

SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

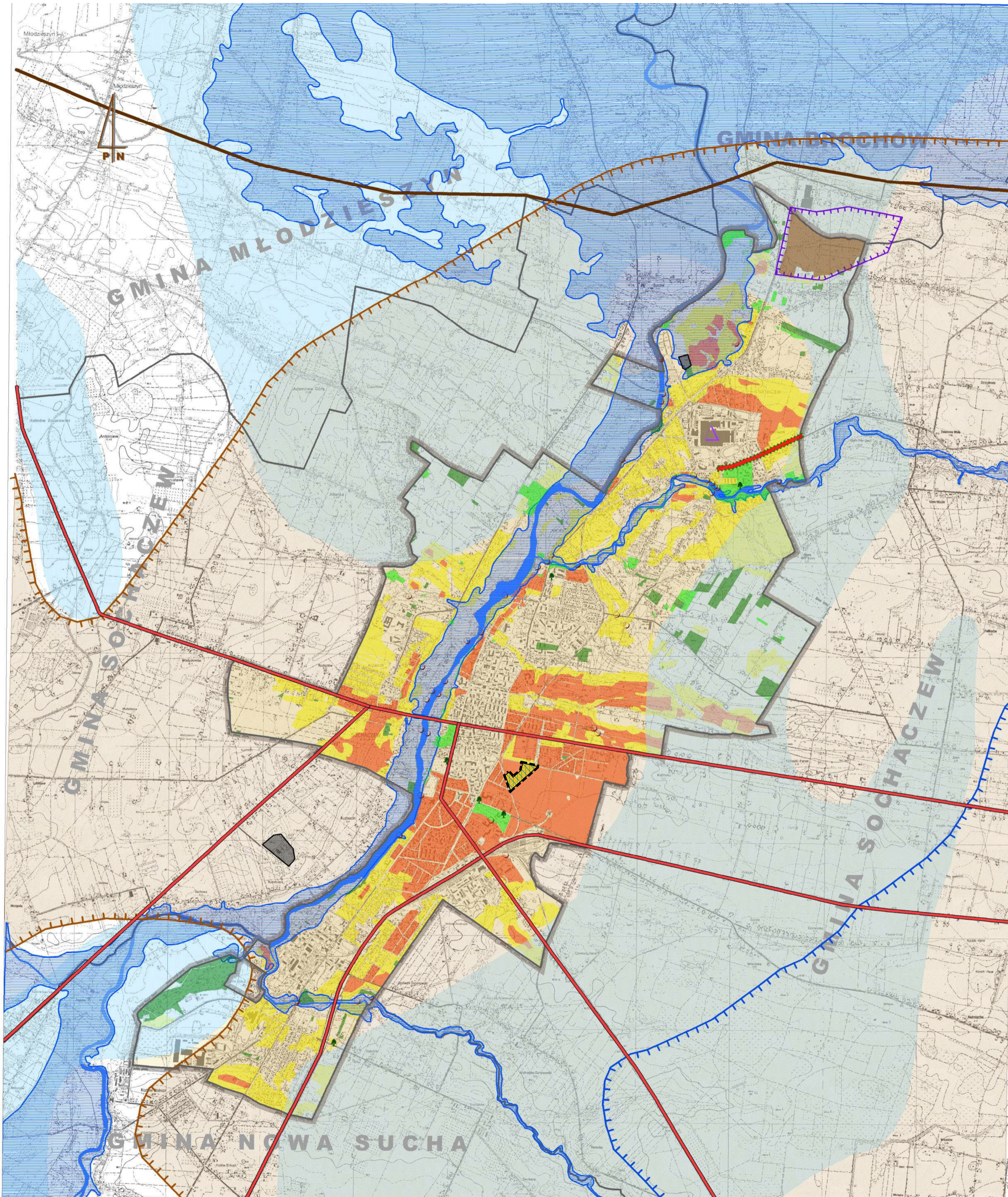
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

- granicz 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 kolejowej 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



0 500 1 000 1 500 2 000 m

SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

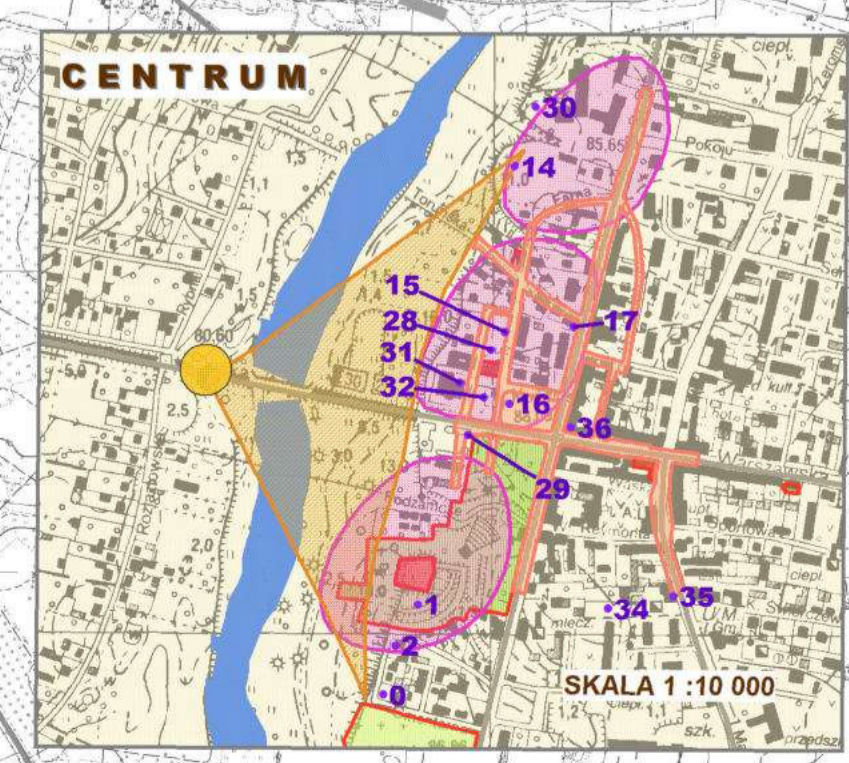
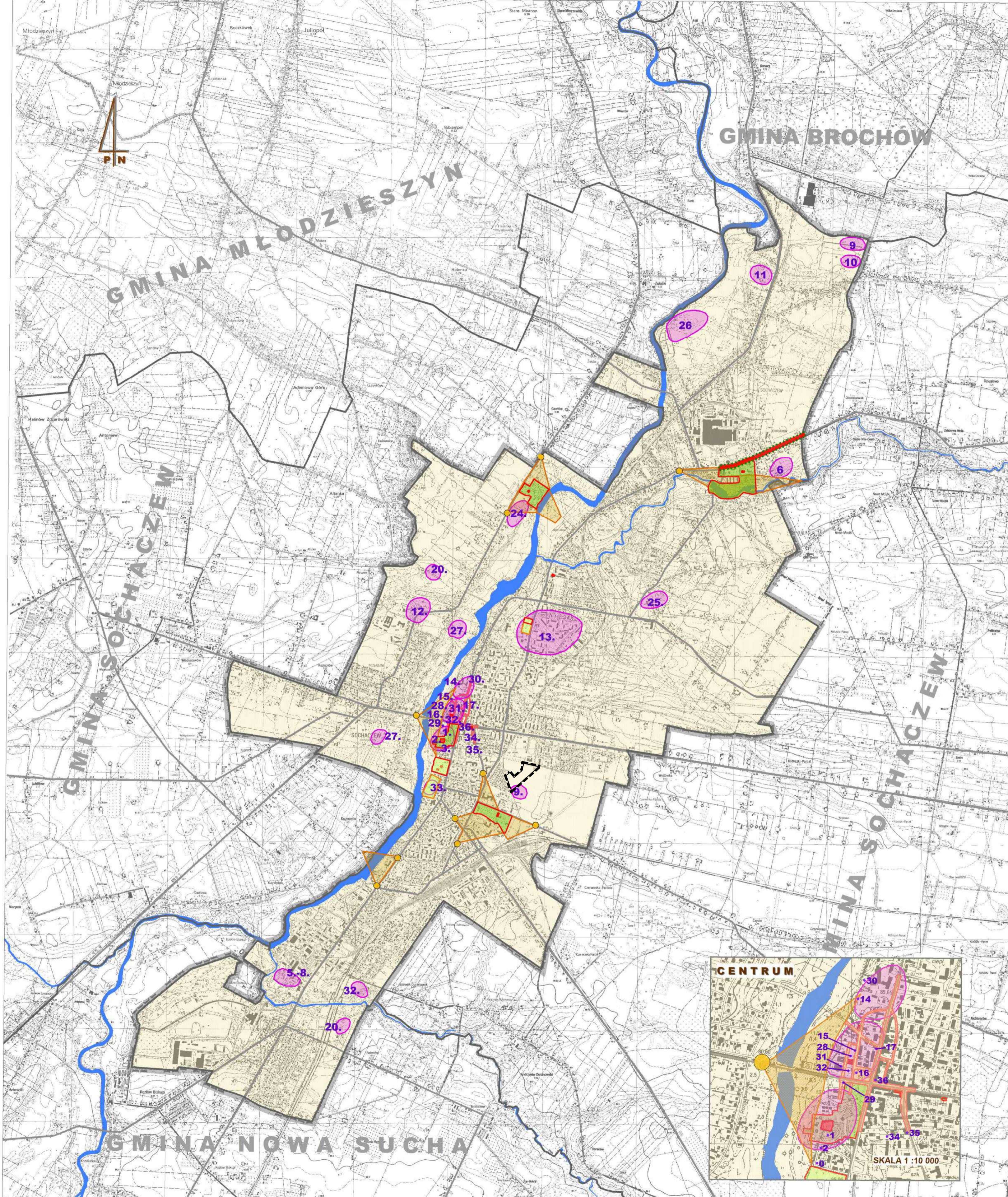
UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UWARUNKOWANIA KULTUROWE

