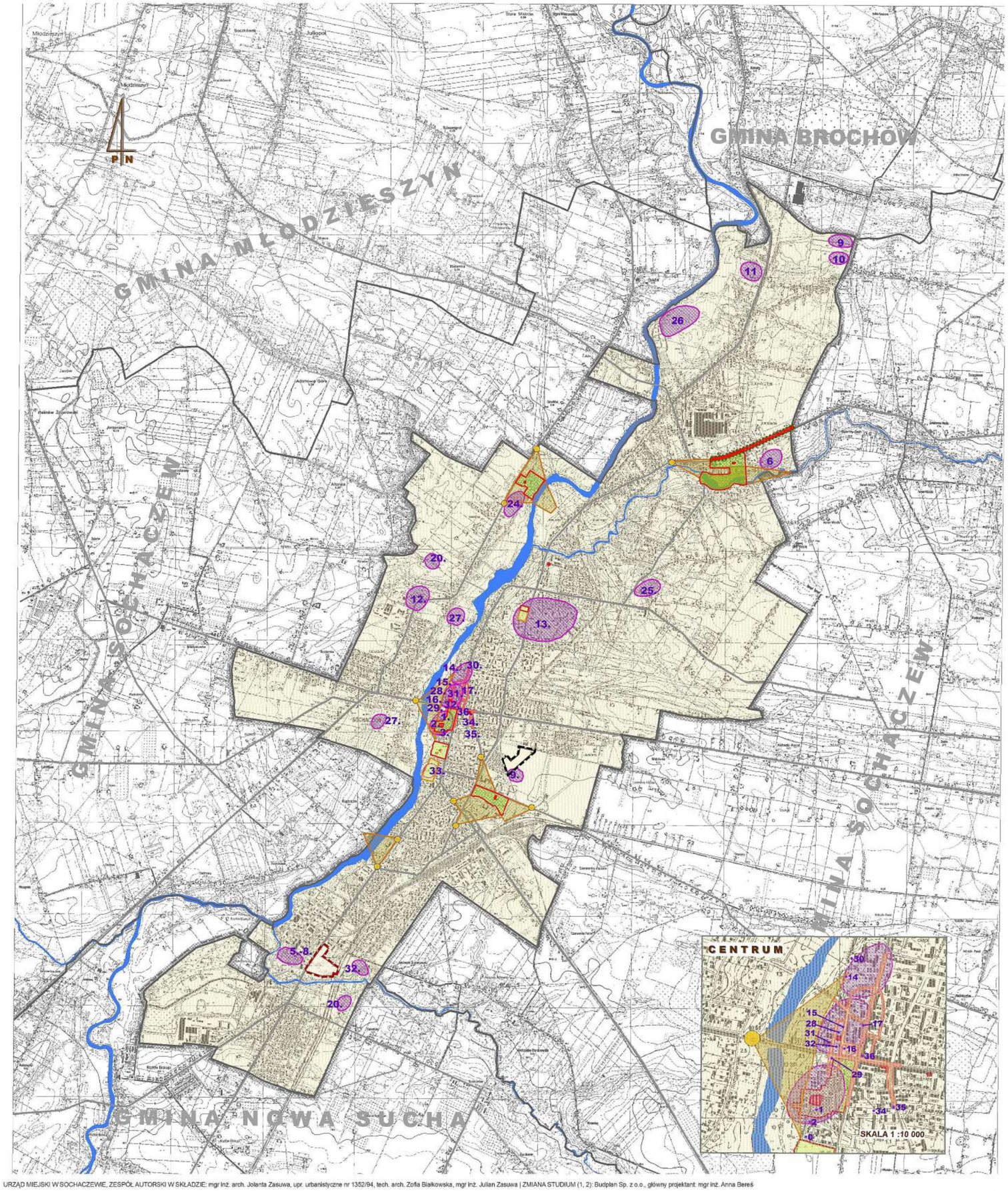
SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UWARUNKOWANIA KULTUROWE



granice miasta i gmin sąsiednich

rzeki

potencjalne obszary nadzoru archeologicznego (stanowiska archeologiczne)

punkt widokowy

strefa ekspozycji obiektów zabytkowych

ulice przebiegające śladem historycznych ciągów komunikacyjnych

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków :

- obiekty kubaturowe
- parki
- cmentarze
- aleje zabytkowe

Obiekty o wartościach kulturowych postulowane do objęcia ochroną konserwatorską :

- cmentarze
- obiekty kubaturowe

Legenda zmiany studium

granica zmiany studium

potencjalne obszary nadzoru archeologicznego (stanowiska archeologiczne)

Legenda zmiany nr 2 studium

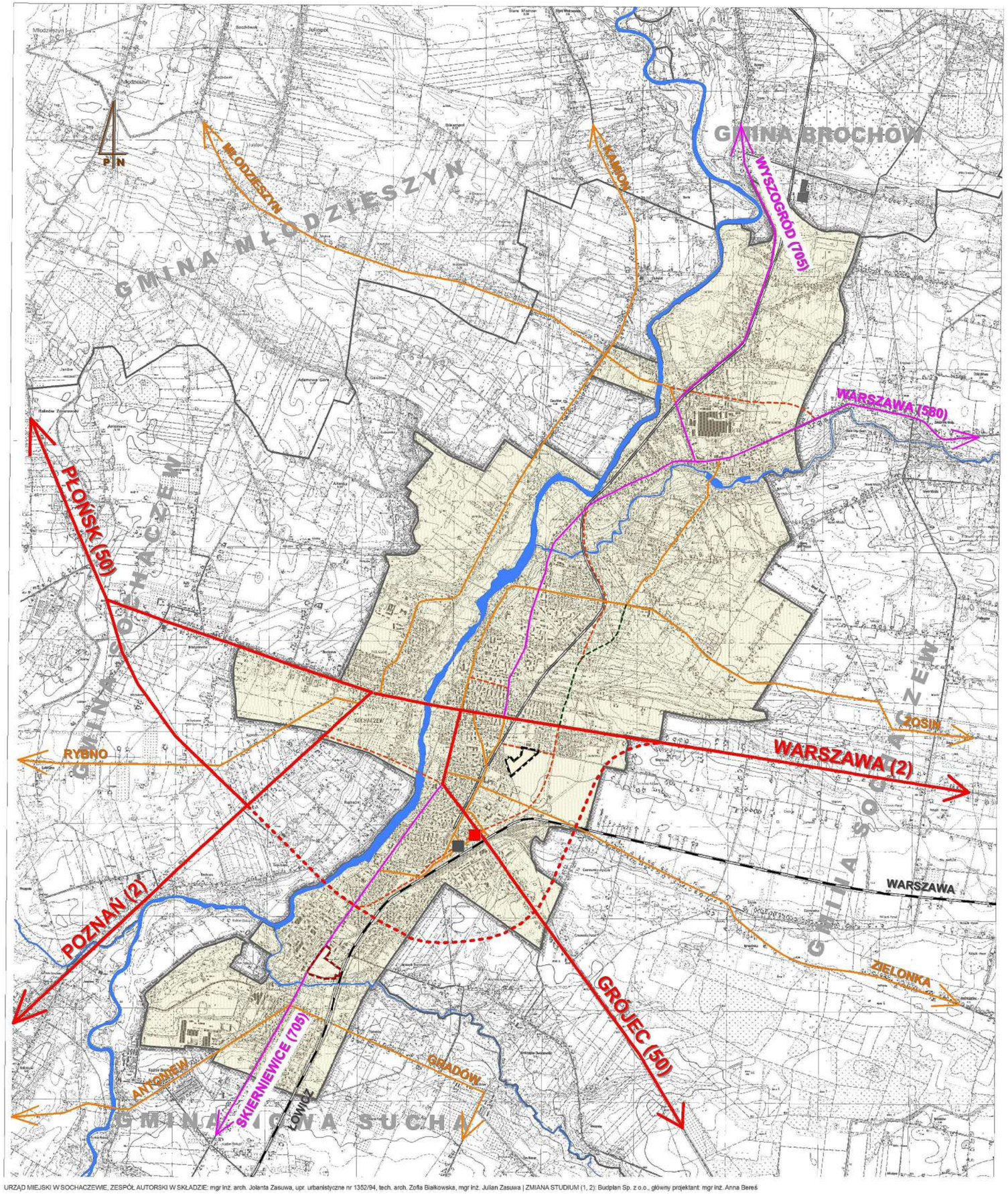
granica zmiany studium

układ współrzędnych: PL-1992

mapa topograficzna pochodzi z wojewódzkiego zasobu godezyjnego i kartograficznego (Marszałek Województwa Mazowieckiego)

0 500 1 000 1 500 2 000 m

URZĄD MIEJSKI W SOCHACZEWIE, ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE: mgr inż. arch. Jolanta Zasuwa, upr. urbanistyczne nr 1352/94, tech. arch. Zofia Białkowska, mgr inż. Julian Zasuwa | ZMIANA STUDIUM (1, 2): Budplan Sp. z o.o., główny projektant: mgr inż. Anna Bereś



SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE

- granice miasta i gmin sąsiednich
- rzeki
- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- tereny przeznaczone w m.p.z.p. uchwalonym przed 01.01.1995 r. pod ulice główne i dzielnicowe (nie zrealizowane)
- tereny przeznaczone w m.p.z.p. uchwalone po 01.01.1995 r. pod ulicę zbiorczą (nie zrealizowane)
- drogi krajowe projektowane (w trakcie realizacji)
- linia kolejowa E20
- kolej wąskotorowa
- dworzec kolejowy
- dworzec autobusowy

