

# SOCHACZEW

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 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

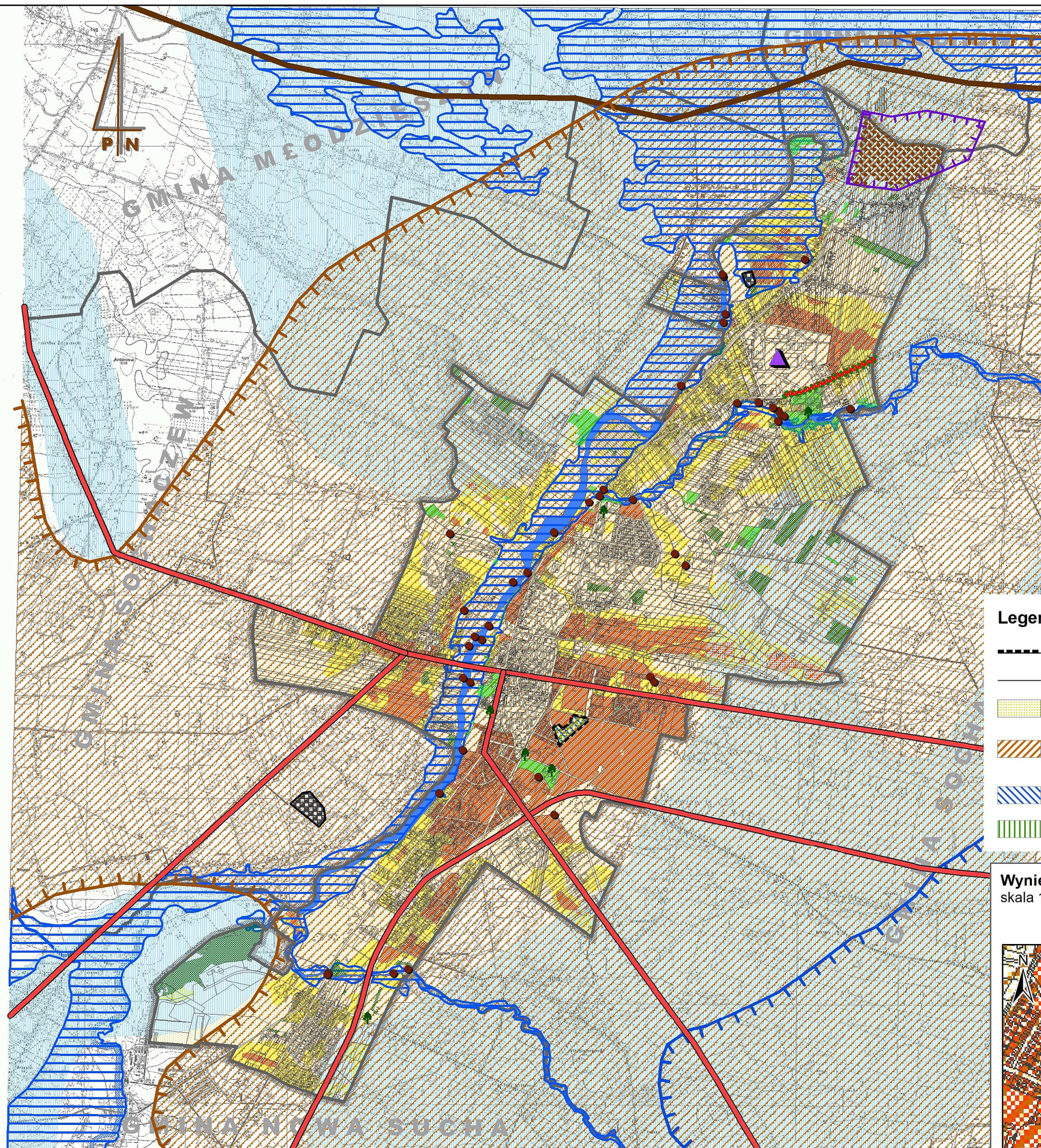
#### Legenda zmiany studium

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

#### Wyniesienie zmiany studium

skala 1:10 000

0 100 200 400 m



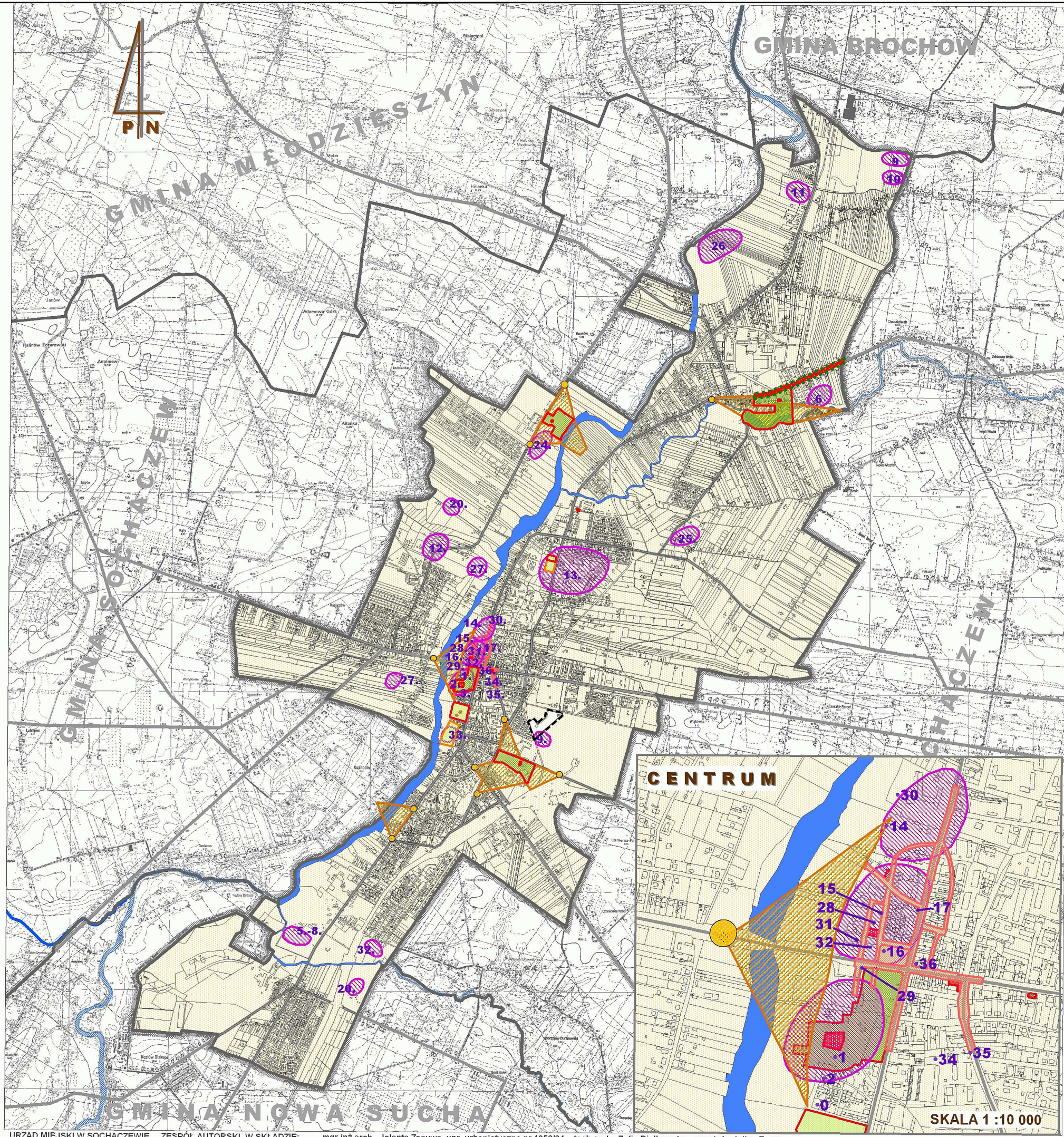
# SOCHACZEW

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

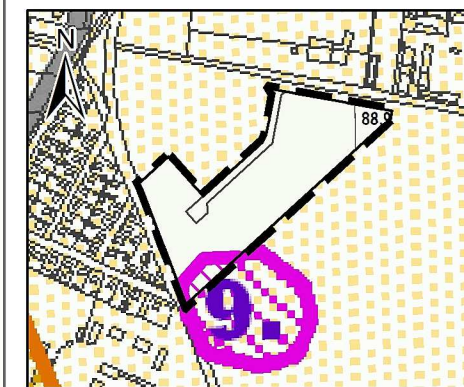
#### UWARUNKOWANIA KULTUROWE

- 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