- granice miasta i gmin sąsiednich
 - rzeki
 - 1. 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)



SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

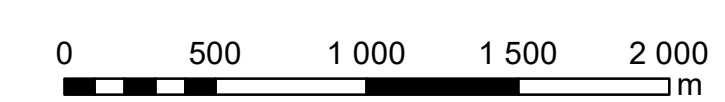
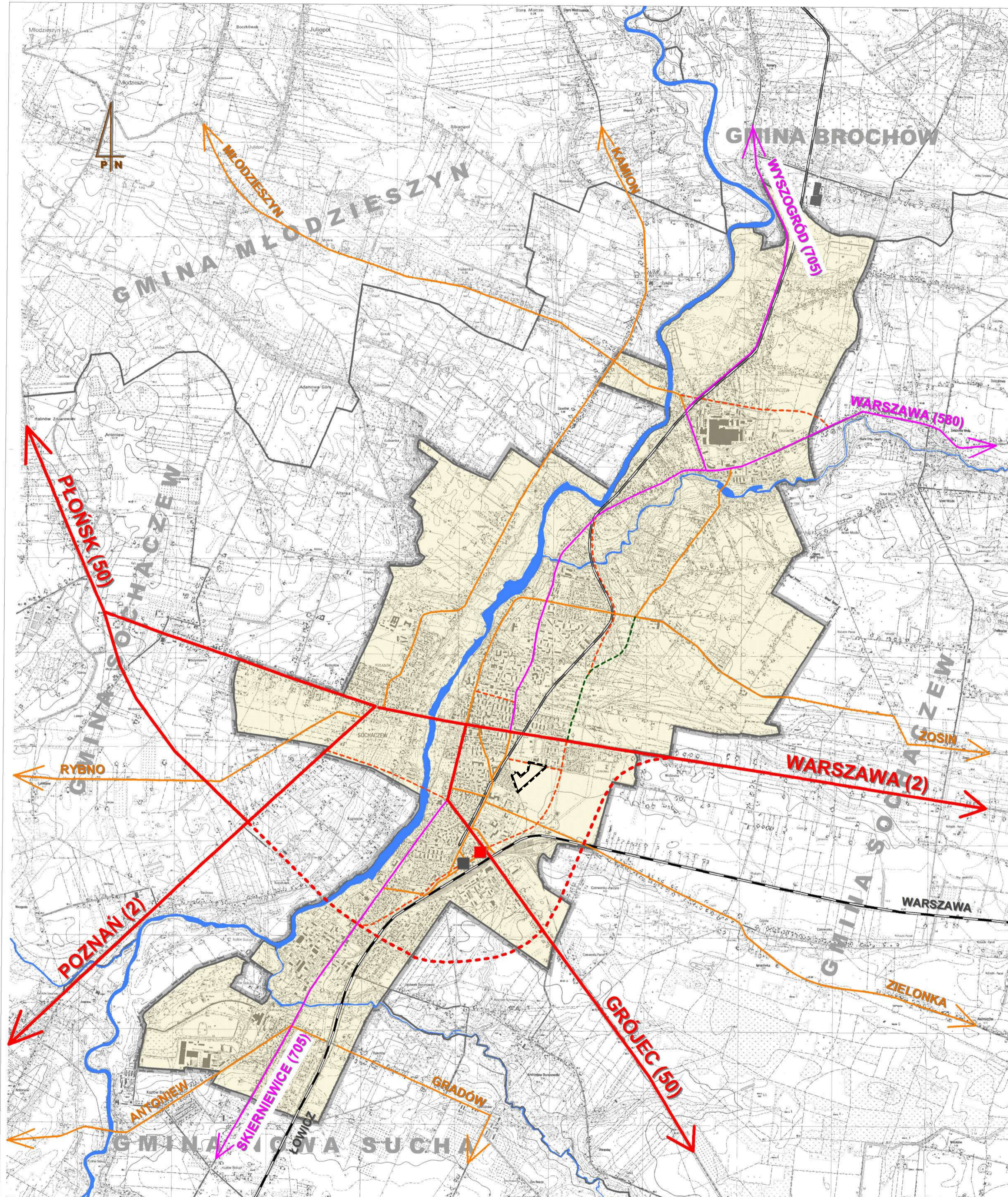
UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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



SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

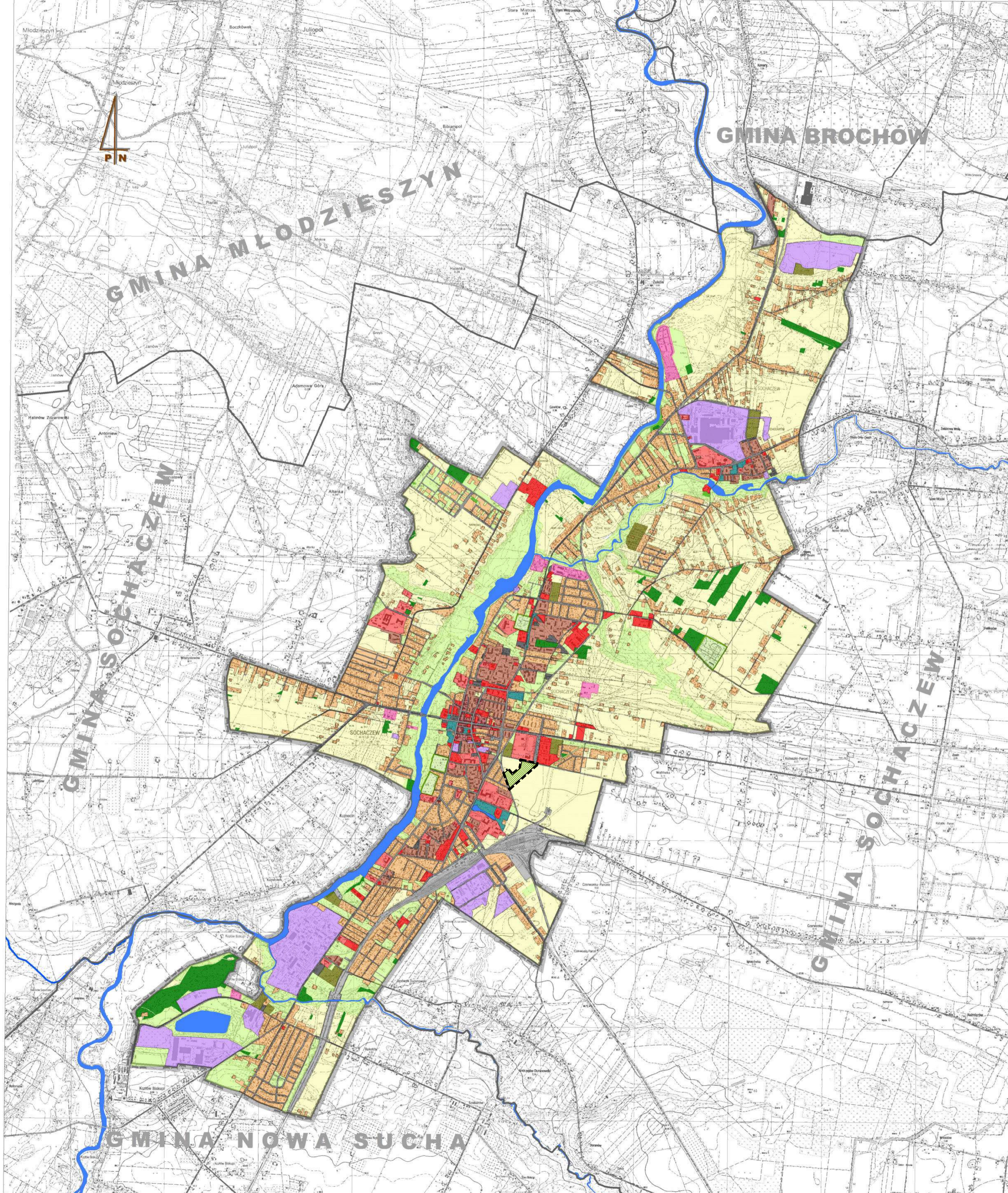
UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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



0 500 1000 1500 2000 m

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:

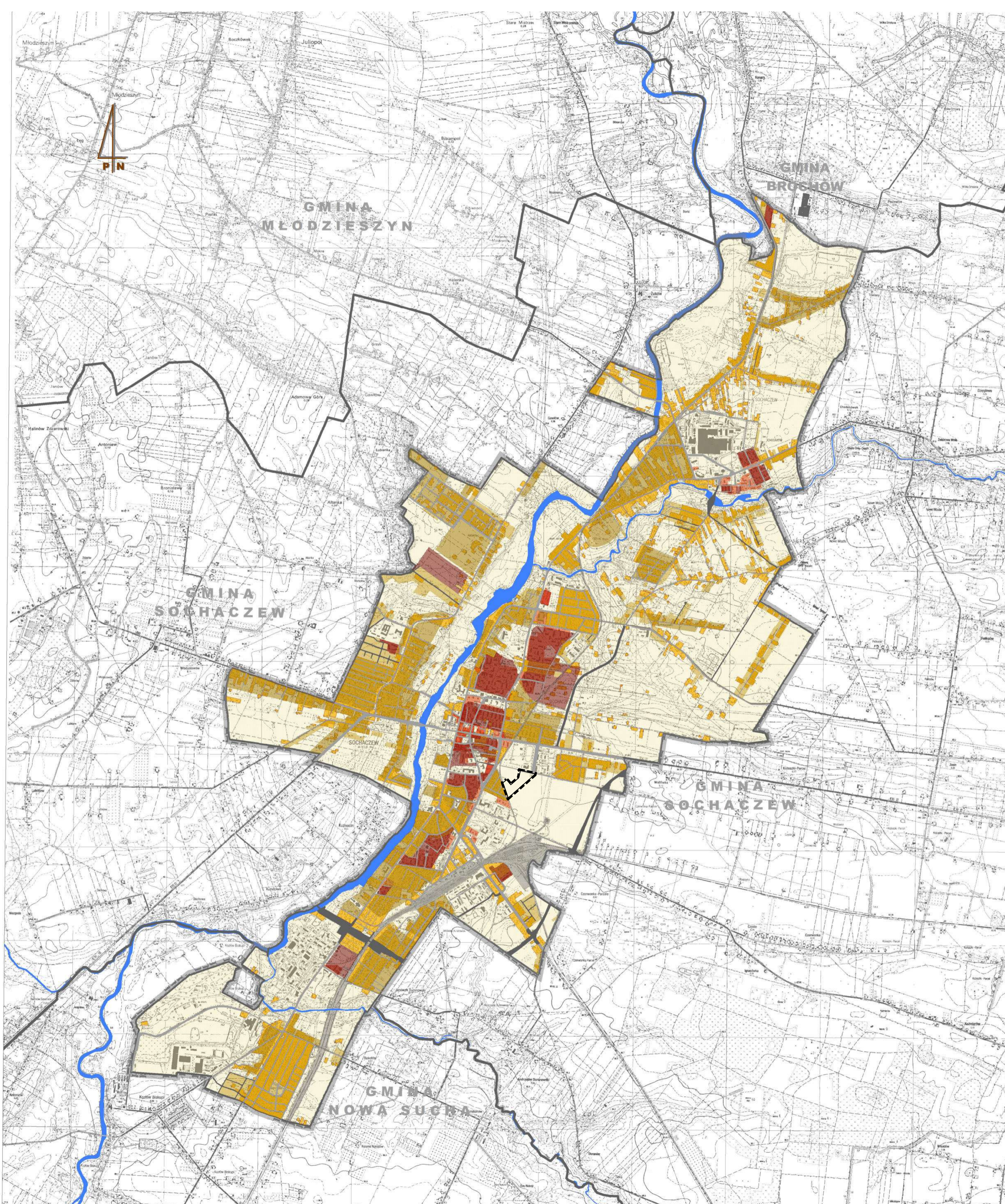
- jednorodzinną
- wielorodzinną

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

- jednorodzinną
- wielorodzinną

Legenda zmiany studium

- granica zmiany studium



0 500 1 000 1 500 2 000 m

SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA

LEGENDA:

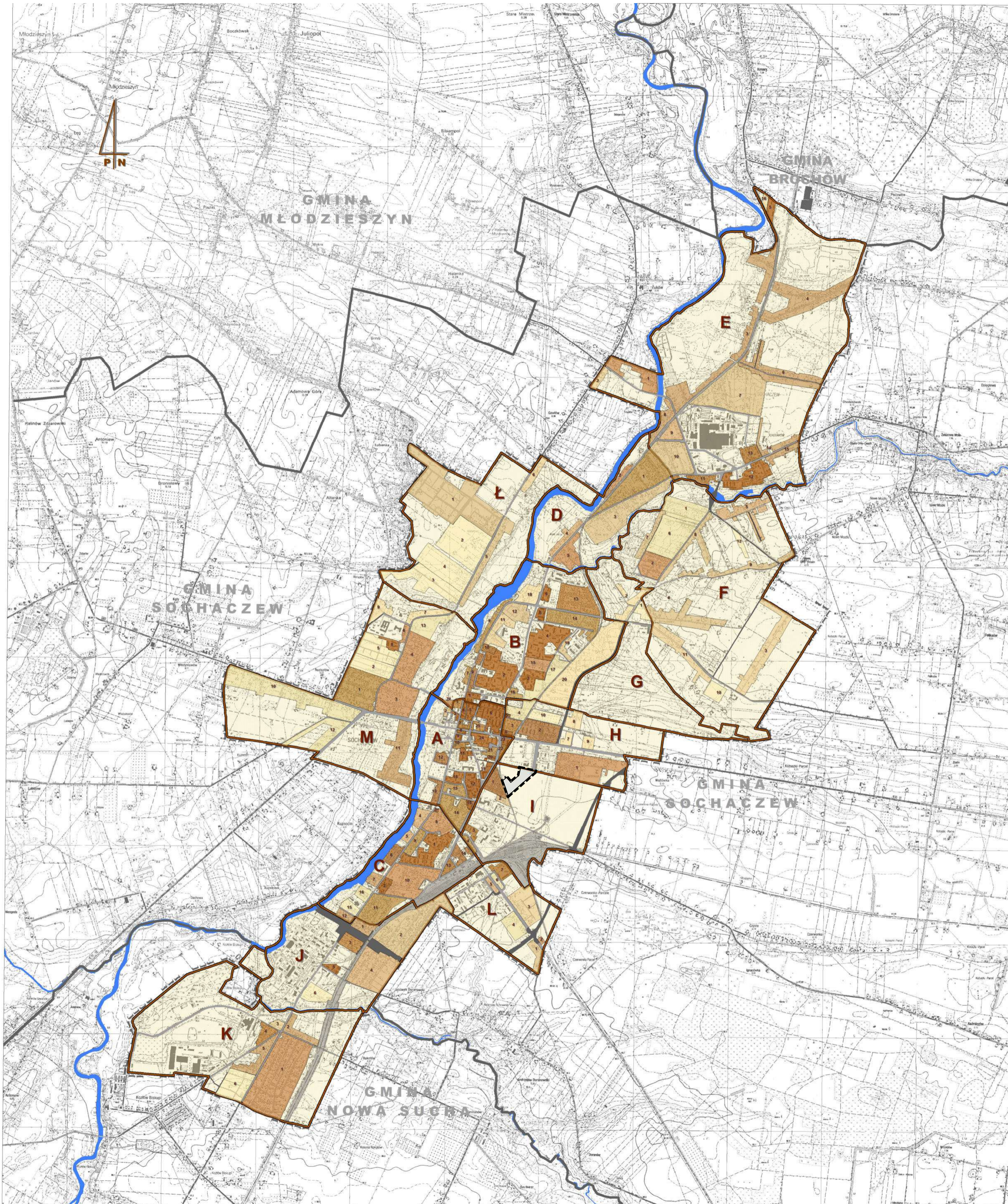
- granice miasta i gmin sąsiednich
- rzeki
- tereny kolejowe
- drogi istniejące
- drogi projektowane
- granice obszarów urbanistycznych

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



0 500 1 000 1 500 2 000 m

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:

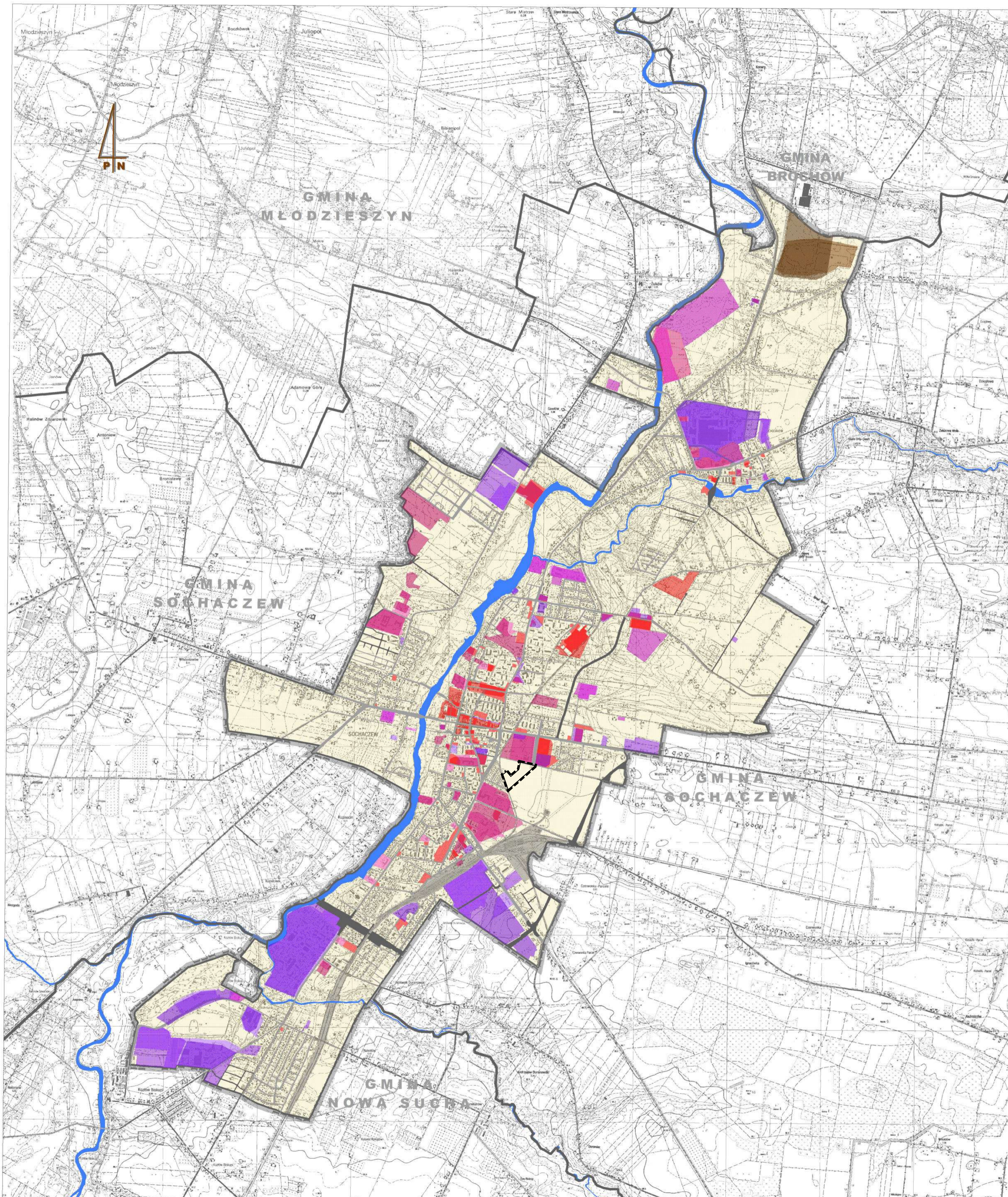
— zabudowę przemysłową
— zabudowę usługową
— infrastrukturę społeczną
— obsługę techniczną miasta
— powierzchnię eksploatację
surowców mineralnych

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



0 500 1 000 1 500 2 000
m

SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

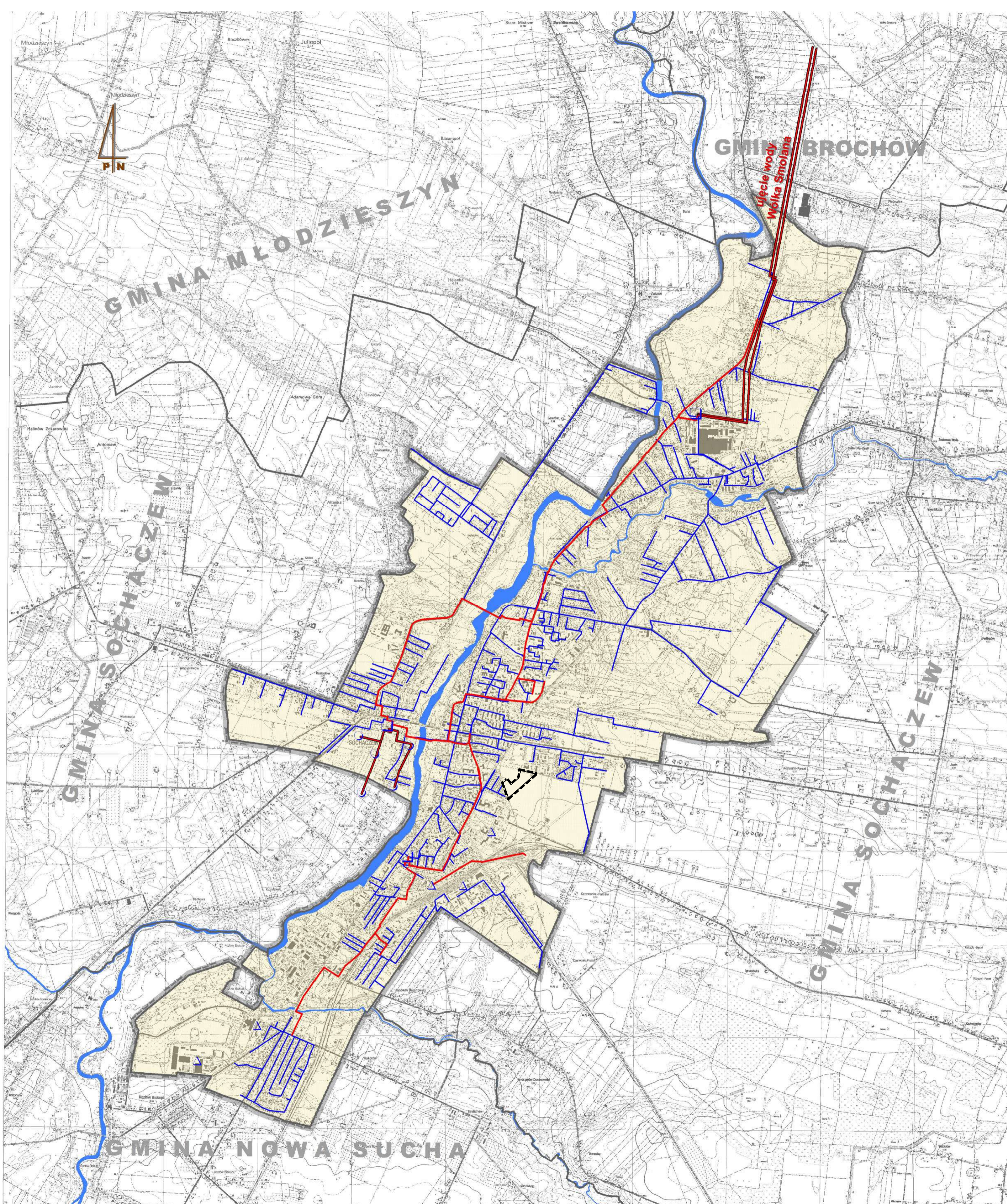
UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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



0 500 1 000 1 500 2 000 m

SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

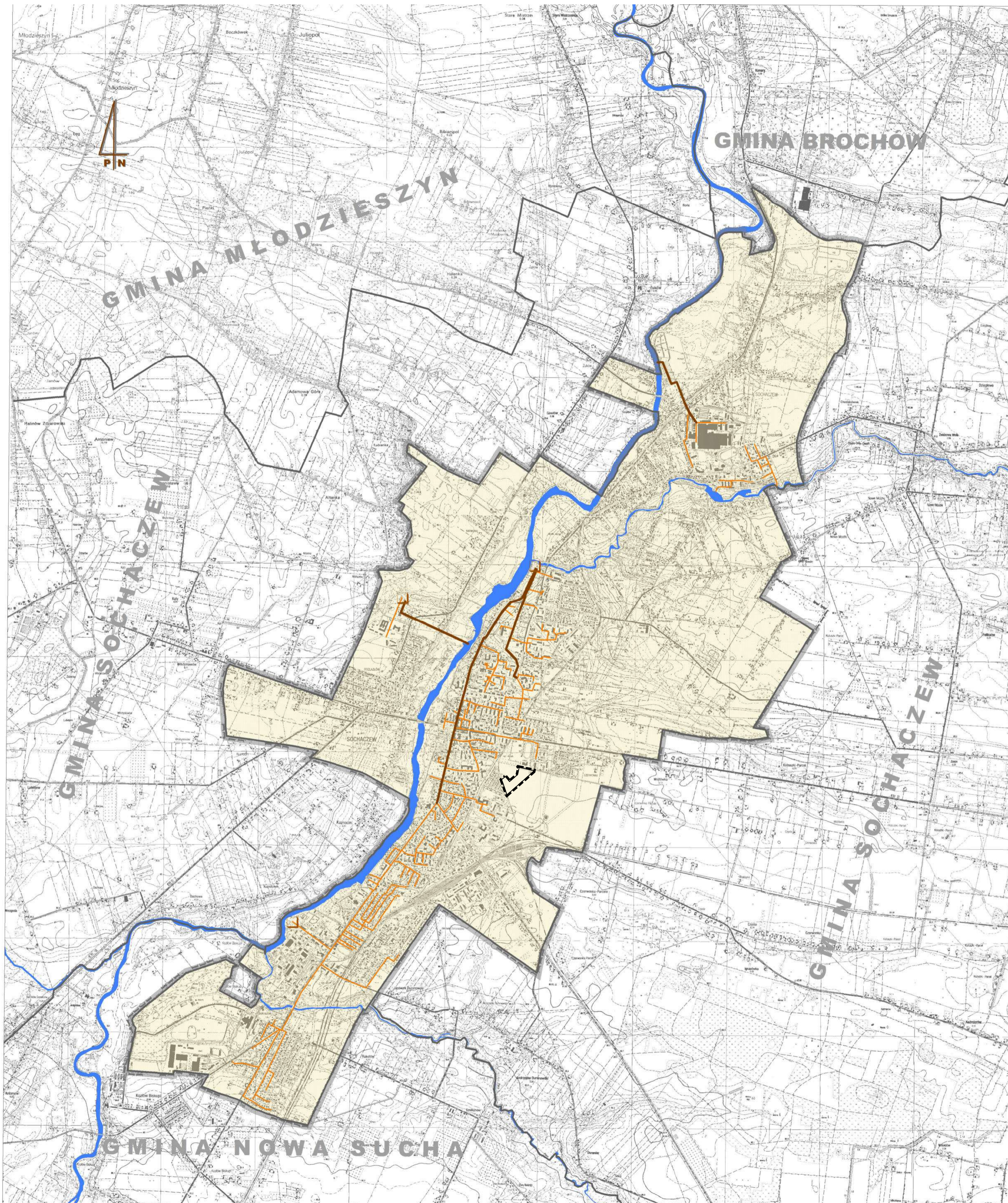
UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KANALIZACJA SANITARNA