Legenda zmiany studium

- granica zmiany studium

Legenda zmiany nr 2 studium

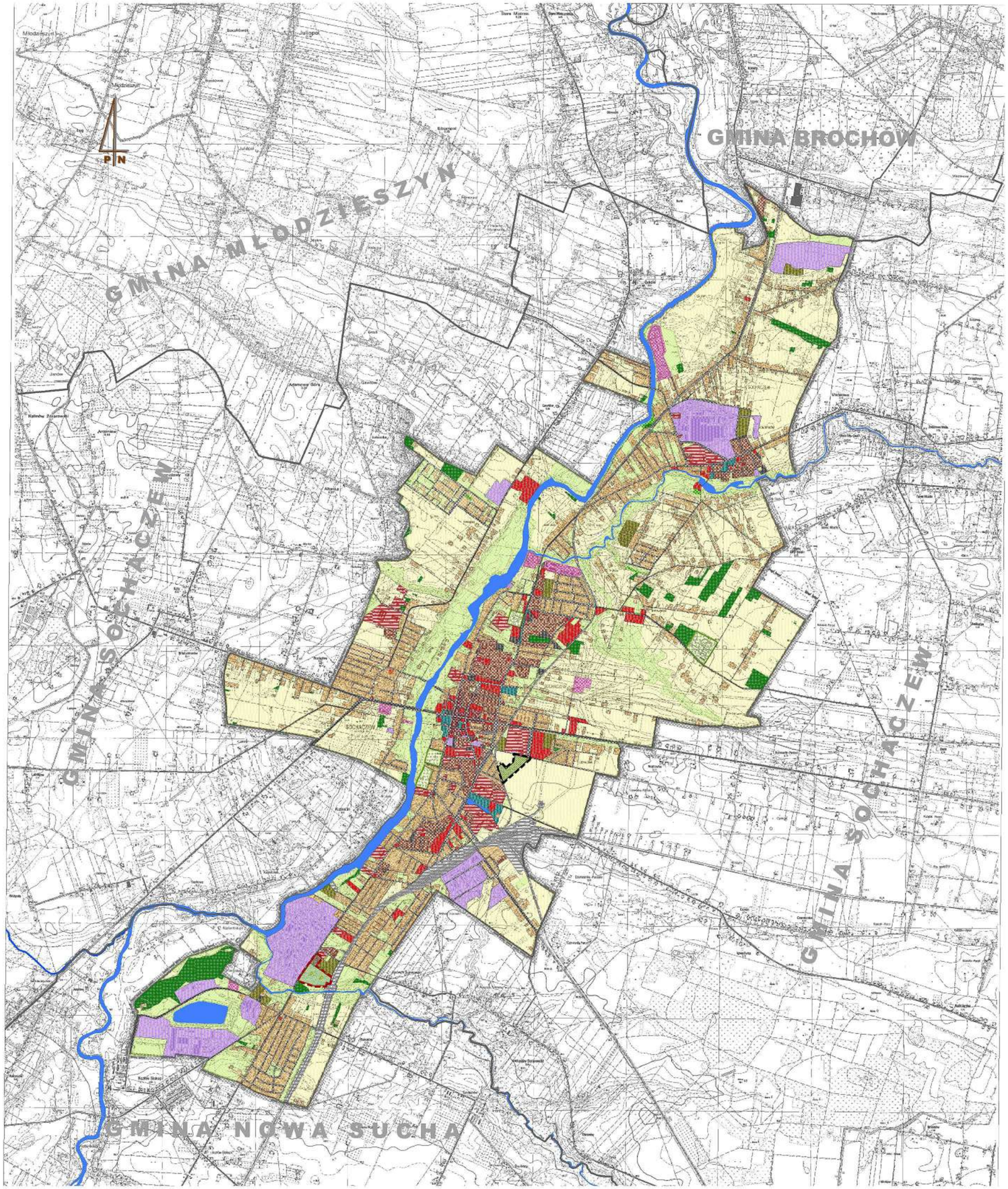
- granica zmiany studium

układ współrzędnych: PL-1992

mapa topograficzna pochodzi z wojewódzkiego zasobu godezyjnego i kartograficznego (Marszałek Województwa Mazowieckiego)

0 500 1 000 1 500 2 000 m

URZĄD MIEJSKI W SOCHACZEWIE, ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE: mgr inż. arch. Jolanta Zasuwa, upr. urbanistyczne nr 1352/94, tech. arch. Zofia Białkowska, mgr inż. Julian Zasuwa | ZMIANA STUDIUM (1, 2): Budplan Sp. z o.o., główny projektant: mgr inż. Anna Bereś



SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STAN ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

- granice miasta i gmin sąsiednich
- rzeki i zbiorniki wodne
- tereny kolejowe
- drogi istniejące
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa mieszana
- tereny przemysłowe
- tereny obsługi technicznej miasta
- tereny usług
- tereny infrastruktury społecznej
- cmentarze
- tereny zieleni urządzonej
- tereny zieleni nieurządzonej
- tereny parkingów i zespołów garażowych
- tereny ogrodów działkowych
- tereny lasów
- tereny rolne

Legenda zmiany studium

- granica zmiany studium
- łąki, pastwiska

Legenda zmiany nr 2 studium

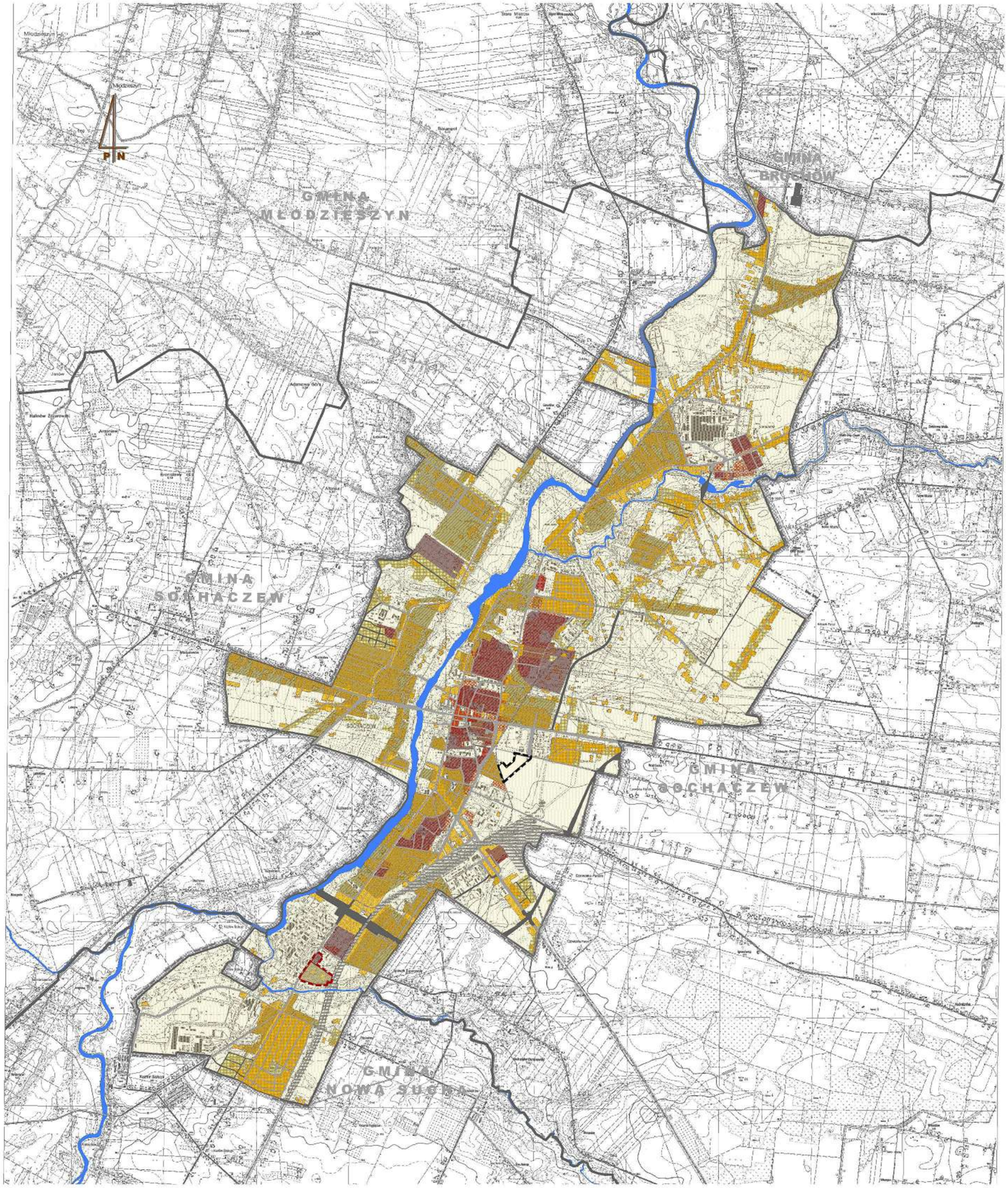
- granica zmiany studium
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- tereny zieleni nieurządzonej

układ współrzędnych: PL-1992

mapa topograficzna pochodzi z wojewódzkiego zasobu godezyjnego i kartograficznego (Marszałek Województwa Mazowieckiego)

0 500 1 000 1 500 2 000 m

URZĄD MIEJSKI W SOCHACZEWIE, ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE: mgr inż. arch. Jolanta Zasuwa, upr. urbanistyczne nr 1352/94, tech. arch. Zofia Białkowska, mgr inż. Julian Zasuwa | ZMIANA STUDIUM (1, 2): Budplan Sp. z o.o., główny projektant: mgr inż. Anna Bereś



SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIESZKALNICTWO

granice miasta i gmin sąsiednich

rzeki
tereny kolejowe
drogi istniejące
drogi projektowane

Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej :
- jednorodzinnej
- wielorodzinnej
- mieszanej

Tereny przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przed 01.01.1995 r. pod zabudowę mieszkaniową:
- jednorodzinną
- wielorodzinną

Tereny przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym po 01.01.1995 r. pod zabudowę mieszkaniową:
- jednorodzinną
- wielorodzinną

Legenda zmiany studium

granica zmiany studium

Legenda zmiany nr 2 studium

granica zmiany studium

teren przeznaczony w obowiązującym miejcowym planie zagopsodarcwania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej

wielorodzinnej
jednorodzinnej

układ współrzędnych: PL-1992

mapa topograficzna pochodzi z wojewódzkiego zasobu godezyjnego i kartograficznego (Marszałek Województwa Mazowieckiego)

0 500 1 000 1 500 2 000 m

URZĄD MIEJSKI W SOCHACZEWIE, ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE: mgr inż. arch. Jolanta Zasuwa, upr. urbanistyczne nr 1352/94, tech. arch. Zofia Białkowska, mgr inż. Julian Zasuwa | ZMIANA STUDIUM (1, 2): Budplan Sp. z o.o., główny projektant: mgr inż. Anna Bereś

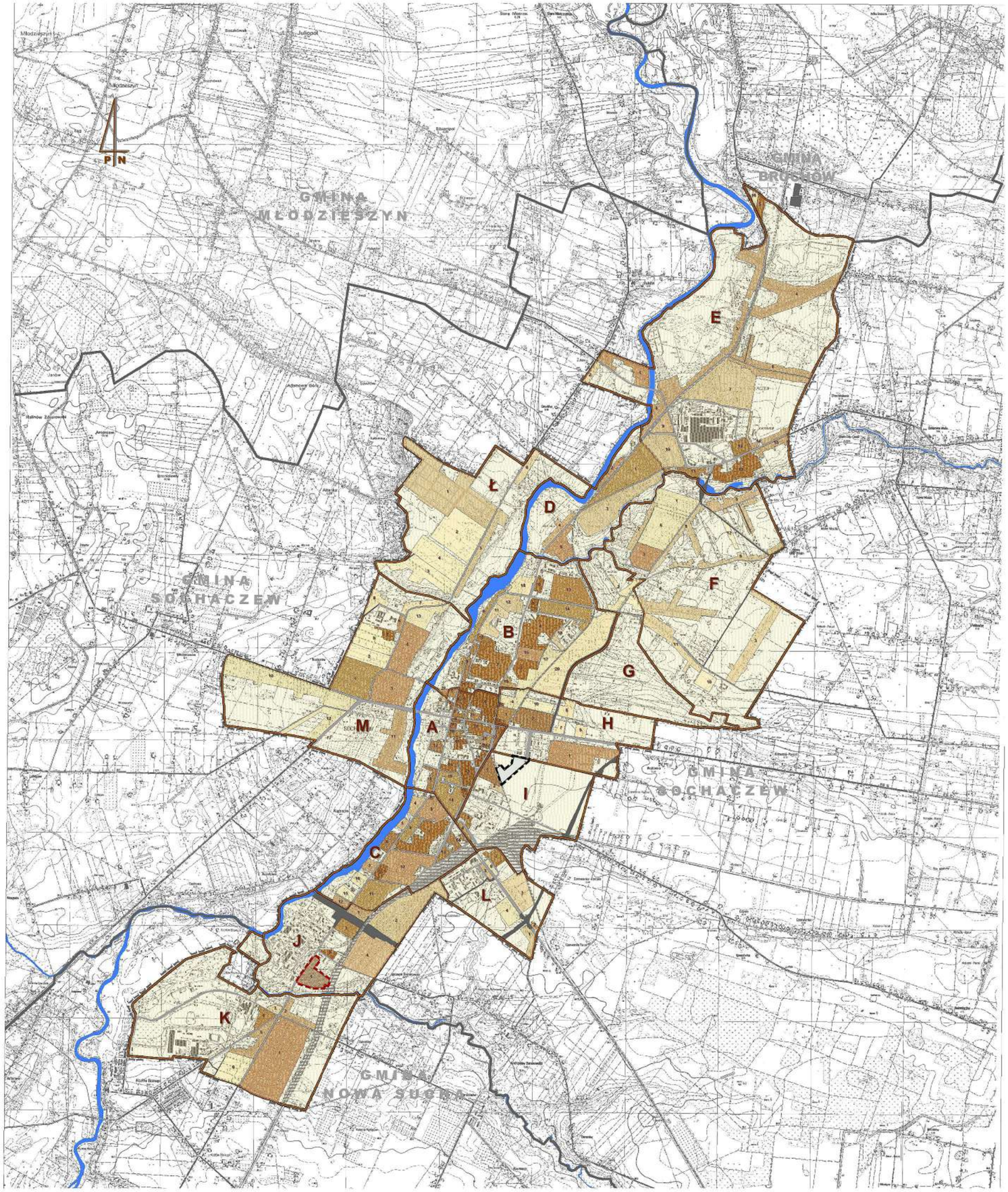
SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA



LEGENDA:

- granice miasta i gmin sąsiednich
- rzeki
- tereny kolejowe
- drogi istniejące
- drogi projektowane
- granice obszarów urbanistycznych

GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA (osoba / ha)

- 0 do 3
- 3 do 5
- 5 do 8
- 8 do 10
- 10 do 13
- 13 do 16
- 16 do 19
- 19 do 21
- 21 do 26
- 26 do 33
- 33 do 39
- 39 do 52
- 52 do 85
- 85 do 180
- 180 do 318
- 318 do 466

Legenda zmiany studium

- granica zmiany studium
- gęstość zaludnienia – 0 os./ha

Legenda zmiany nr 2 studium

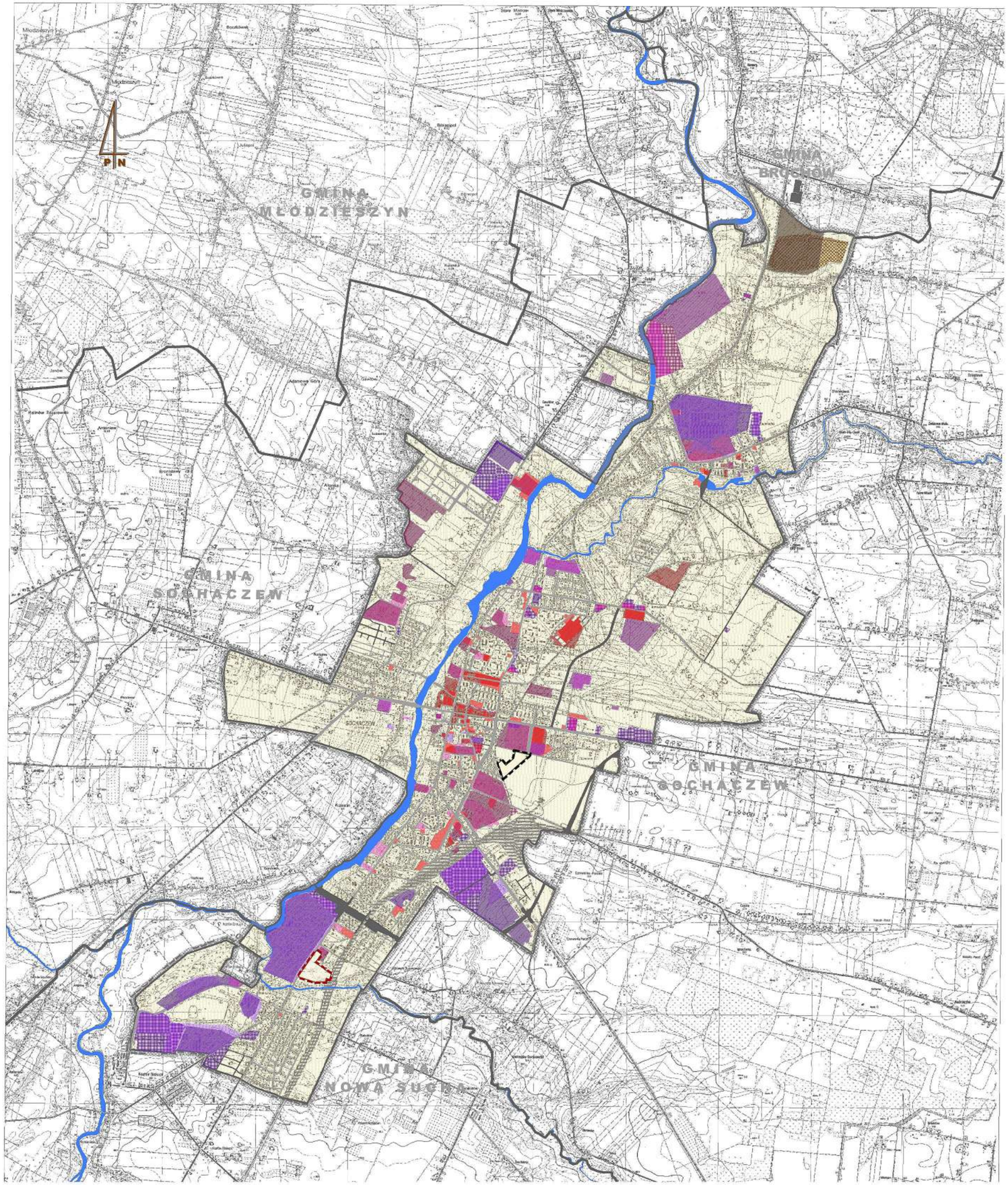
- granica zmiany studium
- gęstość zaludnienia – 62 os./ha
- 6 numer obszaru wg tabeli na str. 35

układ współrzędnych: PL-1992

mapa topograficzna pochodzi z wojewódzkiego zasobu godezyjnego i kartograficznego (Marszałek Województwa Mazowieckiego)

0 500 1 000 1 500 2 000 m

URZĄD MIEJSKI W SOCHACZEWIE, ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE: mgr inż. arch. Jolanta Zasuwa, upr. urbanistyczne nr 1352/94, tech. arch. Zofia Białkowska, mgr inż. Julian Zasuwa | ZMIANA STUDIUM (1, 2): Budplan Sp. z o.o., główny projektant: mgr inż. Anna Bereś



SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PRODUKCJA I USŁUGI

LEGENDA:

- granice miasta i gmin sąsiednich
- rzeki
- tereny kolejowe
- drogi istniejące
- drogi projektowane

Tereny istniejącej :

- zabudowy produkcyjnej
- zabudowy usługowej
- infrastruktury społecznej
- obsługi technicznej miasta
- eksploatacji surowców mineralnych

Tereny przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przed 01.01.1995 r. pod:

- zabudowę przemysłową
- zabudowę usługową
- infrastrukturę społeczną
- obsługę techniczną miasta
- powierzchniową eksploatację surowców mineralnych

Tereny przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym po 01.01.1995 r. pod:

- zabudowę produkcyjno - usługową
- infrastrukturę społeczną
- obsługę techniczną miasta

Legenda zmiany studium

- granica zmiany studium

Legenda zmiany nr 2 studium

- granica zmiany studium

układ współrzędnych: PL-1992

mapa topograficzna pochodzi z wojewódzkiego zasobu godezyjnego i kartograficznego (Marszałek Województwa Mazowieckiego)

0 500 1 000 1 500 2 000 m

URZĄD MIEJSKI W SOCHACZEWIE, ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE: mgr inż. arch. Jolanta Zasuwa, upr. urbanistyczne nr 1352/94, tech. arch. Zofia Białkowska, mgr inż. Julian Zasuwa | ZMIANA STUDIUM (1, 2): Budplan Sp. z o.o., główny projektant: mgr inż. Anna Bereś

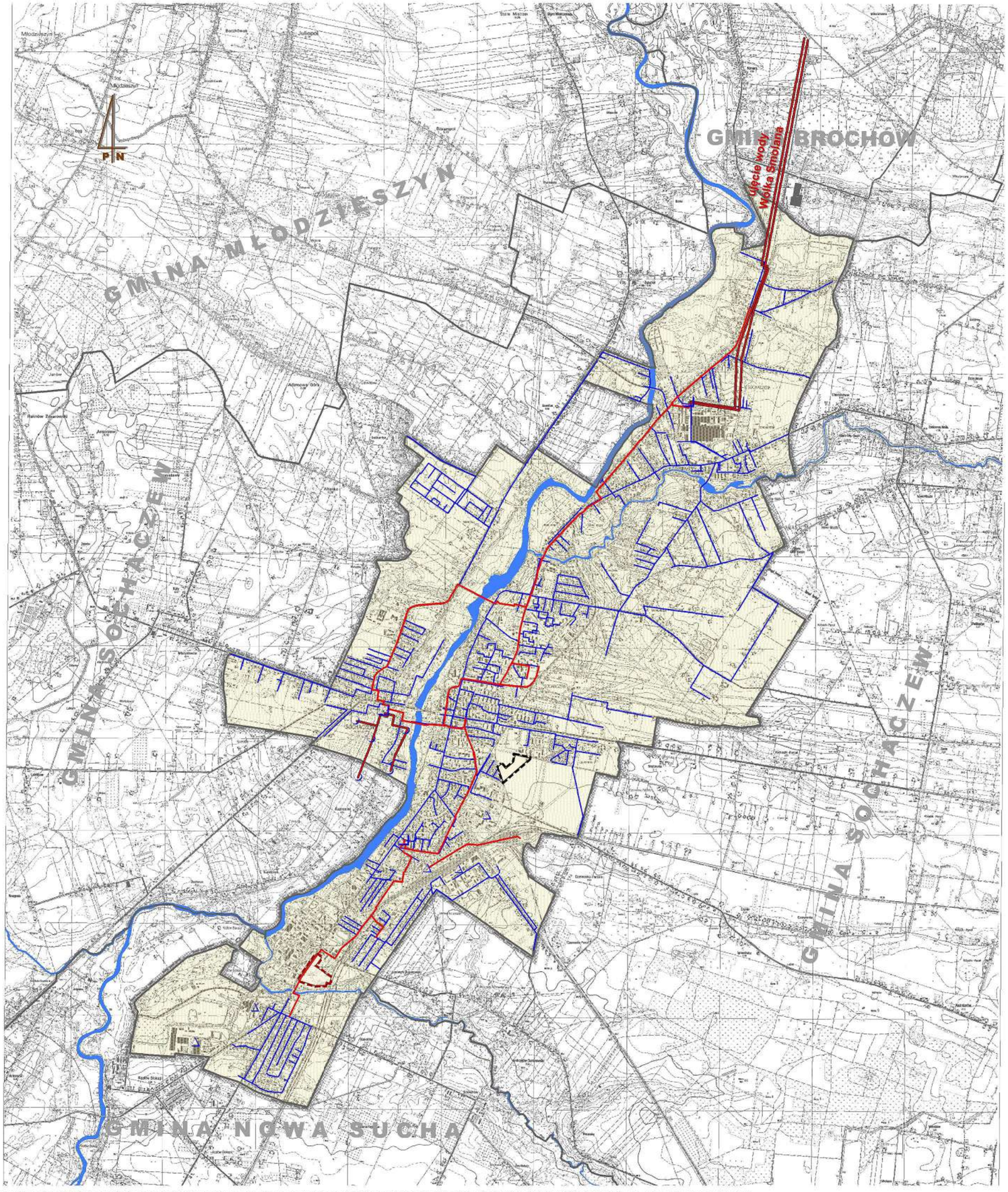
SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAOPATRZENIE W WODĘ