Wyniesienie zmiany studium  
skala 1:10 000

0 100 200 400  
m



#### Legenda zmiany studium

- granica zmiany studium
- granica działki ewidencyjnej
- potencjalne obszary nadzoru archeologicznego (stanowiska archeologiczne)

SKALA 1 : 40 000

# SOCHACZEW

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

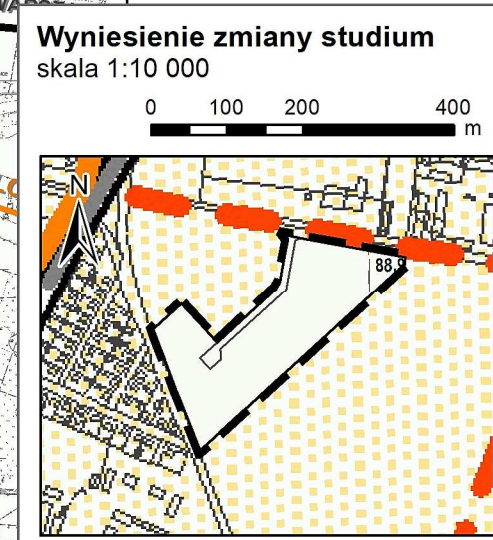
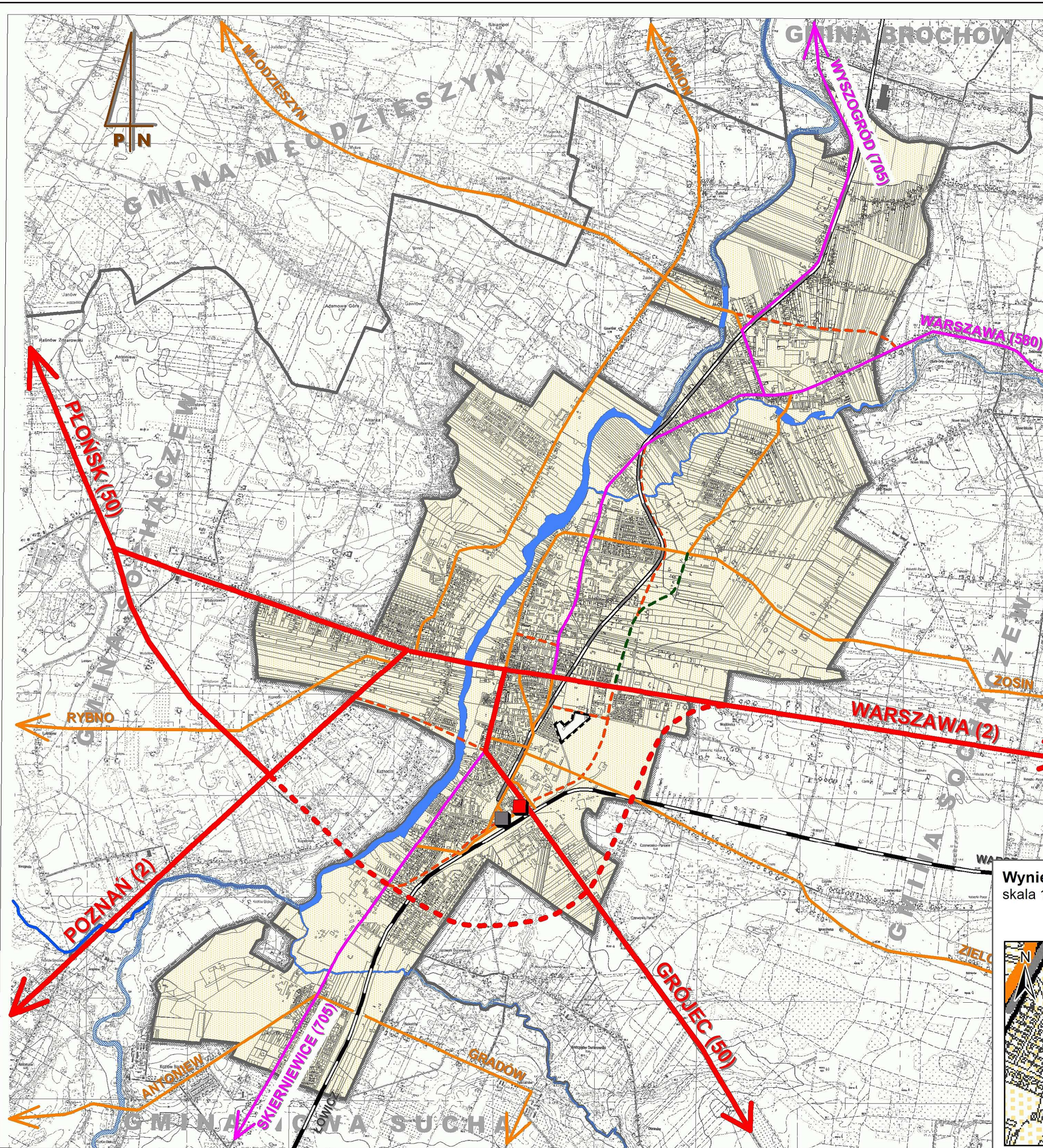
### UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### 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
- granica działki ewidencyjnej