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

Legenda zmiany studium

- granica zmiany studium



0 500 1 000 1 500 2 000 m

SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW
DESZCZOWYCH

— granice miasta
i gmin sąsiednich

— rzeki

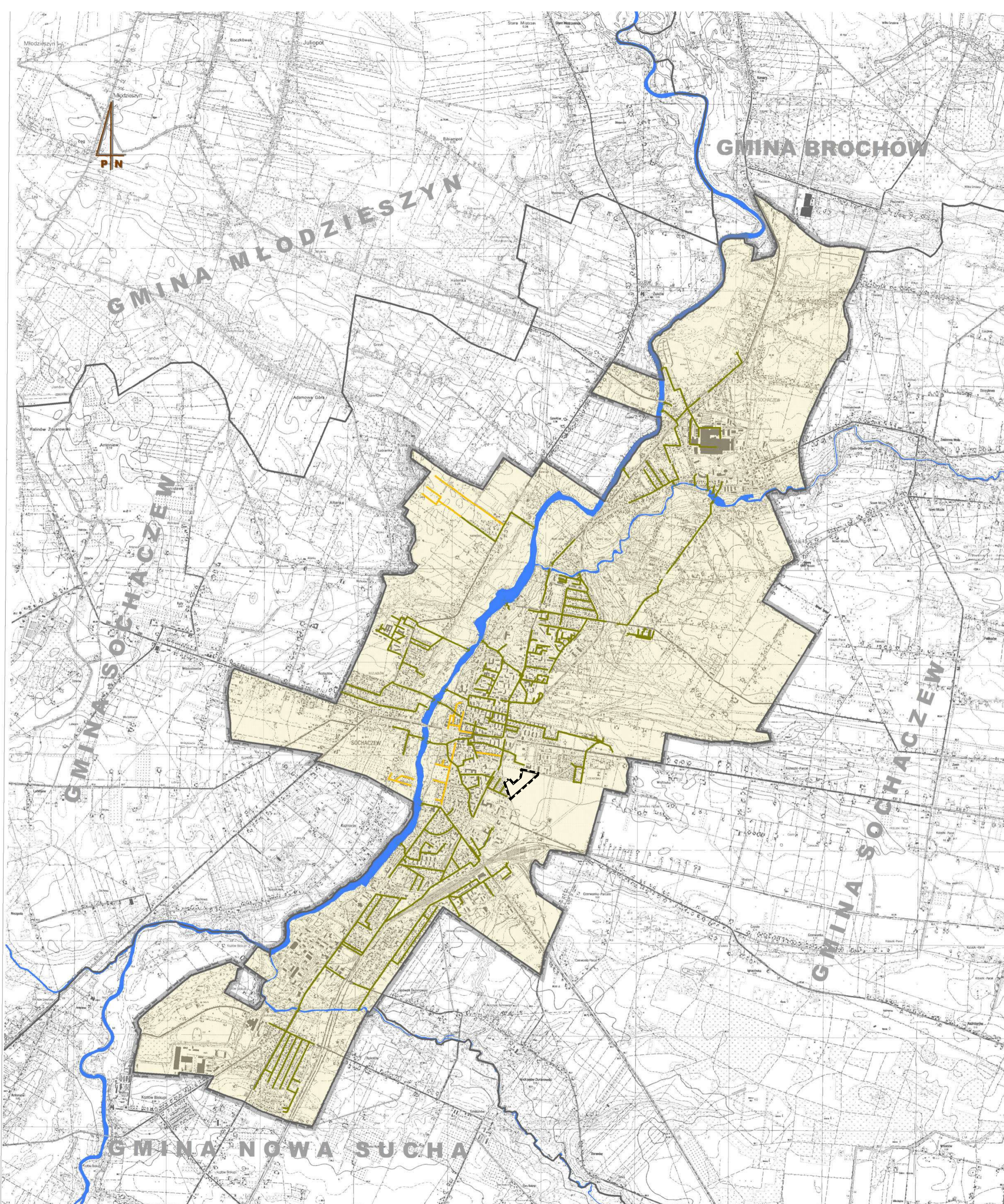
○ wyloty kanalizacji deszczowej
do rzek i rowów

— kanalizacja deszczowa
istniejąca

— kanalizacja deszczowa
projektowana

Legenda zmiany studium

— granica zmiany studium



0 500 1 000 1 500 2 000
m

SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ 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

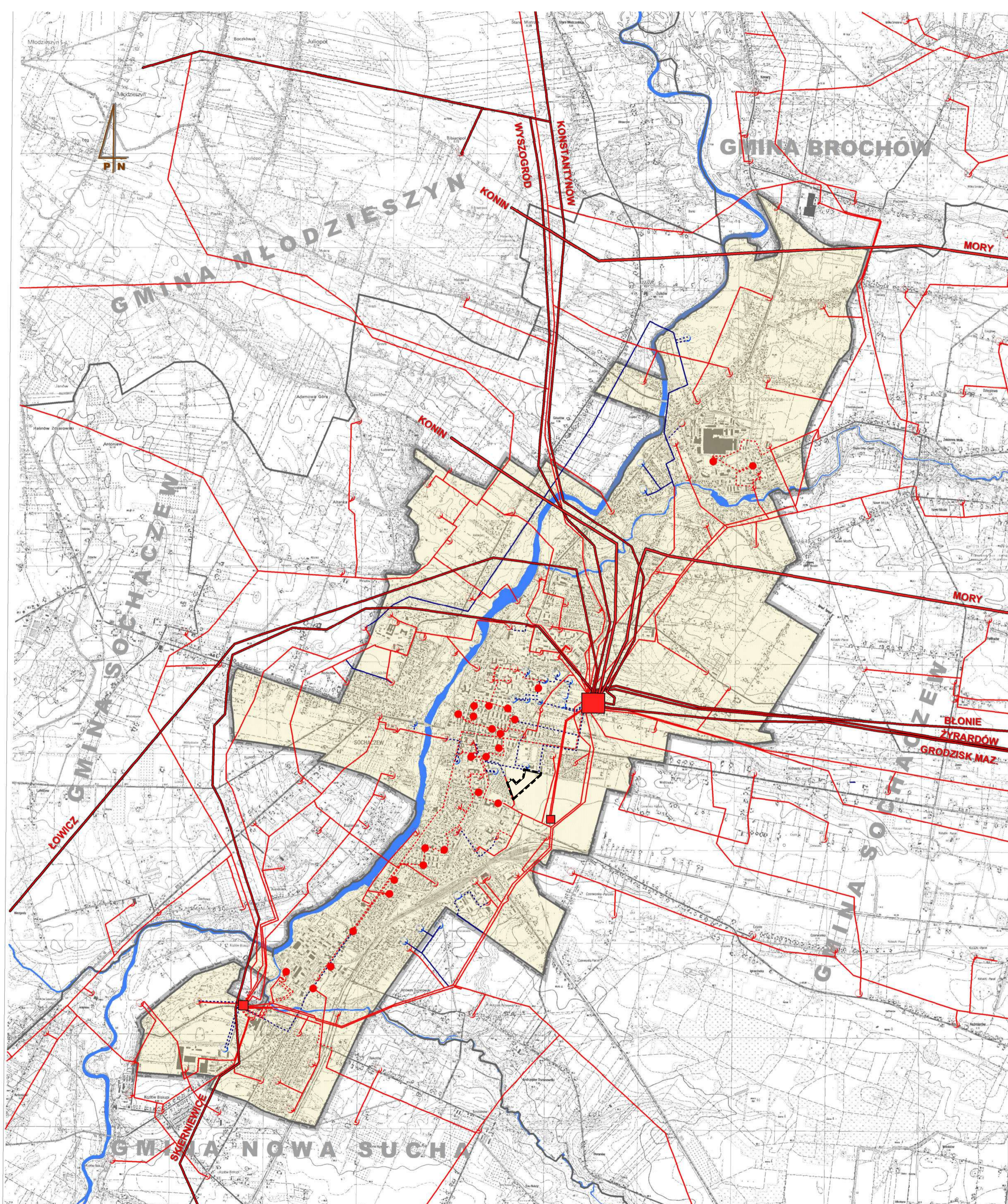
Stacje transformatorowe:

○ istniejące
○ projektowane

■ istniejące główne
punkty zasilania

Legenda zmiany studium

— granica zmiany studium



0 500 1 000 1 500 2 000 m

SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZIELEŃ MIEJSKA

— granice miasta
i gmin sąsiednich
— rzeki

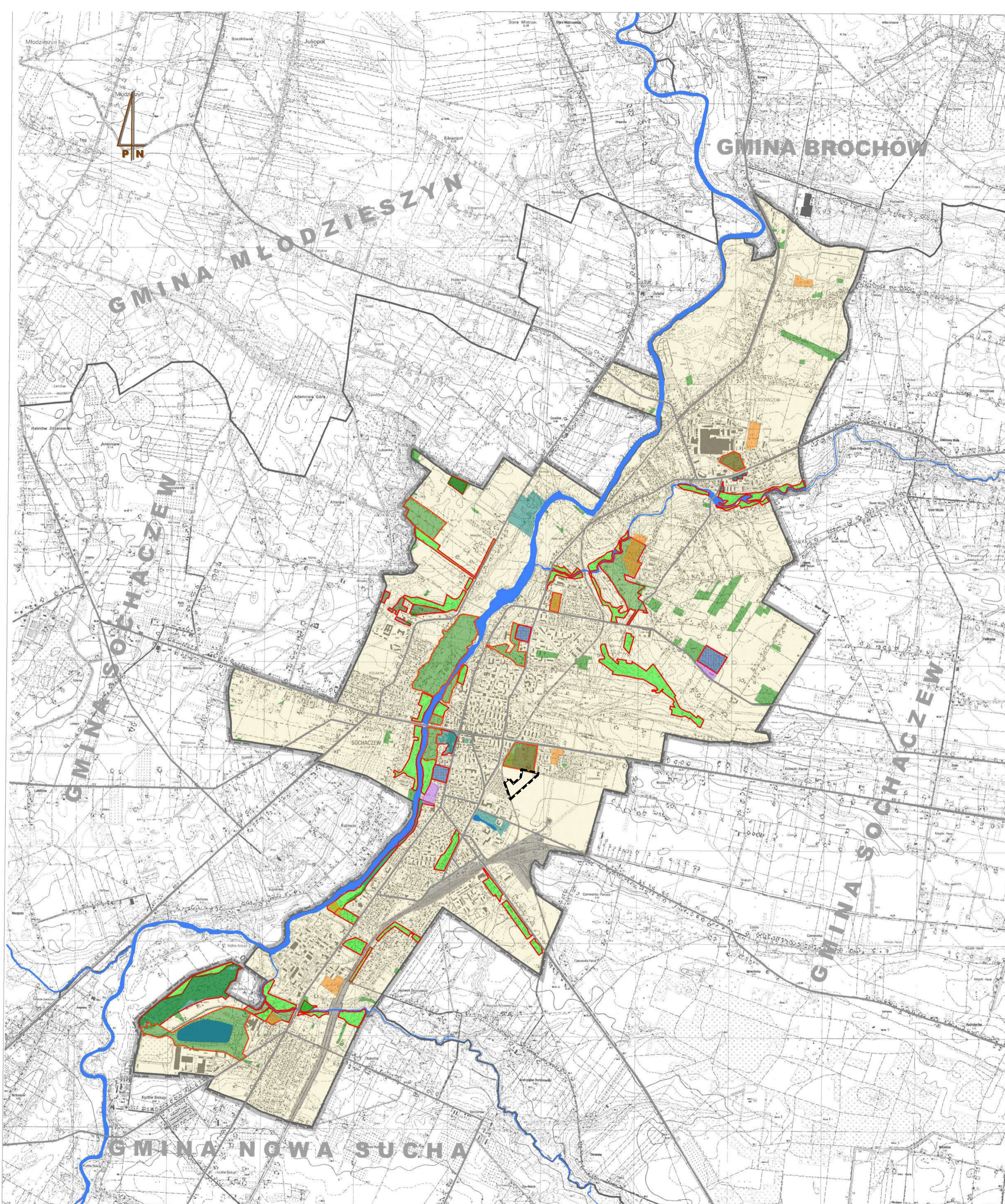
Tereny przeznaczone
w miejscowym planie
zagospodarowania
przestrzennego pod :

— ogrody działkowe
— zieleni parkowej
— lasy
— zieleni nieurządzonej
— sport i turystykę
— cmentarze

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

Legenda zmiany studium

— granica zmiany studium



0 500 1 000 1 500 2 000 m

SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

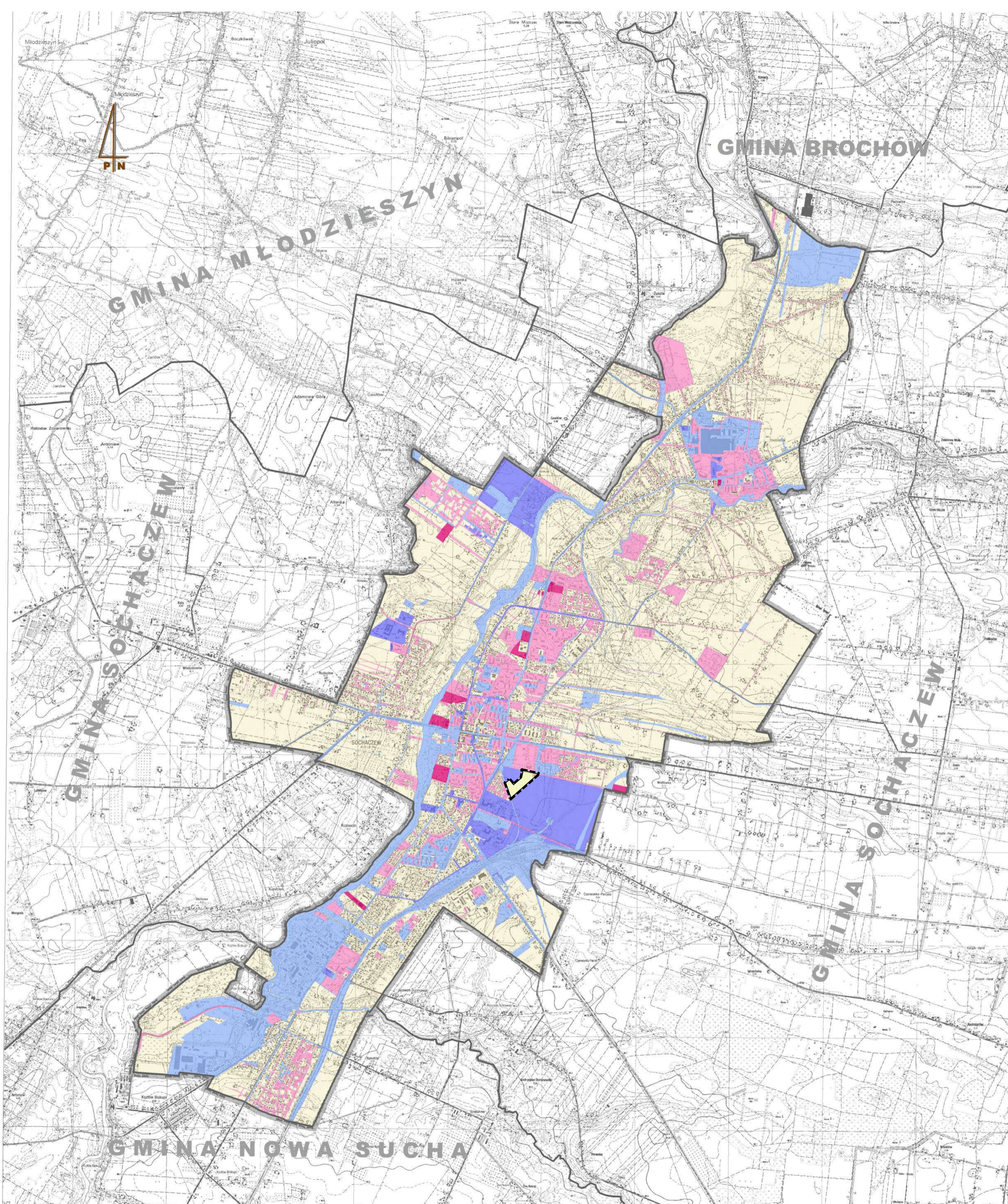
UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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