granice miasta i gmin sąsiednich

rzeki

rurociągi wody surowej

przewody główne zasilające

przewody sieci rozdzielczej

komunalne stacje uzdatniania wody

studnie głębinowe

Legenda zmiany studium

granica zmiany studium

Legenda zmiany nr 2 studium

granica zmiany studium

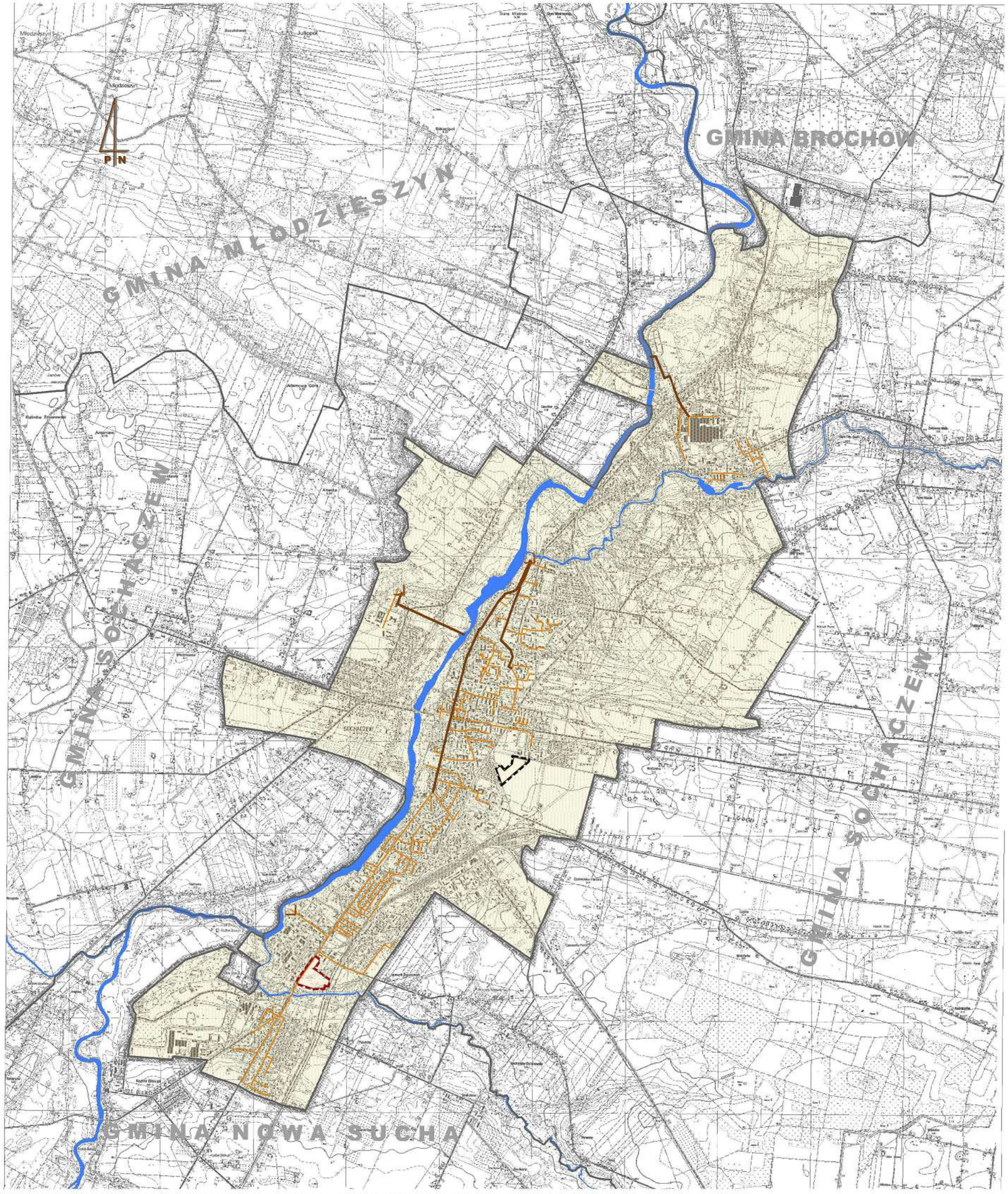
przewody główne zasilające

układ współrzędnych: PL-1992

mapa topograficzna pochodzi z wojewódzkiego zasobu godezyjnego i kartograficznego (Marszałek Województwa Mazowieckiego)

0 500 1 000 1 500 2 000 m

URZĄD MIEJSKI W SOCHACZEWIE, ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE: mgr inż. arch. Jolanta Zasuwa, upr. urbanistyczne nr 1352/94, tech. arch. Zofia Białkowska, mgr inż. Julian Zasuwa | ZMIANA STUDIUM (1, 2): Budplan Sp. z o.o., główny projektant: mgr inż. Anna Bereś



SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KANALIZACJA SANITARNA

- granice miasta i gmin sąsiednich
- rzeki
- kolektory sanitarne
- drugorzędne kanały sanitarne
- ważniejsze oczyszczalnie ścieków

Legenda zmiany studium

- granica zmiany studium

Legenda zmiany nr 2 studium

- granica zmiany studium
- drugorzędne kanały sanitarne

układ współrzędnych: PL-1992

mapa topograficzna pochodzi z wojewódzkiego zasobu godezyjnego i kartograficznego (Marszałek Województwa Mazowieckiego)

0 500 1 000 1 500 2 000 m

URZĄD MIEJSKI W SOCHACZEWIE, ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE: mgr inż. arch. Jolanta Zasuwa, upr. urbanistyczne nr 1352/94, tech. arch. Zofia Białkowska, mgr inż. Julian Zasuwa | ZMIANA STUDIUM (1, 2): Budplan Sp. z o.o., główny projektant: mgr inż. Anna Bereś

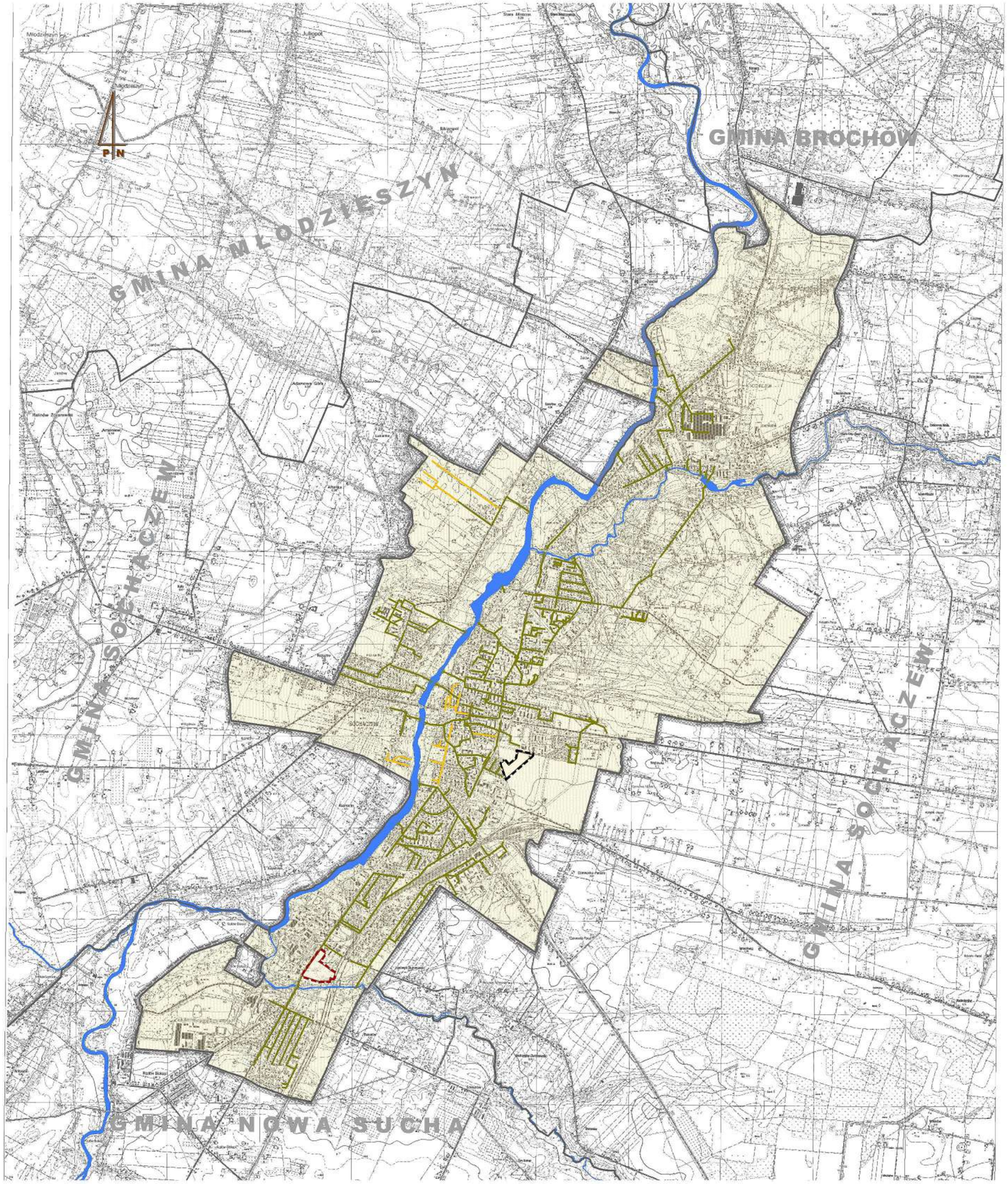
SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW DESZCZOWYCH



- granice miasta i gmin sąsiednich
- rzeki
- wyloty kanalizacji deszczowej do rzek i rowów
- kanalizacja deszczowa istniejąca
- kanalizacja deszczowa projektowana

Legenda zmiany studium

- granica zmiany studium

Legenda zmiany nr 2 studium

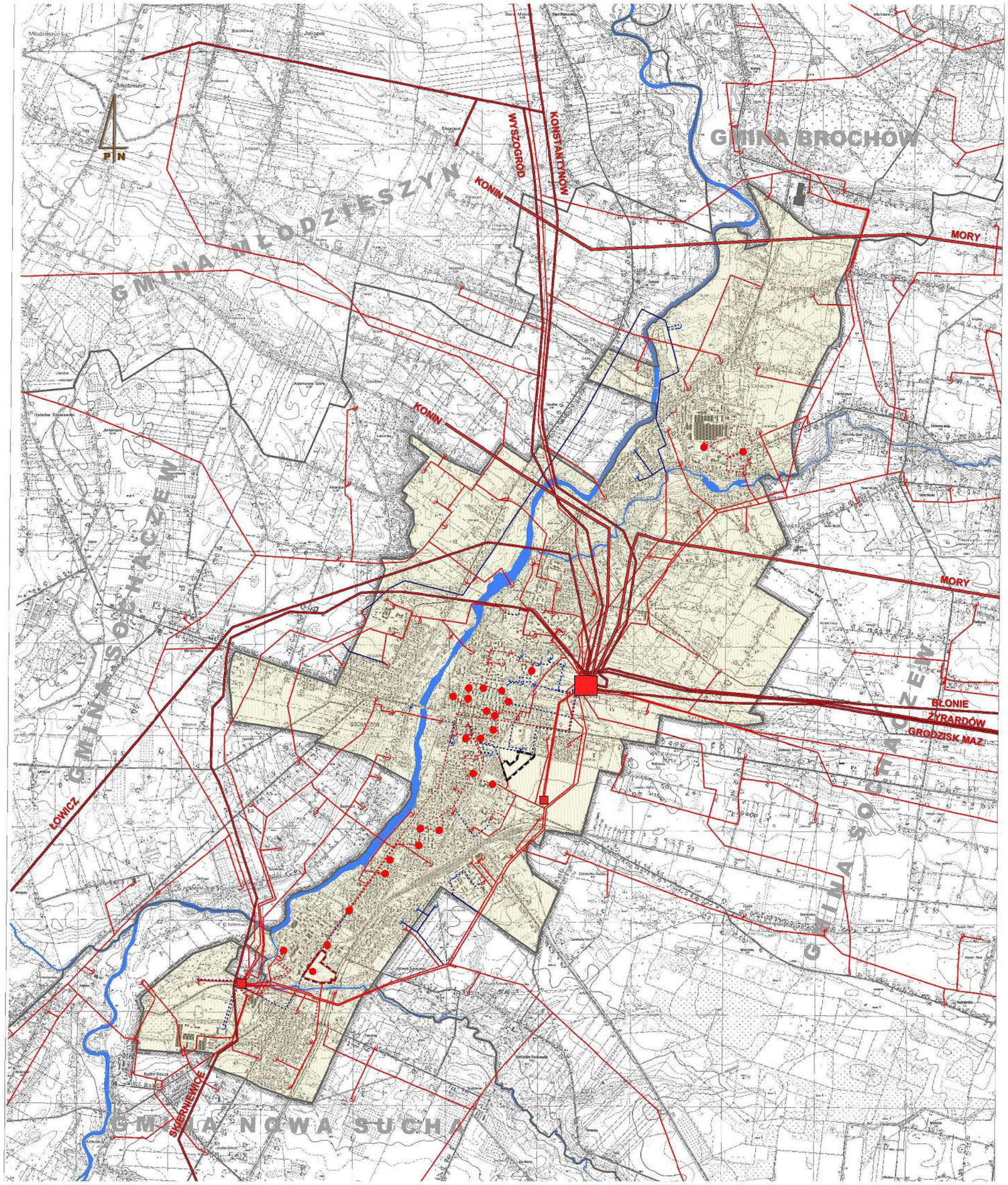
- granica zmiany studium

układ współrzędnych: PL-1992

mapa topograficzna pochodzi z wojewódzkiego zasobu godezyjnego i kartograficznego (Marszałek Województwa Mazowieckiego)