SKALA 1 : 40 000

# SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

## UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STAN ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

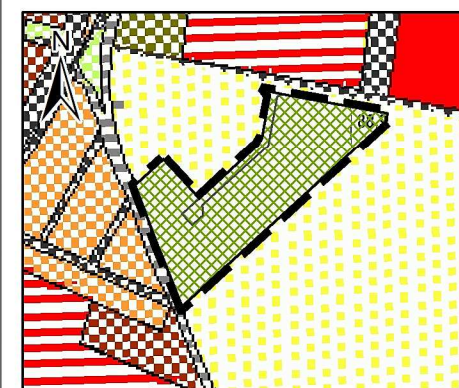
- granice miasta i gmin sąsiednich
- rzeki i zbiorniki wodne
- tereny kolejowe
- drogi istniejące
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa mieszana
- tereny przemysłowe
- tereny obsługi technicznej miasta
- tereny usług
- tereny infrastruktury społecznej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

### Legenda zmiany studium

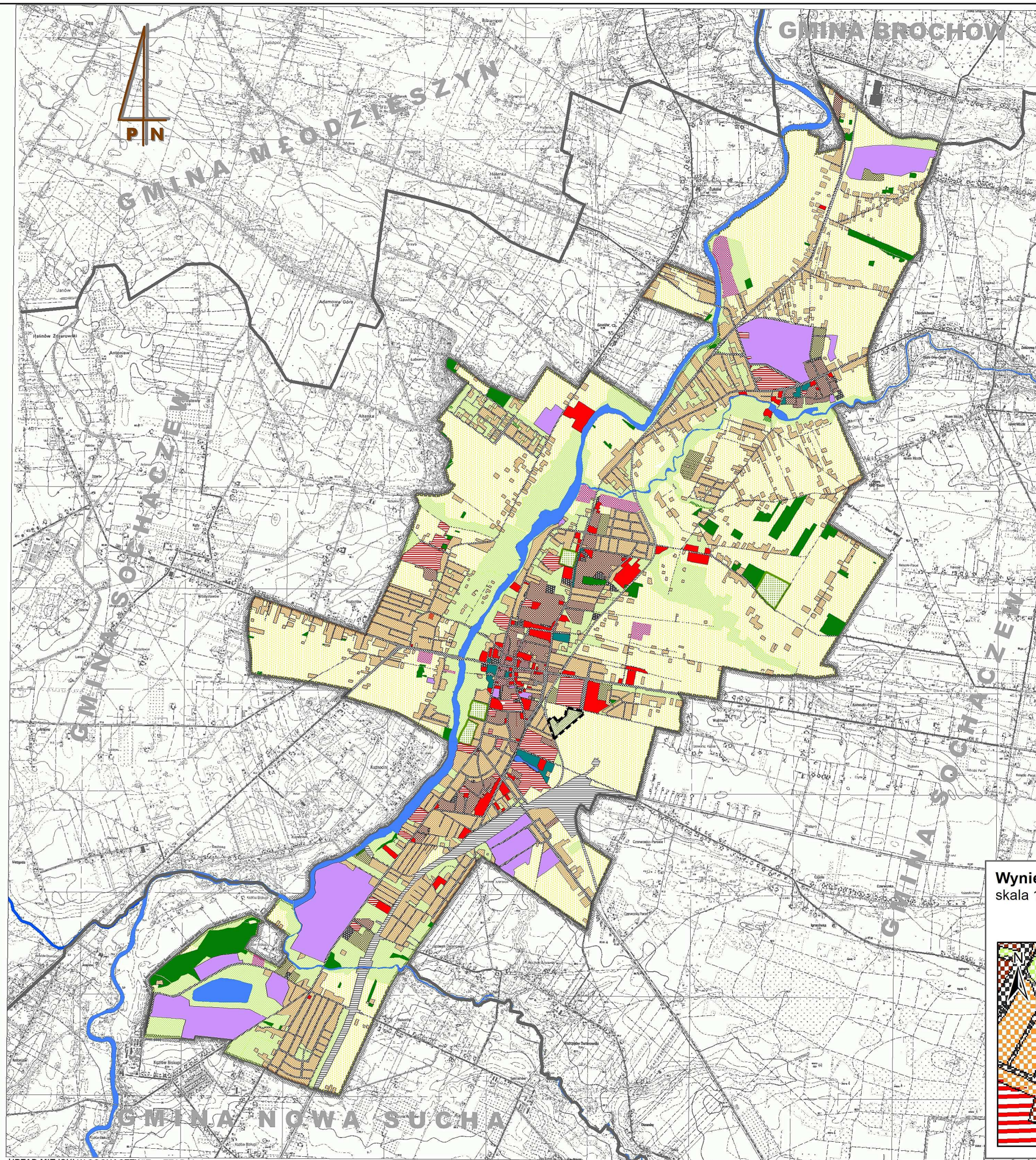
- granica zmiany studium
- granica działki ewidencyjnej
- łąki, pastwiska