0 500 1 000 1 500 2 000 m

SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

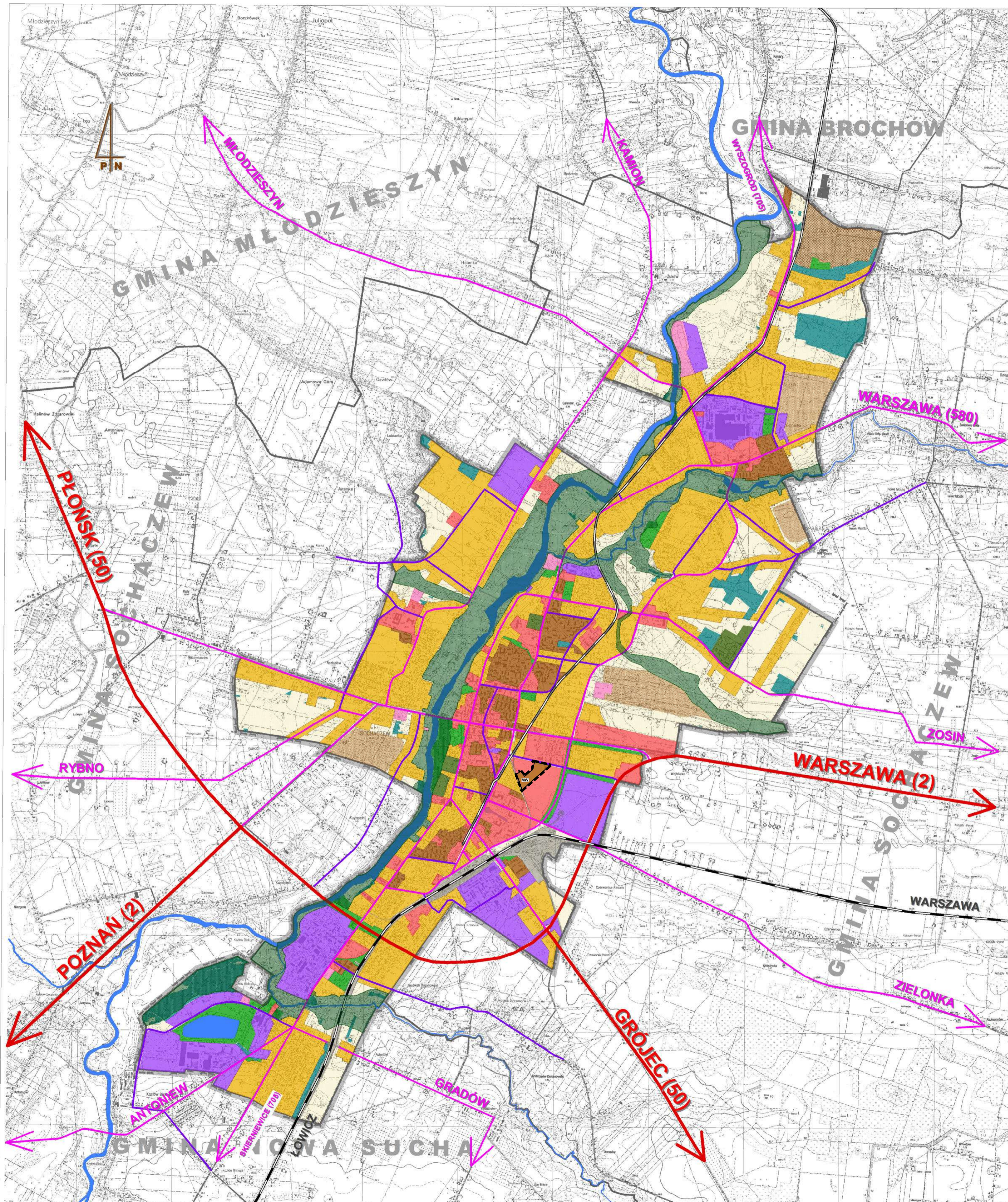
POLITYKA PRZESTRZENNA

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
- zielen 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