0 500 1 000 1 500 2 000 m

URZĄD MIEJSKI W SOCHACZEWIE, ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE: mgr inż. arch. Jolanta Zasuwa, upr. urbanistyczne nr 1352/94, tech. arch. Zofia Białkowska, mgr inż. Julian Zasuwa | ZMIANA STUDIUM (1, 2): Budplan Sp. z o.o., główny projektant: mgr inż. Anna Bereś



SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAOPATRZNIE W ENERGIE ELEKTRYCZNĄ

granice miasta i gmin sąsiednich

rzeki

Istniejące linie elektroenergetyczne

napowietrzne:

220 kV

110 kV

15 kV

kablowe:

15 kV

Projektowane linie elektroenergetyczne:

napowietrzne 15 kV

kablowe 15 kV

Stacje transformatorowe:

istniejące

projektowane

istniejące główne punkty zasilania

Legenda zmiany studium

granica zmiany studium

Legenda zmiany nr 2 studium

granica zmiany studium

istniejąca stacja transformatorowa

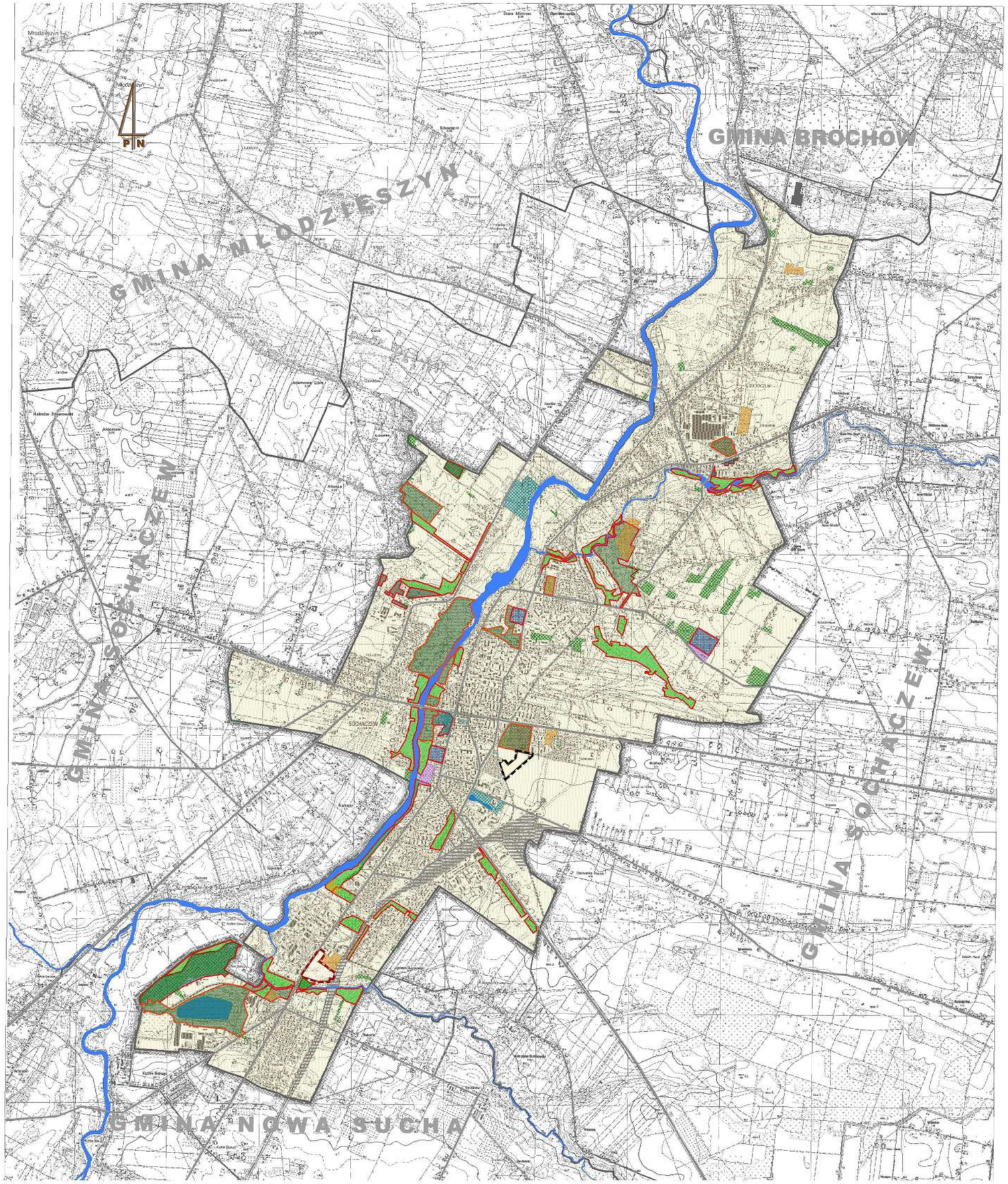
istniejąca linia kablowa 15 kV

układ współrzędnych: PL-1992

mapa topograficzna pochodzi z wojewódzkiego zasobu godezyjnego i kartograficznego (Marszałek Województwa Mazowieckiego)

0 500 1 000 1 500 2 000 m

URZĄD MIEJSKI W SOCHACZEWIE, ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE: mgr inż. arch. Jolanta Zasuwa, upr. urbanistyczne nr 1352/94, tech. arch. Zofia Białkowska, mgr inż. Julian Zasuwa | ZMIANA STUDIUM (1, 2): Budplan Sp. z o.o., główny projektant: mgr inż. Anna Bereś



SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZIELEŃ MIEJSKA

granice miasta i gmin sąsiednich
rzeki

Tereny przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod :
- ogrody działkowe
- zieleń parkową
- lasy
- zieleń nieurządzoną
- sport i turystykę
- cmentarze

Tereny istniejących:
- ogrodów działkowych
- zieleni parkowej
- lasów
- sportu i rekreacji
- cmentarzy

Legenda zmiany studium

granica zmiany studium

Legenda zmiany nr 2 studium

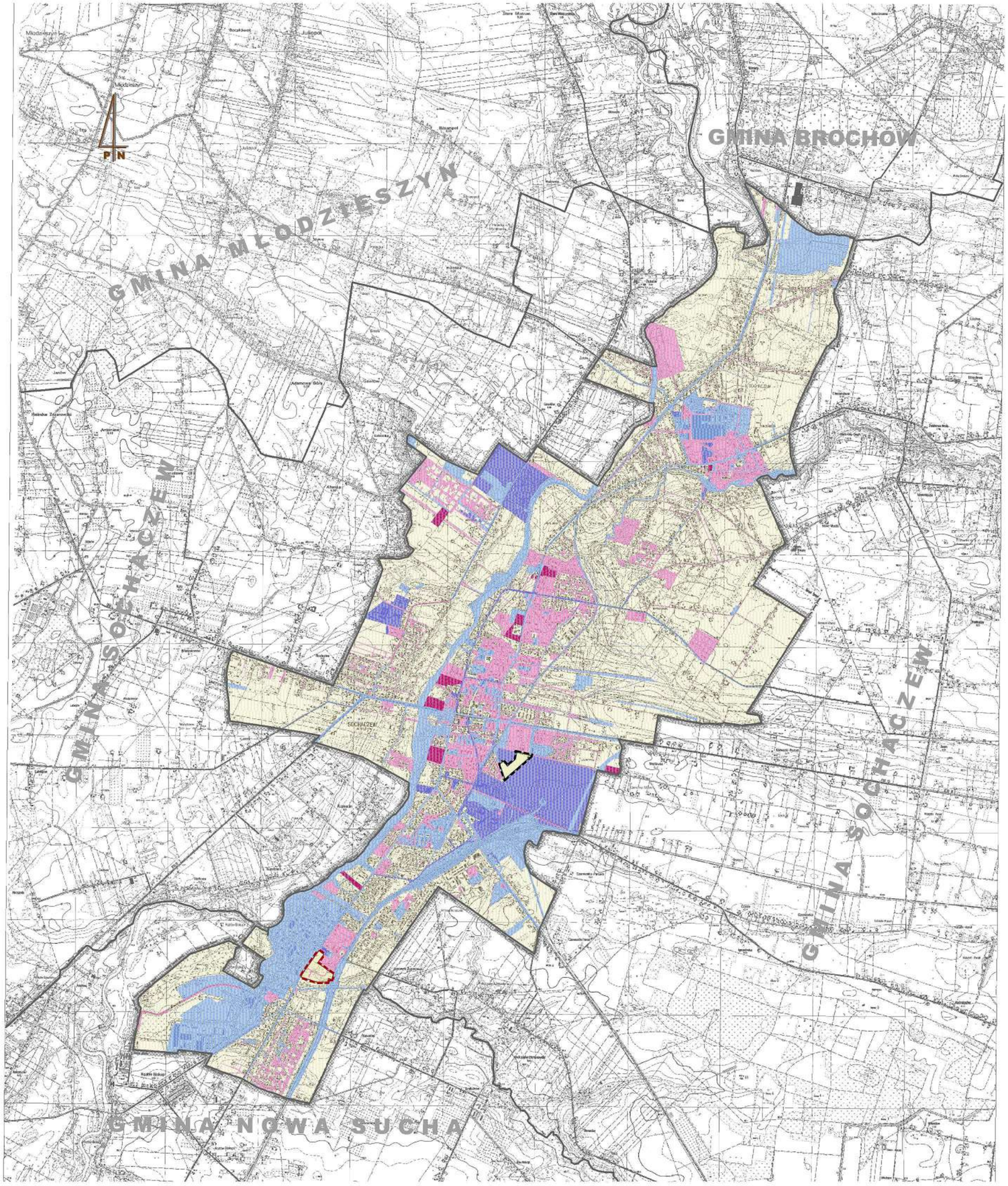
granica zmiany studium

układ współrzędnych: PL-1992

mapa topograficzna pochodzi z wojewódzkiego zasobu godezyjnego i kartograficznego (Marszałek Województwa Mazowieckiego)

0 500 1 000 1 500 2 000 m

URZĄD MIEJSKI W SOCHACZEWIE, ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE: mgr inż. arch. Jolanta Zasuwa, upr. urbanistyczne nr 1352/94, tech. arch. Zofia Białkowska, mgr inż. Julian Zasuwa | ZMIANA STUDIUM (1, 2): Budplan Sp. z o.o., główny projektant: mgr inż. Anna Bereś



SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STRUKTURA WŁASNOŚCI

- granice miasta i gmin sąsiednich
- tereny komunalne Powiatu Sochaczewskiego
- tereny Skarbu Państwa
- tereny kościelne
- tereny komunalne Miasta Sochaczew
- tereny prywatne

Legenda zmiany studium

- granica zmiany studium
- tereny prywatne

Legenda zmiany nr 2 studium

- granica zmiany studium
- tereny komunalne Miasta Sochaczewa
- tereny prywatne

układ współrzędnych: PL-1992

mapa topograficzna pochodzi z wojewódzkiego zasobu godezyjnego i kartograficznego (Marszałek Województwa Mazowieckiego)

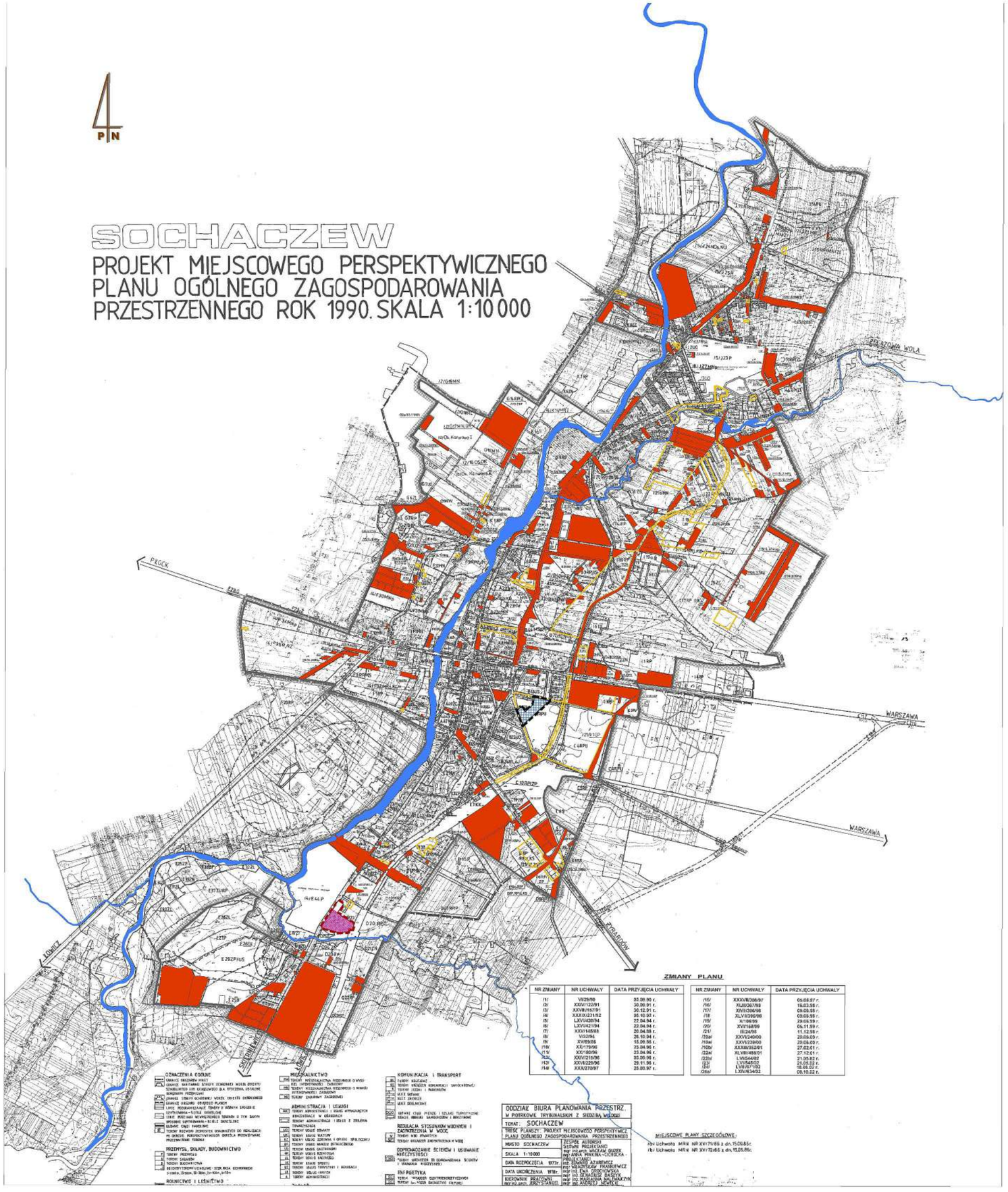
0 500 1 000 1 500 2 000 m

URZĄD MIEJSKI W SOCHACZEWIE, ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE: mgr inż. arch. Jolanta Zasuwa, upr. urbanistyczne nr 1352/94, tech. arch. Zofia Białkowska, mgr inż. Julian Zasuwa | ZMIANA STUDIUM (1, 2): Budplan Sp. z o.o., główny projektant: mgr inż. Anna Bereś

4
P|N

SOCHACZEW

PROJEKT MIEJSCOWEGO PERSPEKTYWICZNEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ROK 1990. SKALA 1:10 000



NR ZMIANY	NR UCHWAŁY	DATA PRZYJĘCIA UCHWAŁY	NR ZMIANY	NR UCHWAŁY	DATA PRZYJĘCIA UCHWAŁY
/1/	VI/29/90	03.09.90 r.	/15/	XXXVII/306/97	05.08.97 r.
/2/	XXXV/122/91	30.09.91 r.	/16/	XLIII/367/98	16.03.98 r.
/3/	XXVIII/167/91	30.12.91 r.	/17/	XXVII/356/98	09.06.98 r.
/4/	XXXIX/231/92	05.10.92 r.	/18	XLVII/390/98	09.06.98 r.
/5/	LXV/430/94	22.04.94 r.	/19/	XI/16/99	29.03.99 r.
/6/	LXV/421/94	22.04.94 r.	/20/	XVI/168/99	05.11.99 r.
/7/	XXVI/148/98	20.04.98 r.	/21/	III/24/98	11.12.98 r.
/8/	VI/32/94	26.10.94 r.	/22a/	XXXV/240/00	20.09.00 r.
/9/	XV/69/95	15.09.95 r.	/10a/	XXVI/239/00	20.09.00 r.
/10/	XX/179/96	23.04.96 r.	/10b/	XXXIII/352/01	27.02.01 r.
/11/	XX/180/96	23.04.96 r.	/22a/	XLVIII/468/01	27.12.01 r.
/12/	XXIV/215/96	03.09.96 r.	/22b/	LVI/544/02	21.05.02 r.
/13/	XXVII/229/96	25.11.96 r.	/23/	LVI/545/02	21.05.02 r.
/14/	XXX/270/97	25.03.97 r.	/24/	LVIII/571/02	18.06.02 r.
			/25a/	LXV/634/02	08.10.02 r.

układ współrzędnych: PL-1992

mapa topograficzna pochodzi z wojewódzkiego zasobu godezyjnego i kartograficznego (Marszałek Województwa Mazowieckiego)

0 500 1 000 1 500 2 000 m

URZĄD MIEJSKI W SOCHACZEWIE, ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE: mgr inż. arch. Jolanta Zasuwa, upr. urbanistyczne nr 1352/94, tech. arch. Zofia Białkowska, mgr inż. Julian Zasuwa | ZMIANA STUDIUM (1, 2): Budplan Sp. z o.o., główny projektant: mgr inż. Anna Bereś

SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

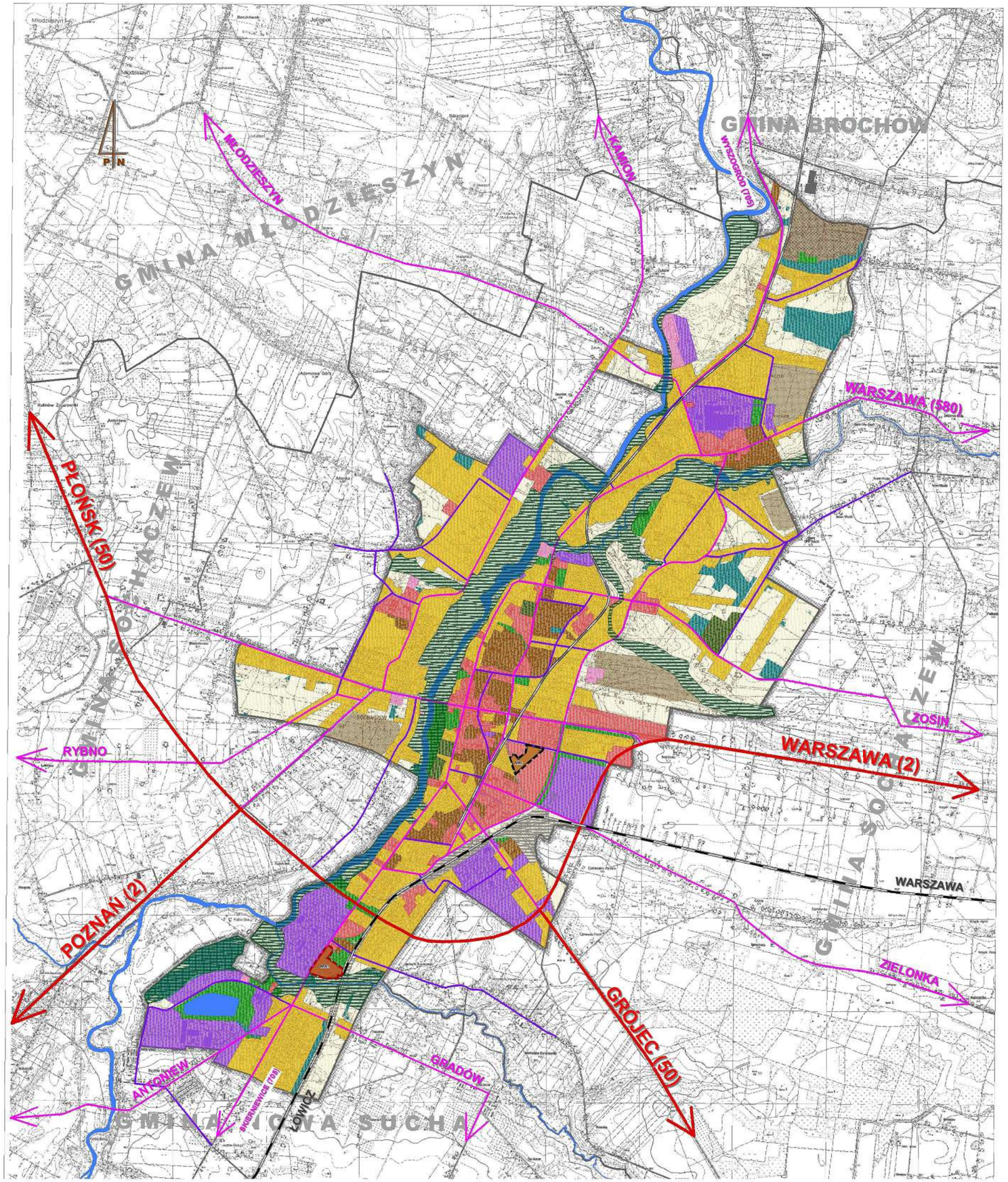
- granica miasta
- rzeki
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony przed 01.01.1995 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony po 01.01.1995 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania

Legenda zmiany studium

- granica zmiany studium
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego przy ulicy Olimpijskiej (Uchwała Nr XXVII/296/17 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 23.06.2017 r.)

Legenda zmiany nr 2 studium

- granica zmiany studium
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew (Uchwała Nr LV/490/06 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 21 lutego 2006 r.)



SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

POLITYKA PRZESTRZENNA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

- granice miasta i gmin sąsiednich
- rzeki i zbiorniki wodne
- linia kolejowa E20 oraz inne tereny kolejowe
- kolej wąskotorowa
- ulice główne
- ulice zbiorcze
- ulice lokalne
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- wielofunkcyjna zabudowa usługowa
- tereny koncentracji zabudowy produkcyjno - usługowej
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny eksploatacji surowców mineralnych
- zieleń miejska
- tereny leśne
- cmentarze
- korytarze i ciągi ekologiczne
- rolnicza przestrzeń produkcyjna objęta szczególną ochroną
- tereny zabudowy zagrodowej i ekstensywnego rolnictwa

Legenda zmiany studium

- granica zmiany studium
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Legenda zmiany nr 2 studium

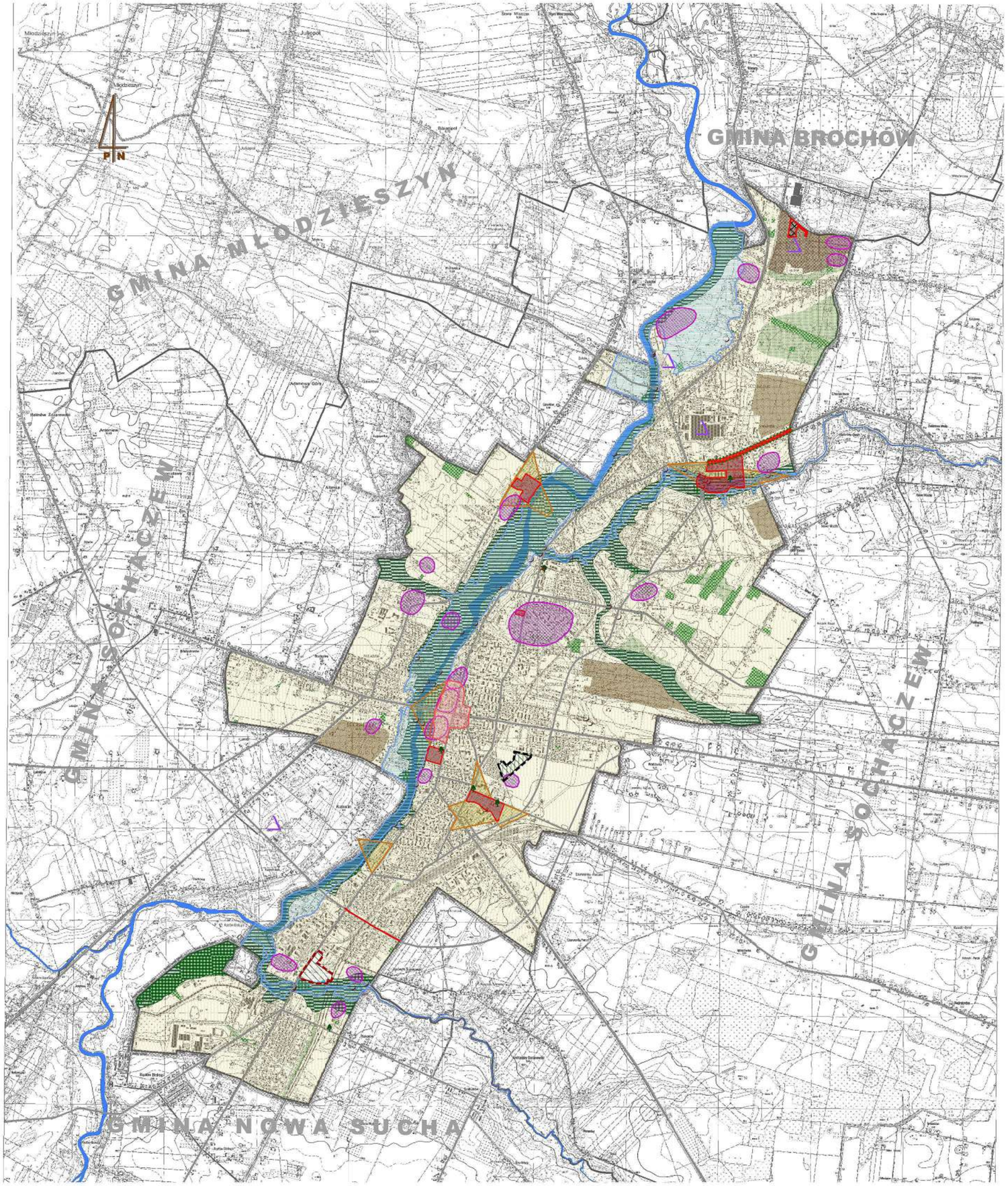
- granica zmiany studium
- MW1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

układ współrzędnych: PL-1992

mapa topograficzna pochodzi z wojewódzkiego zasobu godezyjnego i kartograficznego (Marszałek Województwa Mazowieckiego)

0 500 1 000 1 500 2 000 m

URZĄD MIEJSKI W SOCHACZEWIE, ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE: mgr inż. arch. Jolanta Zasuwa, upr. urbanistyczne nr 1352/94, tech. arch. Zofia Białkowska, mgr inż. Julian Zasuwa | ZMIANA STUDIUM (1, 2): Budplan Sp. z o.o., główny projektant: mgr inż. Anna Bereś



SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

POLITYKA PRZESTRZENNA

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I DÓBR KULTURY

- granice miasta i gmin sąsiednich
- rzeki
- korytarze i ciągi ekologiczne
- obszary szczególnej ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- lasy chronione
- preferowane dolesienia
- wymagane inwestycje w zakresie ochrony wód powierzchniowych
- tereny eksploatacji surowców mineralnych
- tereny zagrożenia powodziowego
- wymagane przedsięwzięcia rekultywacyjne
- pomniki przyrody
- ważniejsze przedsięwzięcia ochrony przed hałasem komunikacyjnym
- obszar szczególnej ochrony tożsamości kulturowej
- chronione obiekty kulturowe
- wymagane strefy ekspozycji zabytków
- stanowiska archeologiczne
- chroniona aleja zabytkowa

Legenda zmiany studium

- granica zmiany studium
- stanowisko archeologiczne
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 i 2151
- obszar zasobowy wód termalnych

Legenda do zmian wprowadzonych przez zarządzenie zastępcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 grudnia 2022 r.

obszar udokumentowanych złóż kopalin

- Plecewice III – złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej – iły; nr MIDAS: 20022 IB

Legenda zmiany nr 2 studium

- granica zmiany studium
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią (q=1%)
- obszar zagrożenia powodzią (q=0,2%)
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 i 2151

układ współrzędnych: PL-1992

mapa topograficzna pochodzi z wojewódzkiego zasobu godezyjnego i kartograficznego (Marszałek Województwa Mazowieckiego)

0 500 1 000 1 500 2 000 m

URZĄD MIEJSKI W SOCHACZEWIE, ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE: mgr inż. arch. Jolanta Zasuwa, upr. urbanistyczne nr 1352/94, tech. arch. Zofia Białkowska, mgr inż. Julian Zasuwa | ZMIANA STUDIUM (1, 2): Budplan Sp. z o.o., główny projektant: mgr inż. Anna Bereś

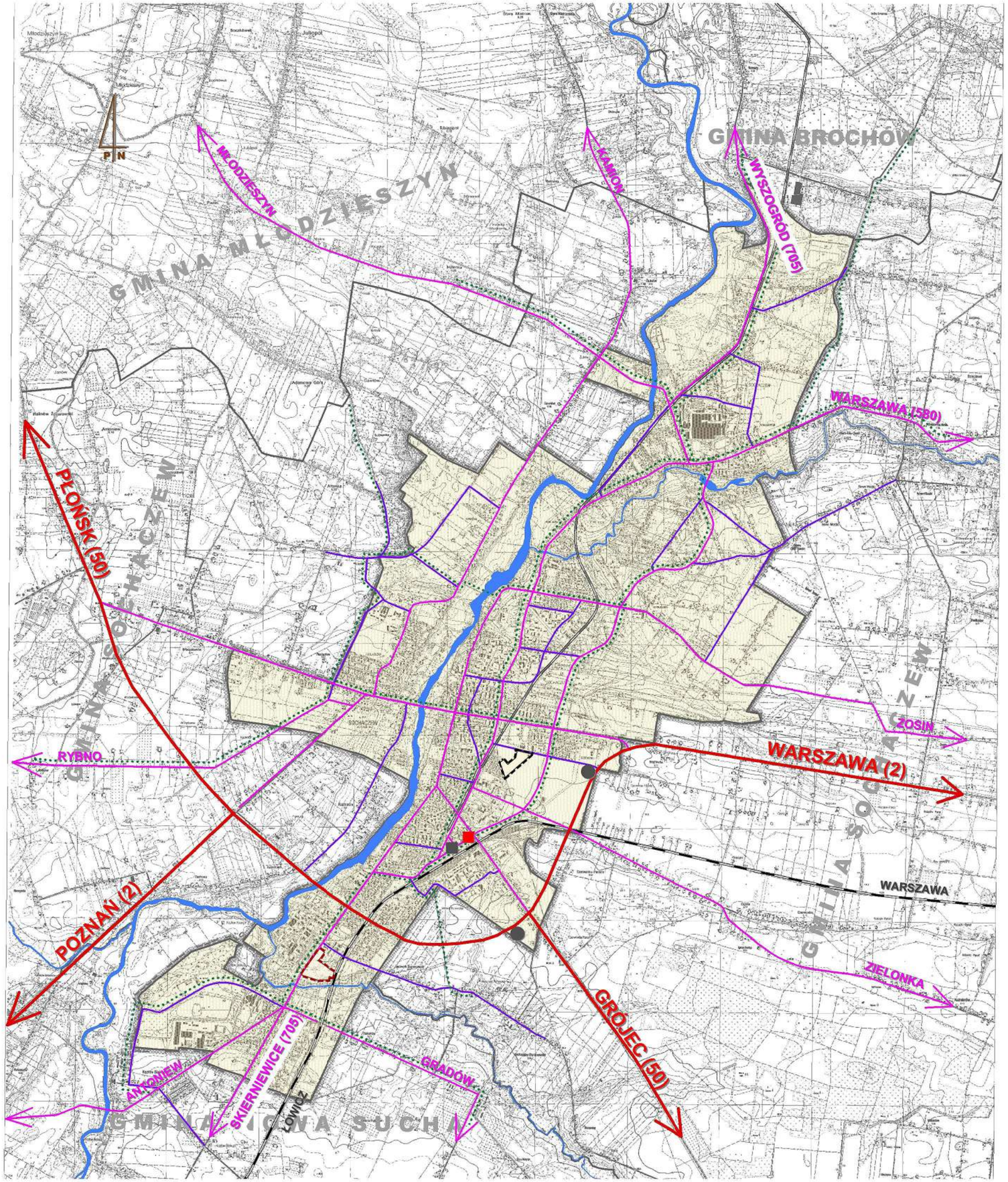
SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

POLITYKA PRZESTRZENNA

KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENIA
UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO



- granice miasta i gmin sąsiednich
- rzeki
- ulice główne
- ulice zbiorcze
- ulice lokalne
- ścieżki rowerowe
- linia kolejowa E20
- kolej wąskotorowa
- strategiczne parkingi i Miejsca Obsługi Podróżnych
- dworzec kolejowy
- dworzec autobusowy