Wyniesienie zmiany studium  
skala 1:10 000

0 100 200 400  
m



SKALA 1 : 40 000

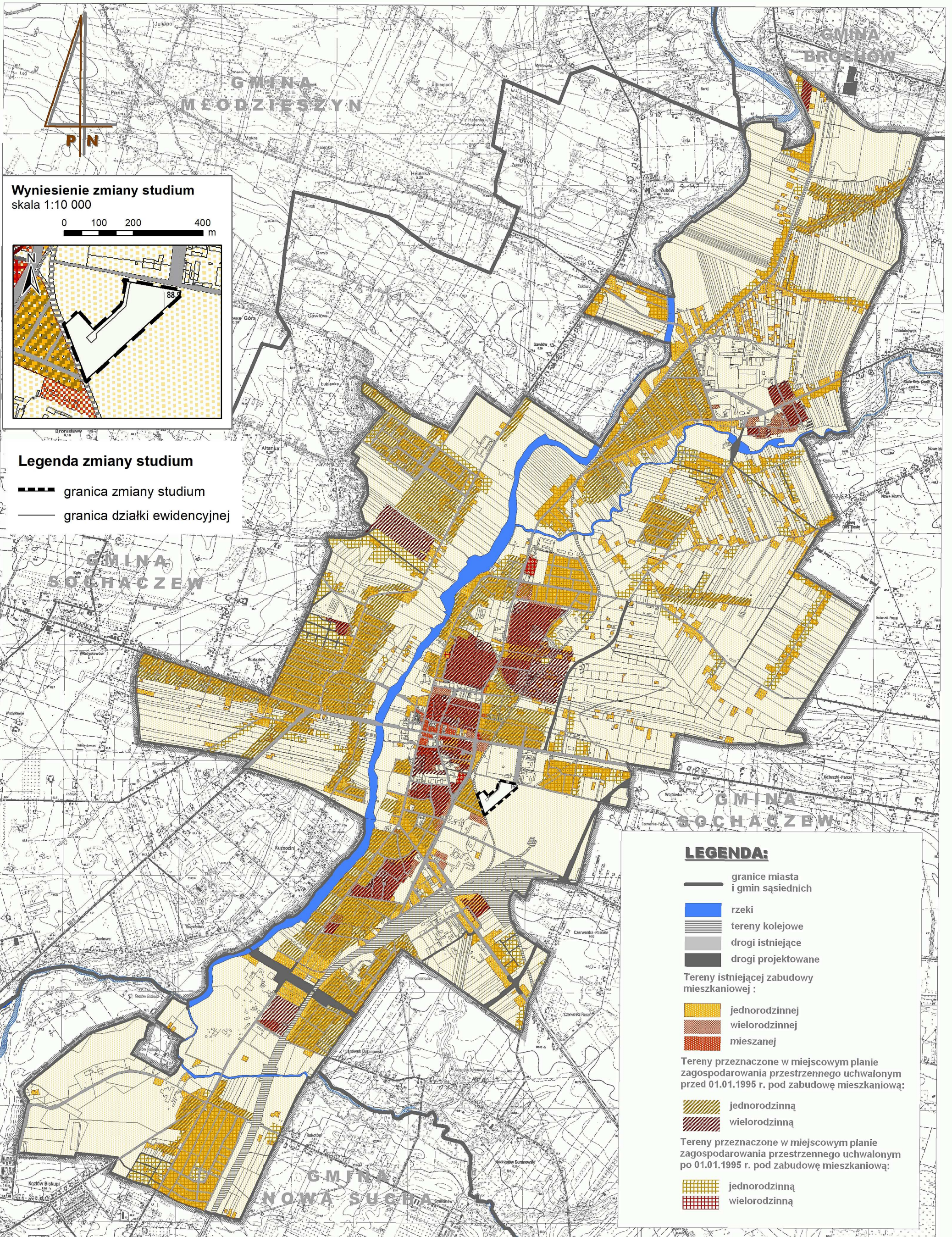


# SOCHACZEW

## STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIESZKALNICTWO

SKALA 1 : 30 000

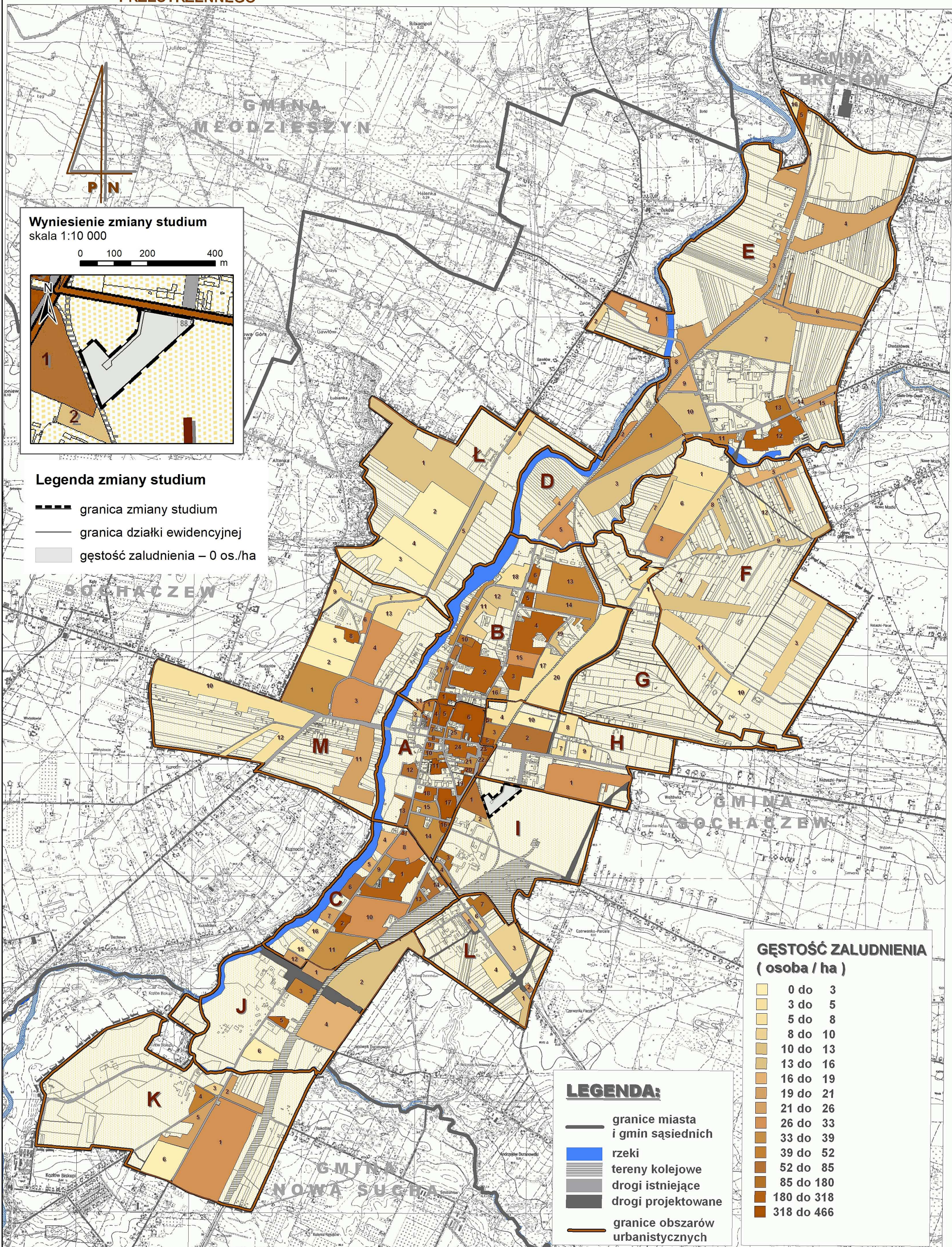


# SOCHACZEW

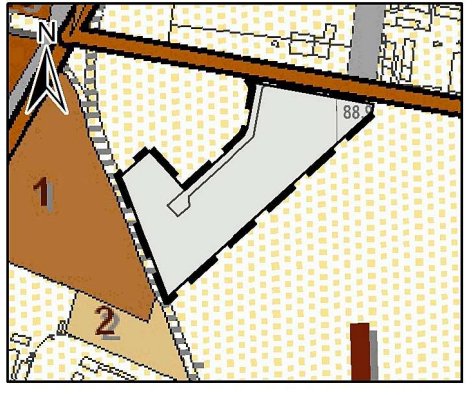
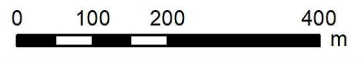
STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

UWARUNKOWANIA  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
**GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA**

SKALA 1 : 30 000



Wyniesienie zmiany studium  
skala 1:10 000



### Legenda zmiany studium

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

SOCHACZEW