0 500 1 000 1 500 2 000 m

SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

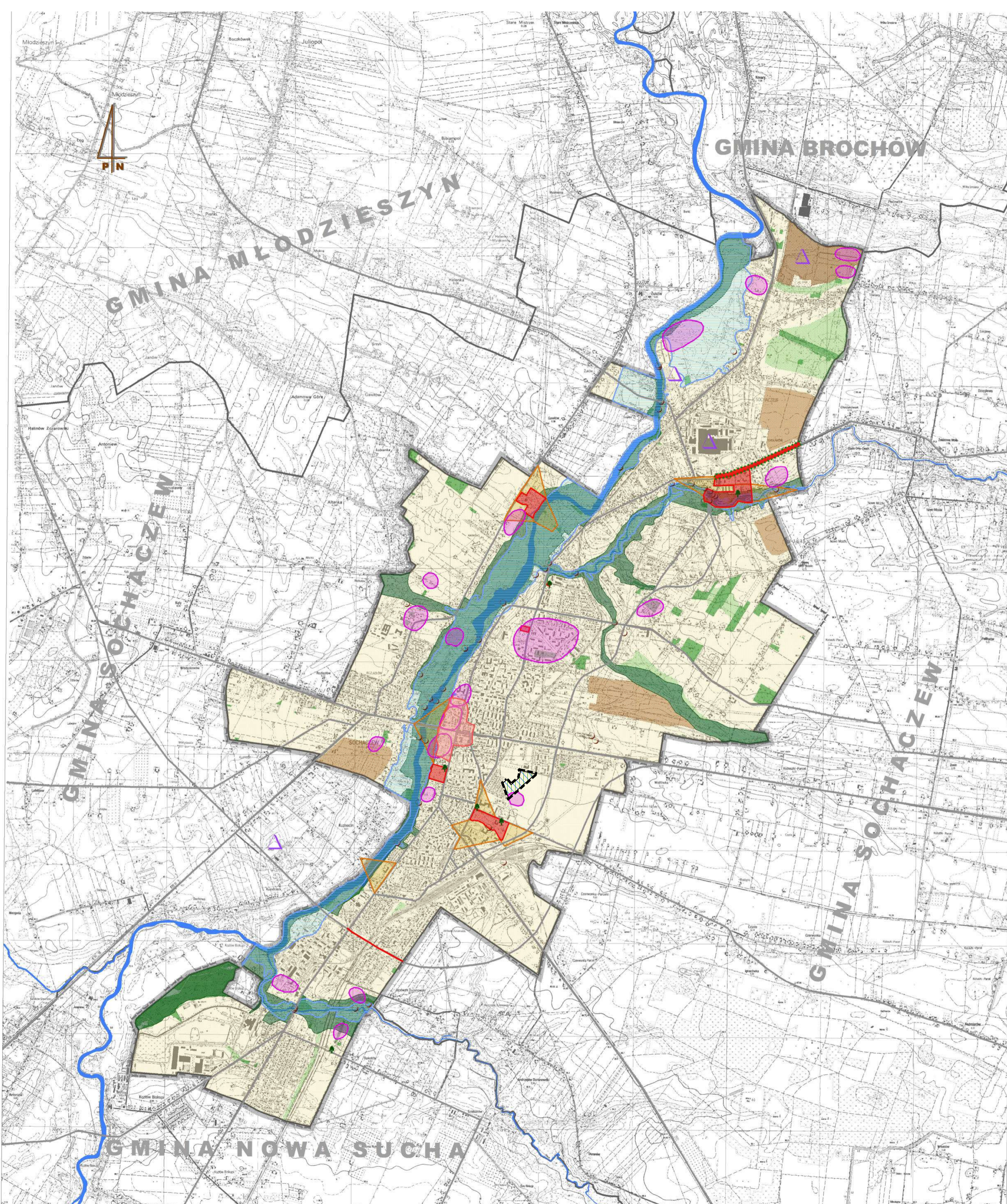
POLITYKA PRZESTRZENNA

**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



0 500 1 000 1 500 2 000 m

SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

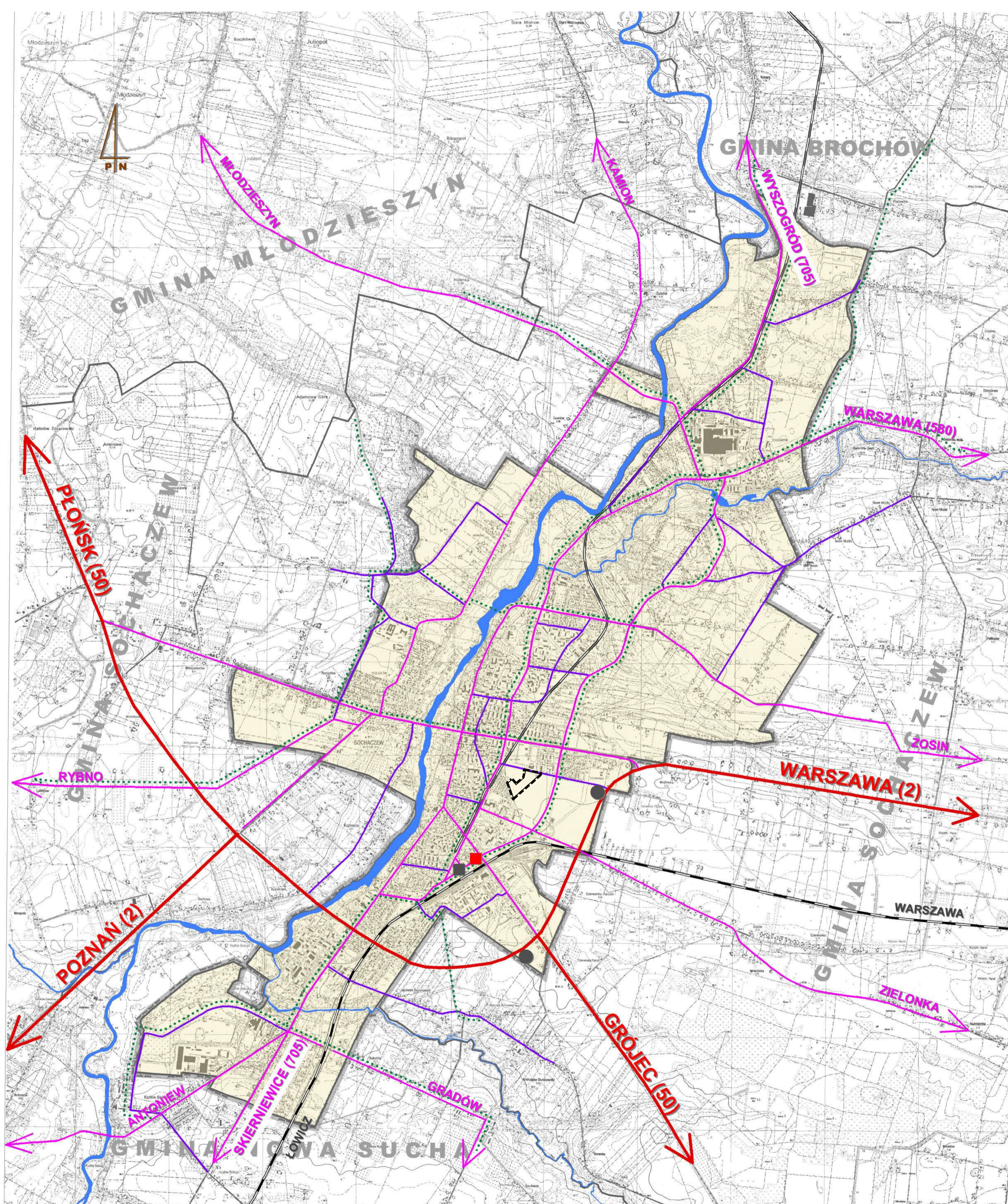
POLITYKA PRZESTRZENNA

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



0 500 1 000 1 500 2 000 m

SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

POLITYKA PRZESTRZENNA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

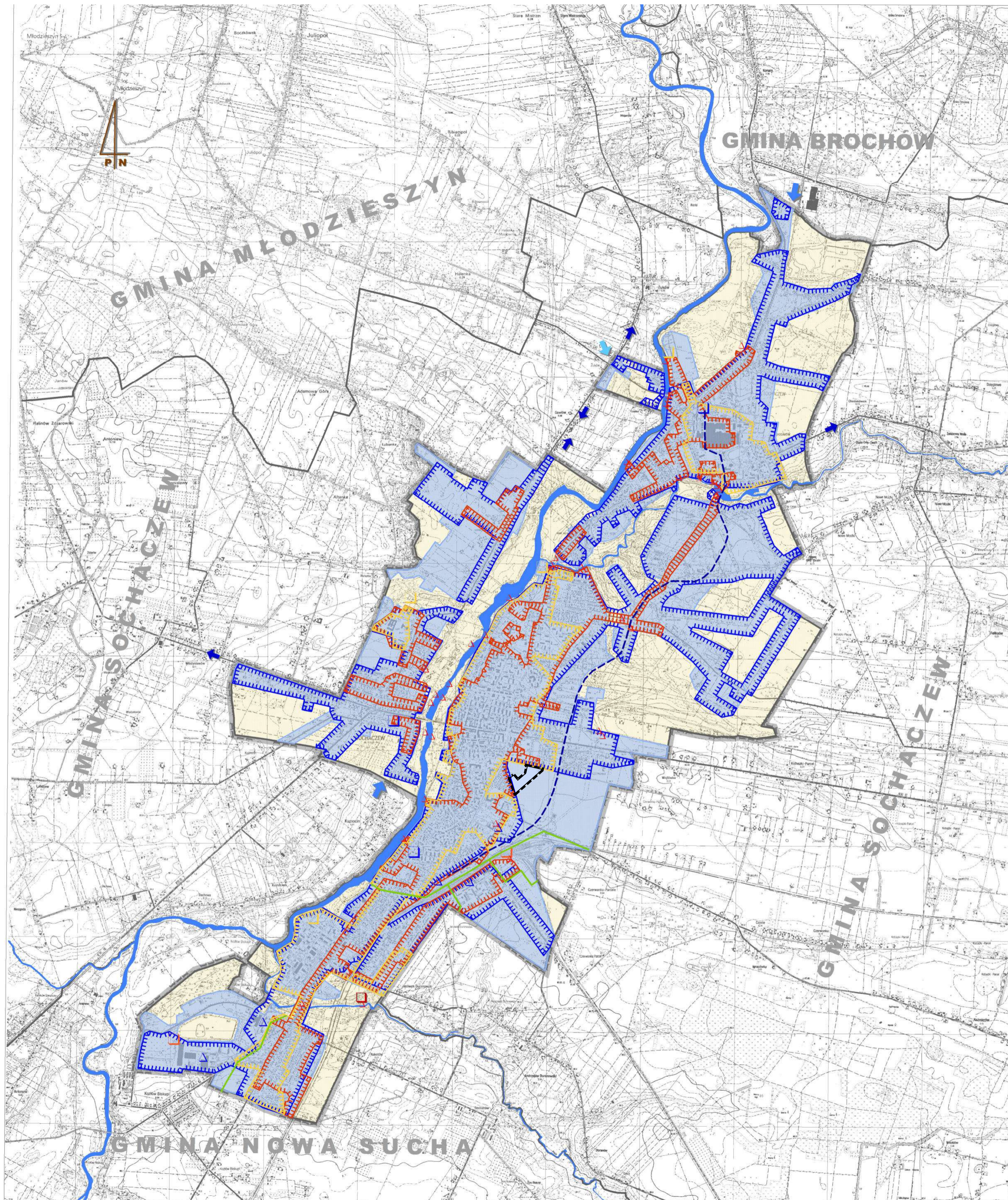
- granice miasta i gmin sąsiednich
- rzeki

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
- najbliższe 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



0 500 1 000 1 500 2 000 m

SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKWAŃ
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
- objekty krajowej sieci elektroenergetycznej

Elementy polityki przestrzennej
Województwa Mazowieckiego

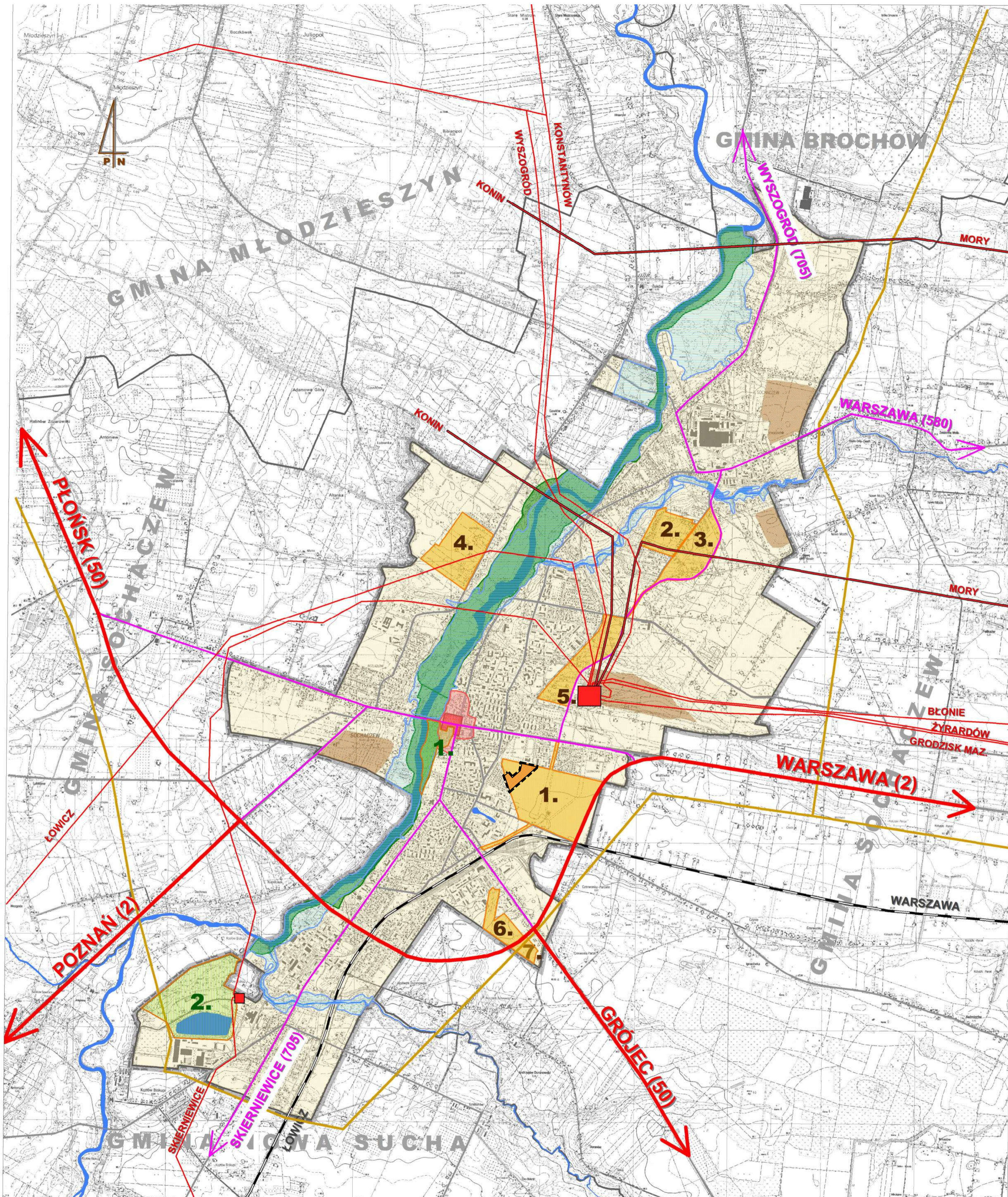
- objekty regionalnej sieci elektroenergetycznej
- projektowany gazociąg regionalny
- drogi wojewódzkie program specjalny "Renaturalizacja rzeki Bzury"

Elementy lokalnej polityki
przestrzennej

- obszary obligatoryjnego sporządzenia planów miejscowych
- obszar szczególnej ochrony tożsamości kulturowej miasta program specjalny "Rewaloryzacja Centrum Sochaczewa"
- programy specjalne terenów rekreacyjno - wypoczynkowych "Nad Bzurą" i "Boryszewski 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



0 500 1 000 1 500 2 000 m