Legenda zmiany studium

- granica zmiany studium

Legenda zmiany nr 2 studium

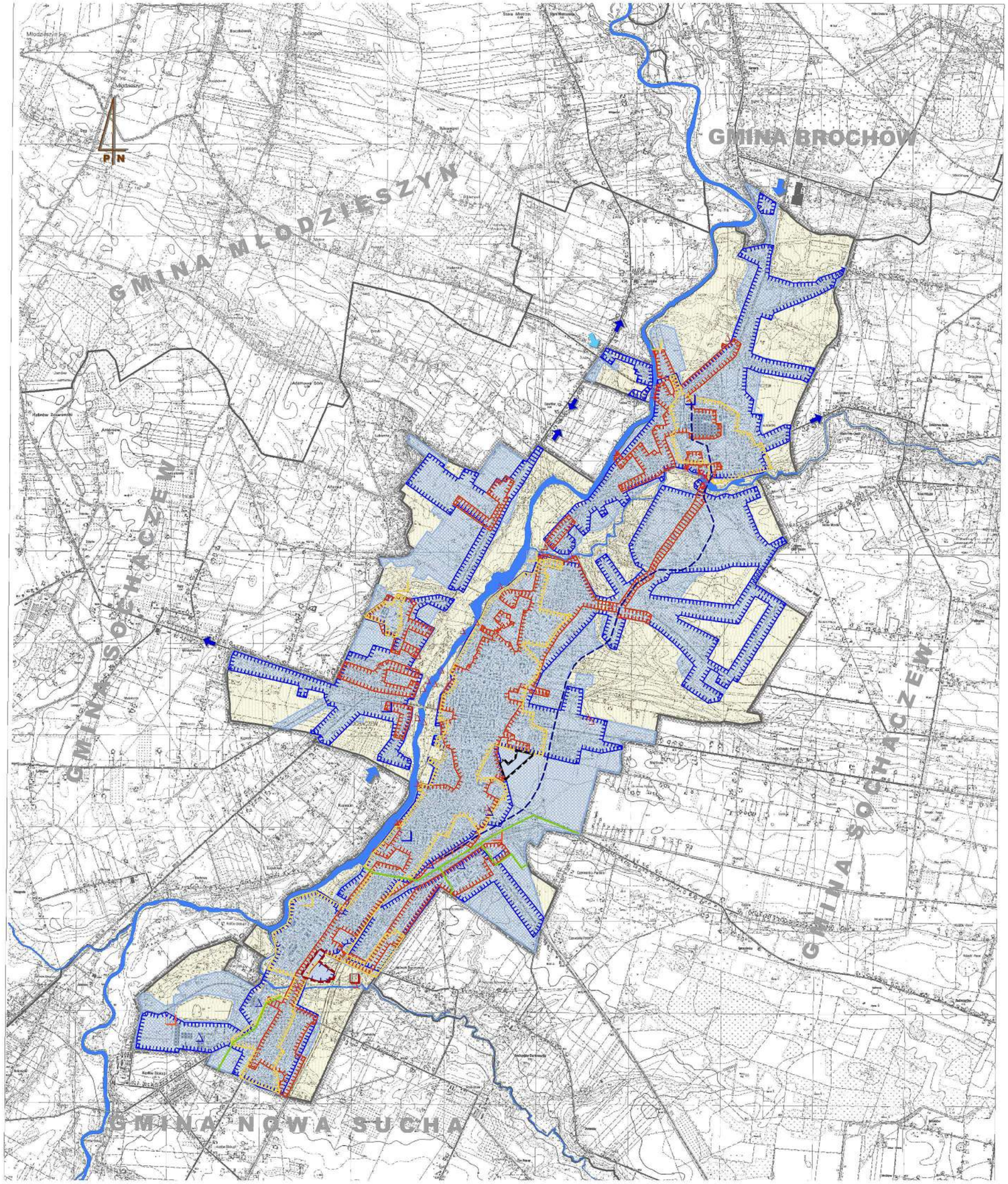
- granica zmiany studium

układ współrzędnych: PL-1992

mapa topograficzna pochodzi z wojewódzkiego zasobu godezyjnego i kartograficznego (Marszałek Województwa Mazowieckiego)

0 500 1 000 1 500 2 000 m

URZĄD MIEJSKI W SOCHACZEWIE, ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE: mgr inż. arch. Jolanta Zasuwa, upr. urbanistyczne nr 1352/94, tech. arch. Zofia Białkowska, mgr inż. Julian Zasuwa | ZMIANA STUDIUM (1, 2): Budplan Sp. z o.o., główny projektant: mgr inż. Anna Bereś



SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

POLITYKA PRZESTRZENNA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- granice miasta i gmin sąsiednich
- rzeki

Zasięgi obsługi w zakresie istniejących sieci:

- wodociągowych
- kanalizacji deszczowej
- kanalizacji sanitarnej
- postulowana "wschodnia" magistrala wodociągowa
- docelowe obszary objęte scentralizowaną gospodarką wodno - ściekową
- granice zlewni poszczególnych kolektorów
- zakładowe ujęcia wody
- komunalne stacje uzdatniania wody
- istniejące pobory wody surowej spoza miasta
- projektowane pobory wody surowej spoza miasta
- przesyły wody uzdatnionej poza miasto
- istniejące oczyszczalnie ścieków do adaptacji
- istniejące oczyszczalnie ścieków przewidywane do rozbudowy na potrzeby komunalne
- potencjalne nowe lokalizacje oczyszczalni ścieków
- najpilniejsze inwestycje w zakresie kanalizacji deszczowej

Legenda zmiany studium

- granica zmiany studium
- zasięg obsługi w zakresie istniejącej sieci wodociągowej
- docelowe obszary objęte scentralizowaną gospodarką wodno-ściekową

Legenda zmiany nr 2 studium

- granica zmiany studium
- zasięg obsługi w zakresie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej
- zasięg obsługi w zakresie istniejącej sieci kanalizacji deszczowej
- zasięg obsługi w zakresie istniejącej sieci wodociągowej
- docelowe obszary objęte scentralizowaną gospodarką wodno-ściekową

układ współrzędnych: PL-1992

mapa topograficzna pochodzi z wojewódzkiego zasobu godezyjnego i kartograficznego (Marszałek Województwa Mazowieckiego)

0 500 1 000 1 500 2 000 m

URZĄD MIEJSKI W SOCHACZEWIE, ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE: mgr inż. arch. Jolanta Zasuwa, upr. urbanistyczne nr 1352/94, tech. arch. Zofia Białkowska, mgr inż. Julian Zasuwa | ZMIANA STUDIUM (1, 2): Budplan Sp. z o.o., główny projektant: mgr inż. Anna Bereś

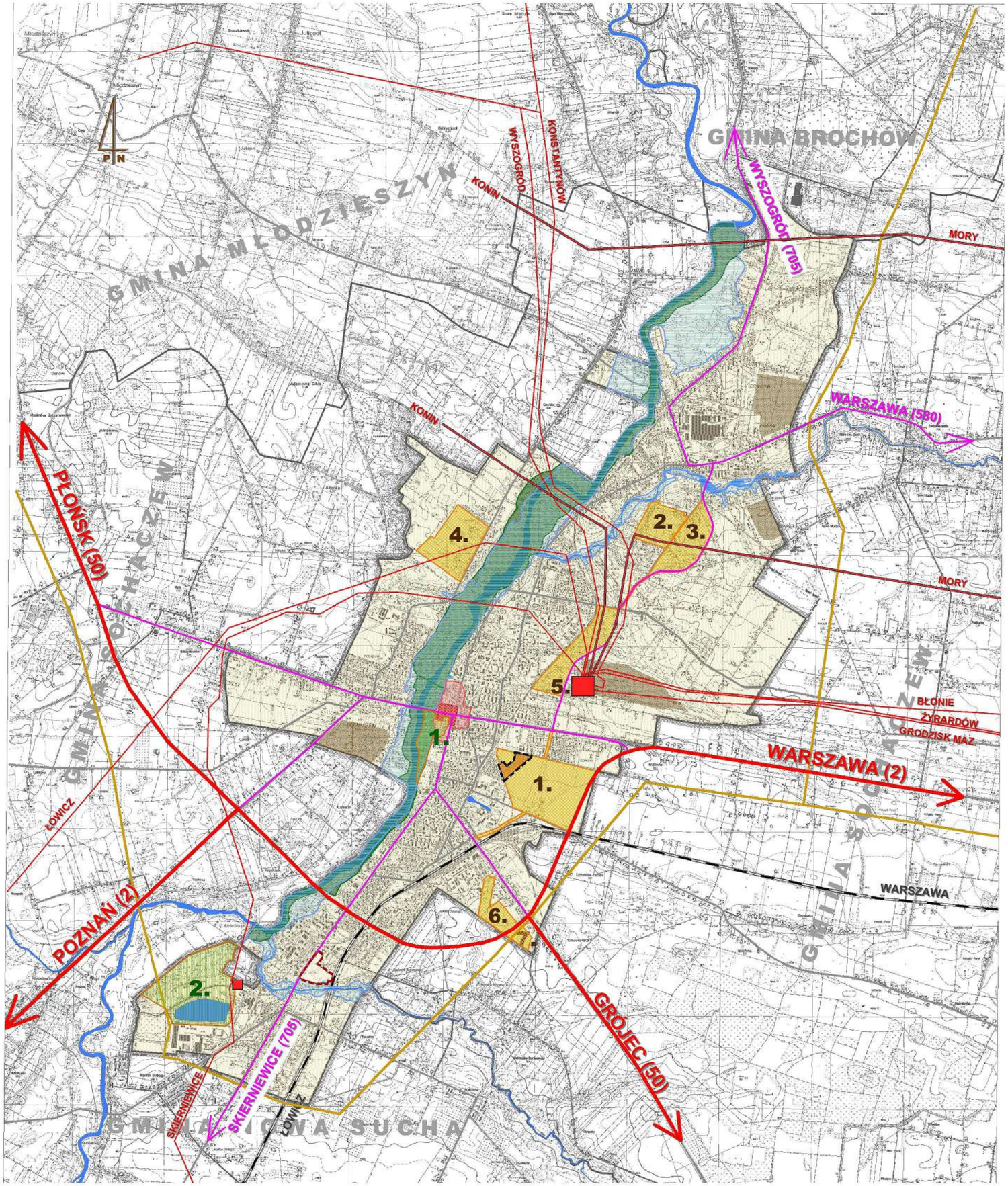
SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

POLITYKA PRZESTRZENNA

INSTRUMENTALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ



Elementy polityki przestrzennej Państwa

- drogi krajowe: nr 2 i nr 50
- linia kolejowa E20
- obiekty krajowej sieci elektroenergetycznej

Elementy polityki przestrzennej Województwa Mazowieckiego

- obiekty regionalnej sieci elektroenergetycznej
- projektowany gazociąg regionalny
- drogi wojewódzkie
- program specjalny "Renaturalizacja rzeki Bzury"

Elementy lokalnej polityki przestrzennej

- 1 – obszary obligatoryjnego sporządzania planów miejscowych
- obszar szczególnej ochrony tożsamości kulturowej miasta
- program specjalny "Rewaloryzacja Centrum Sochaczewa"
- 2 – programy specjalne terenów rekreacyjno - wypoczynkowych "Nad Bzurą" i "Boryszszewski Raj"
- szczególne warunki zagospodarowania związane z zagrożeniem powodziowym
- zakaz zabudowy związany z ochroną rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Legenda zmiany studium

- granica zmiany studium
- obszar obligatoryjnego sporządzenia planu miejscowego

Legenda zmiany nr 2 tudium

- granica zmiany studium
- szczególne warunki zagospodarowania związane z zagrożeniem powodziowym

układ współrzędnych: PL-1992

mapa topograficzna pochodzi z wojewódzkiego zasobu godezyjnego i kartograficznego (Marszałek Województwa Mazowieckiego)

0 500 1 000 1 500 2 000 m

URZĄD MIEJSKI W SOCHACZEWIE, ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE: mgr inż. arch. Jolanta Zasuwa, upr. urbanistyczne nr 1352/94, tech. arch. Zofia Białkowska, mgr inż. Julian Zasuwa | ZMIANA STUDIUM (1, 2): Budplan Sp. z o.o., główny projektant: mgr inż. Anna Bereś