GMINA SOCHACZEW

GMINA NOWA SUCHA

### 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:

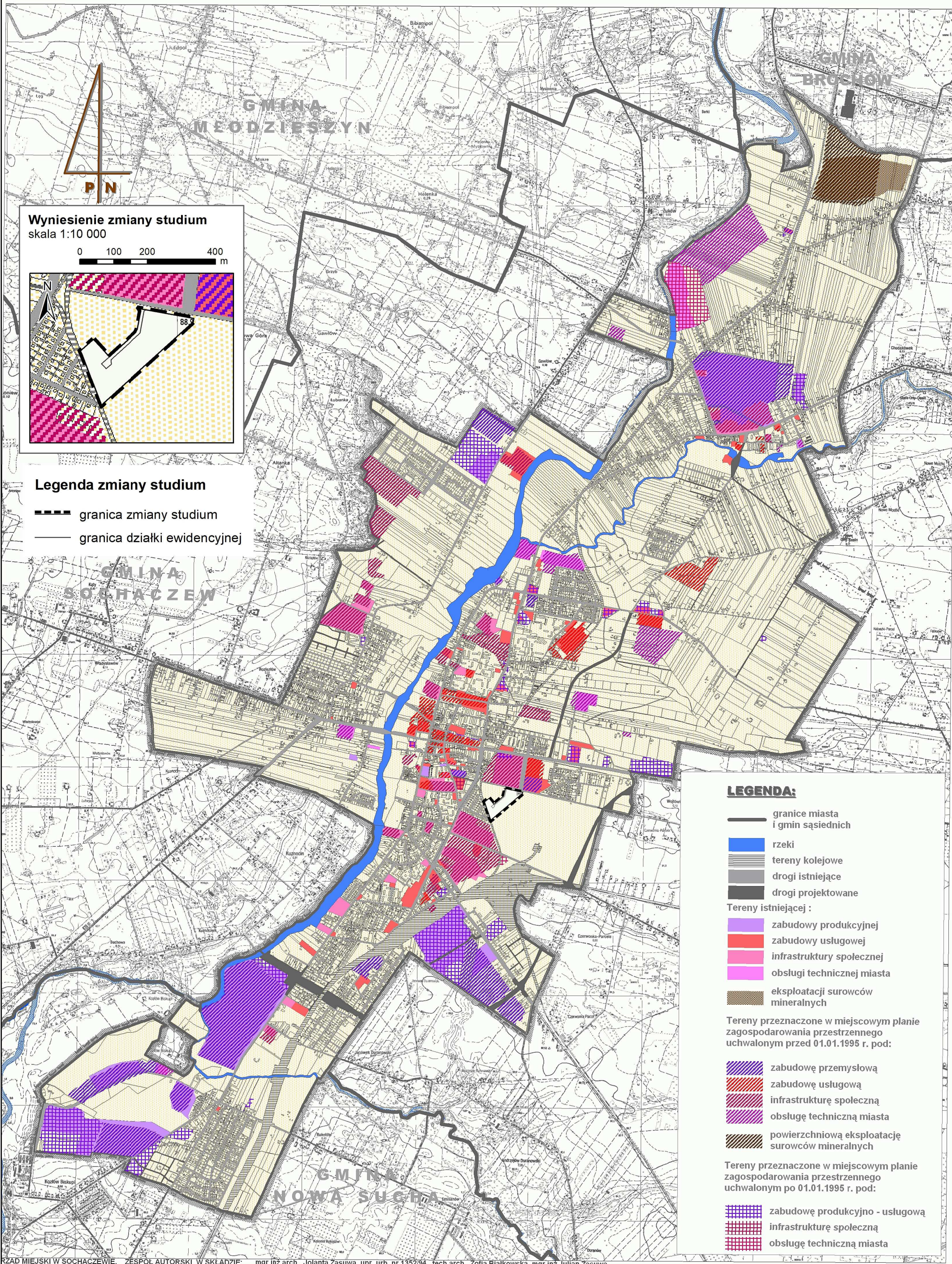
- granice miasta i gmin sąsiednich
- rzeki
- tereny kolejowe
- drogi istniejące
- drogi projektowane
- granice obszarów urbanistycznych

# SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

UWARUNKOWANIA  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
**PRODUKCJA I USŁUGI**

SKALA 1 : 30 000



# SOCHACZEW

## STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### ZAPOATRZENIE W WODĘ

- granice miasta i gmin sąsiednich
- rzeki
- rurociągi wody surowej
- przewody główne zasilające
- przewody sieci rozdzielczej
- komunalne stacje uzdatniania wody
- studnie głębinowe

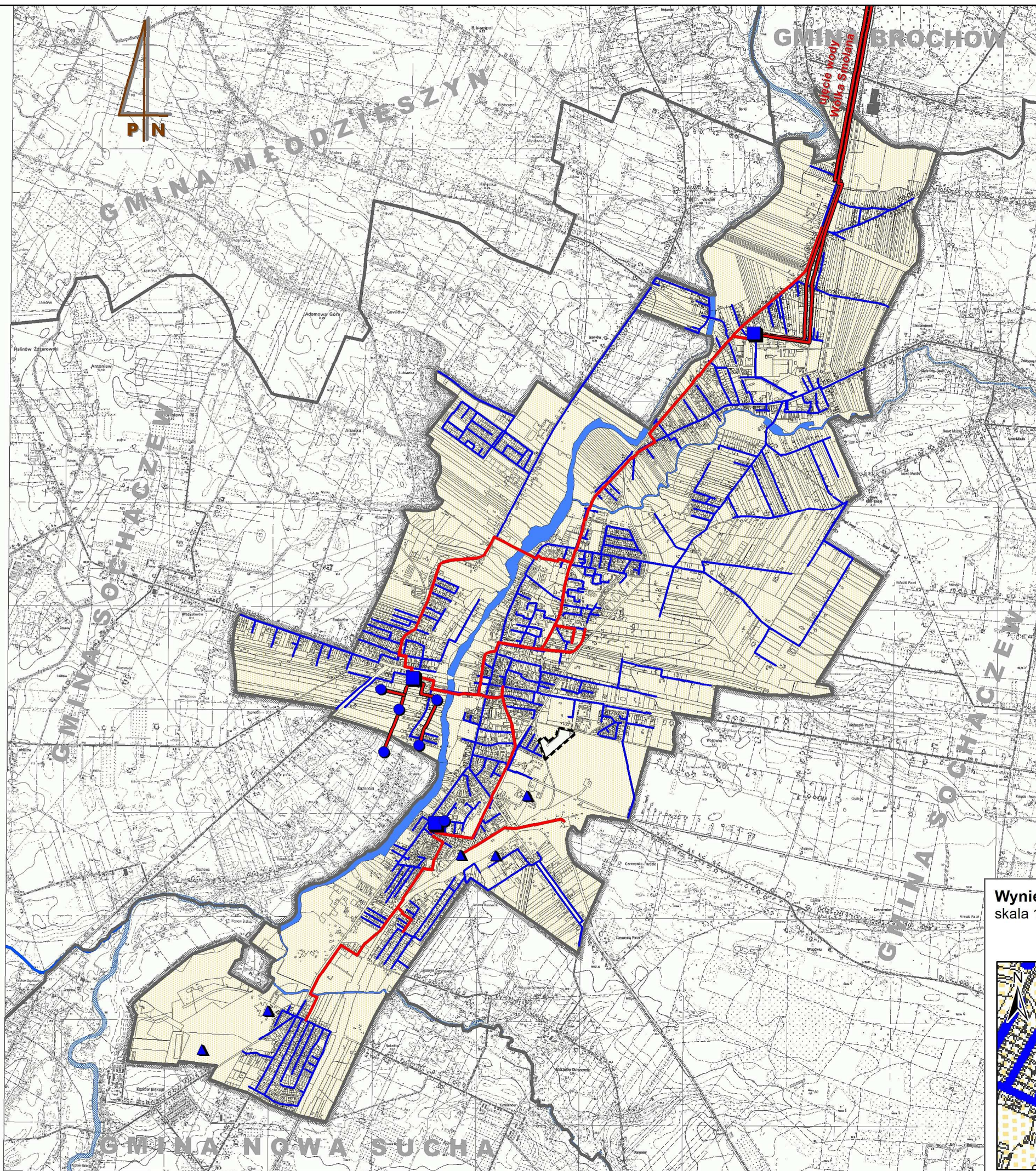
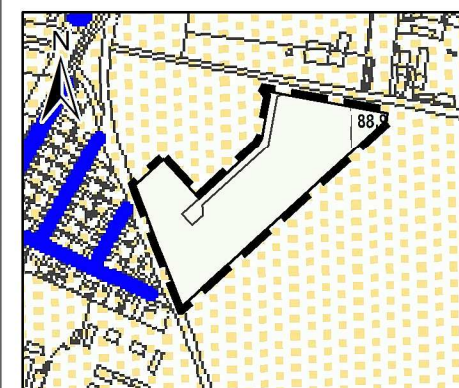
#### Legenda zmiany studium

- granica zmiany studium
- granica działki ewidencyjnej

#### Wyniesienie zmiany studium

skala 1:10 000

0 100 200 400  
m



# SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

UWARUNKOWANIA  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## KANALIZACJA SANITARNA

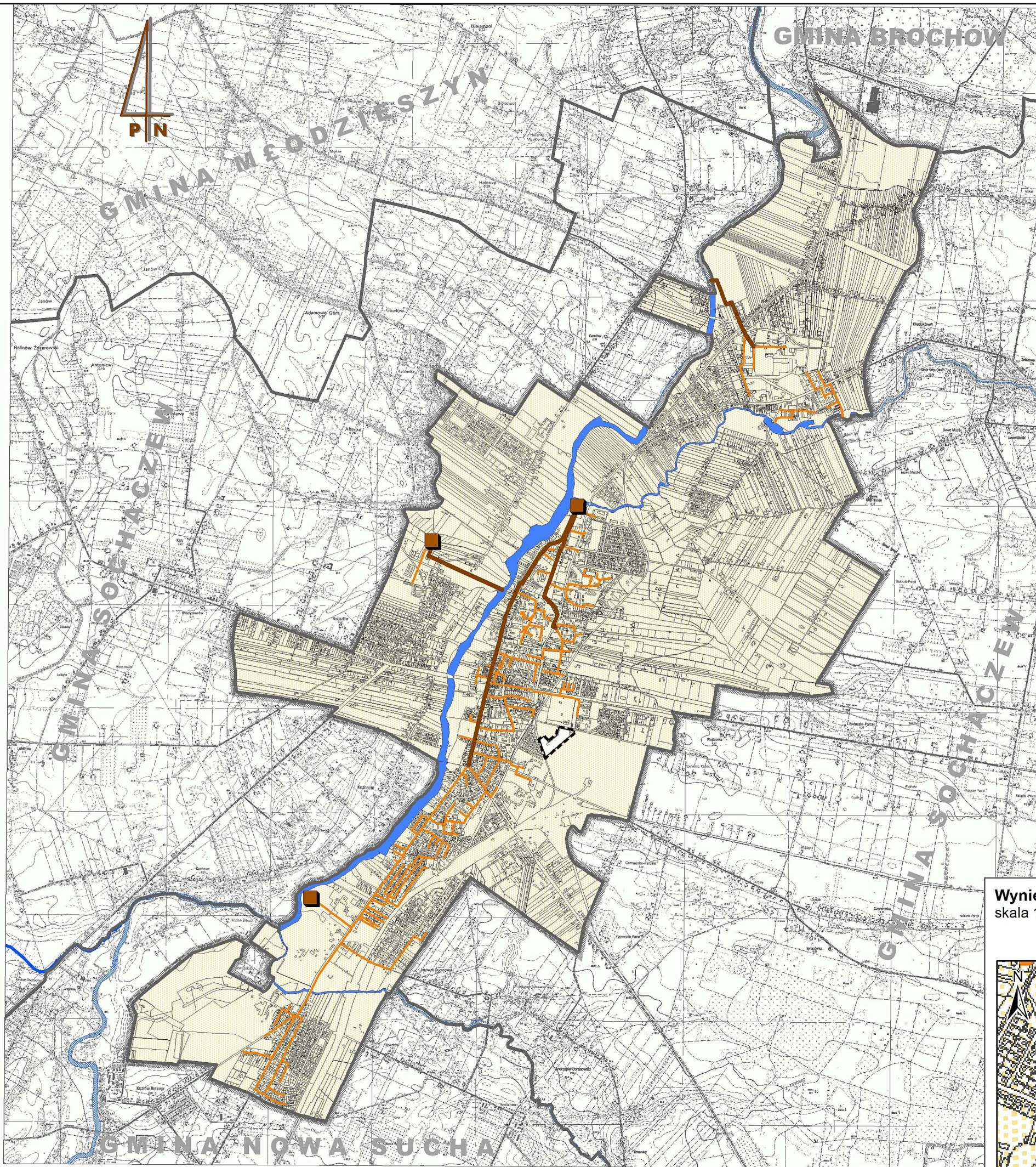
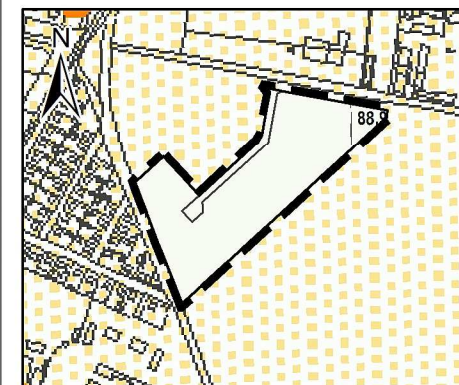
- granice miasta i gmin sąsiednich
- rzeki
- kolektory sanitarne
- drugorzędne kanały sanitarne
- ważniejsze oczyszczalnie ścieków

## Legenda zmiany studium

- granica zmiany studium
- granica działki ewidencyjnej

Wyniesienie zmiany studium  
skala 1:10 000

0 100 200 400  
m



# SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

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

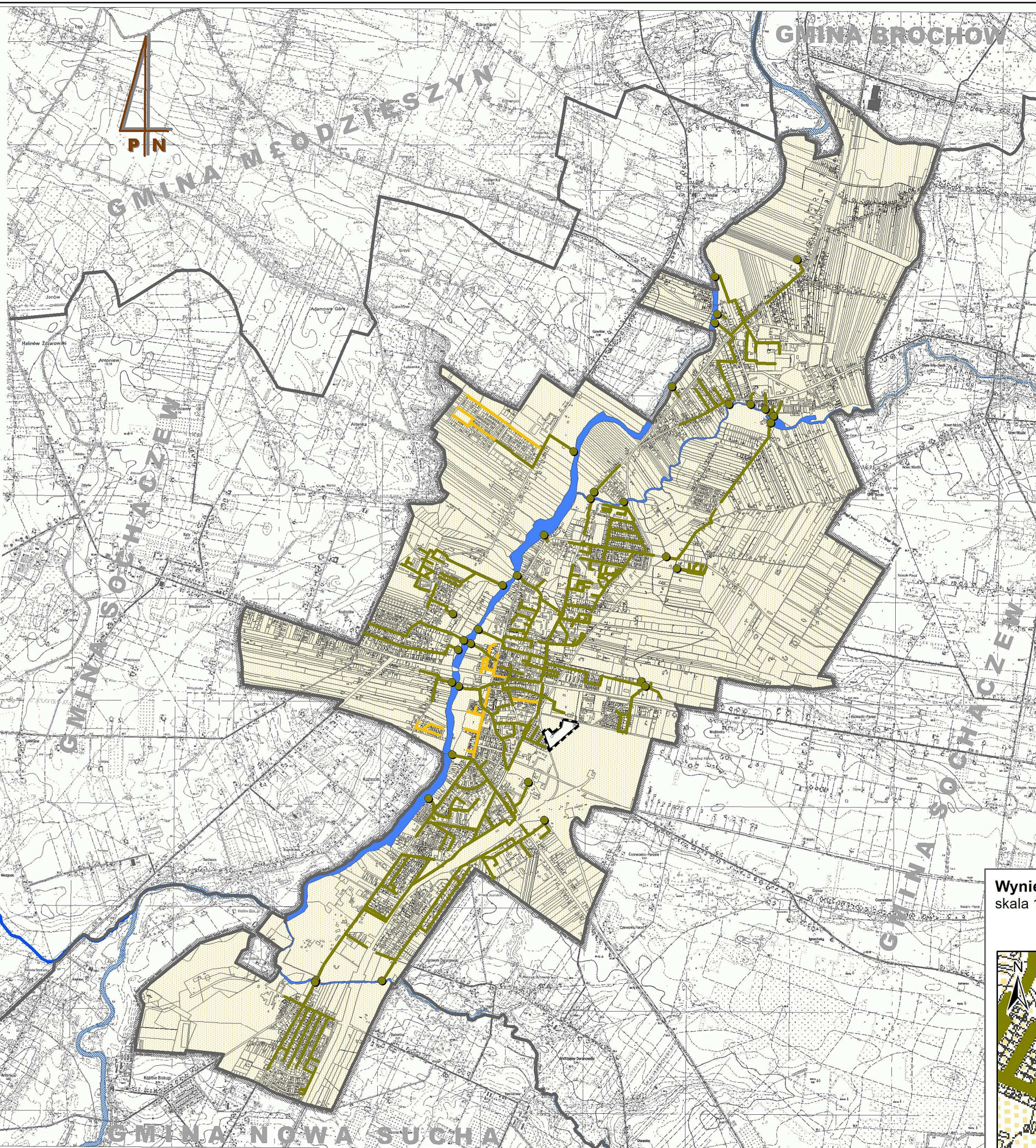
- granica zmiany studium
- granica działki ewidencyjnej

Wyniesienie zmiany studium  
skala 1:10 000

0 100 200 400  
m



SKALA 1 : 40 000



# SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

UWARUNKOWANIA  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## ZAOPIATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNA

- 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:

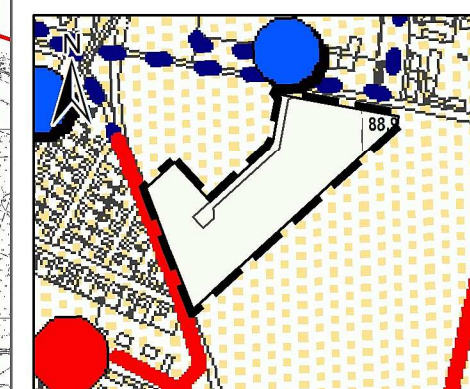
- istniejące
- projektowane
- istniejące główne punkty zasilania

### Legenda zmiany studium

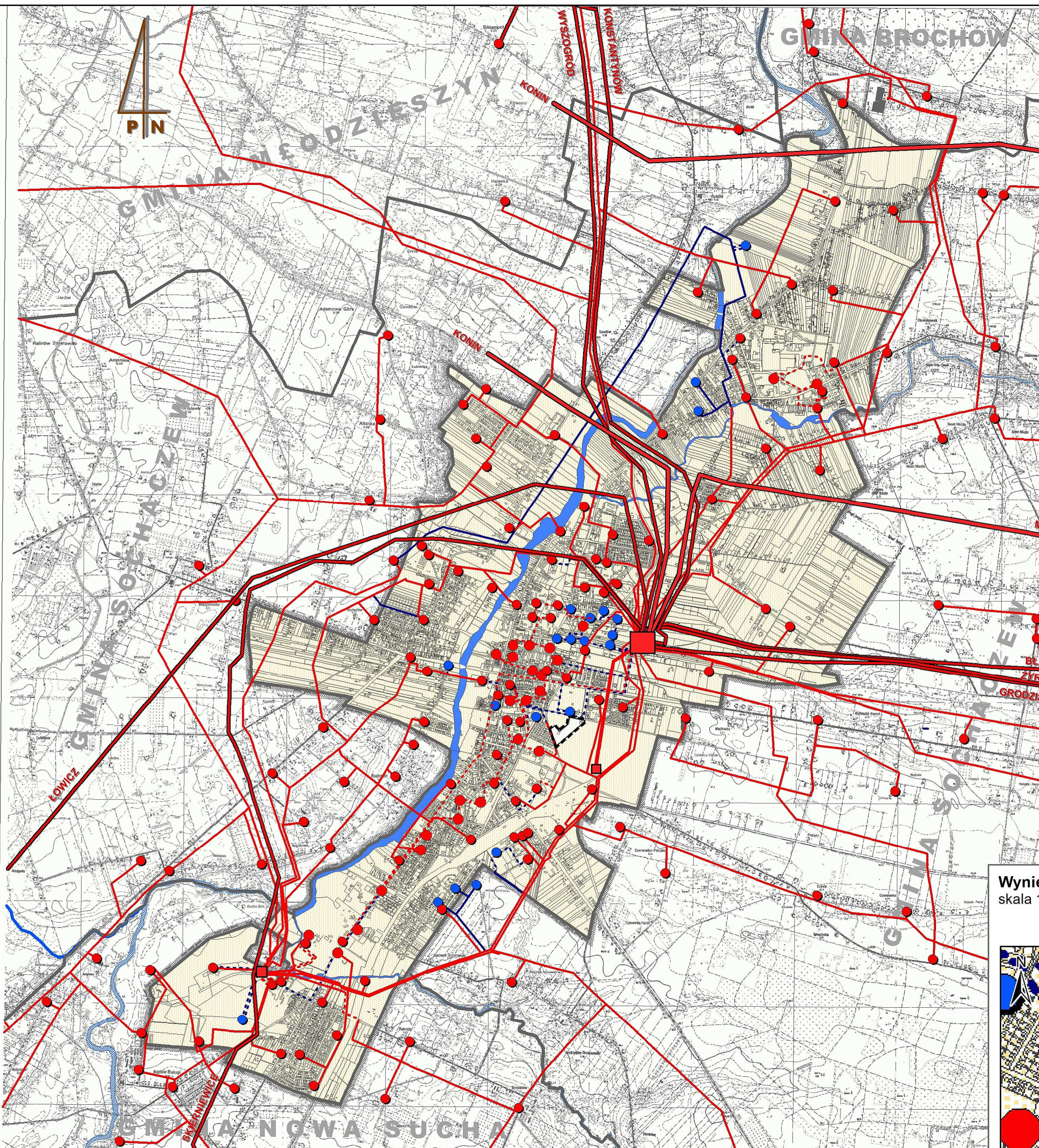
- granica zmiany studium
- granica działki ewidencyjnej

Wyniesienie zmiany studium  
skala 1:10 000

0 100 200 400  
m



SKALA 1 : 40 000



# SOCHACZEW

## STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### ZIELEŃ MIEJSKA

- granice miasta i gmin sąsiednich
- rzeki

Tereny przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod :

- ogrody działkowe
- zielen parkową
- lasy
- zielen nieurządzoną
- sport i turystykę
- cmentarze

Tereny istniejących:

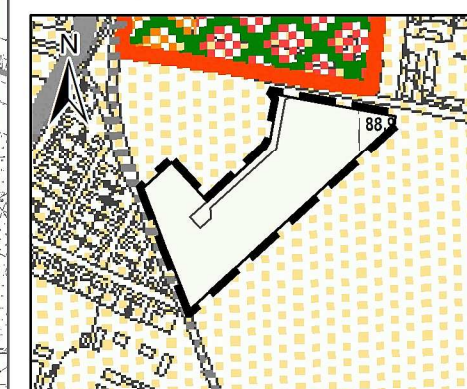
- ogrodów działkowych
- zieleni parkowej
- lasów
- sportu i rekreacji
- cmentarzy

#### Legenda zmiany studium

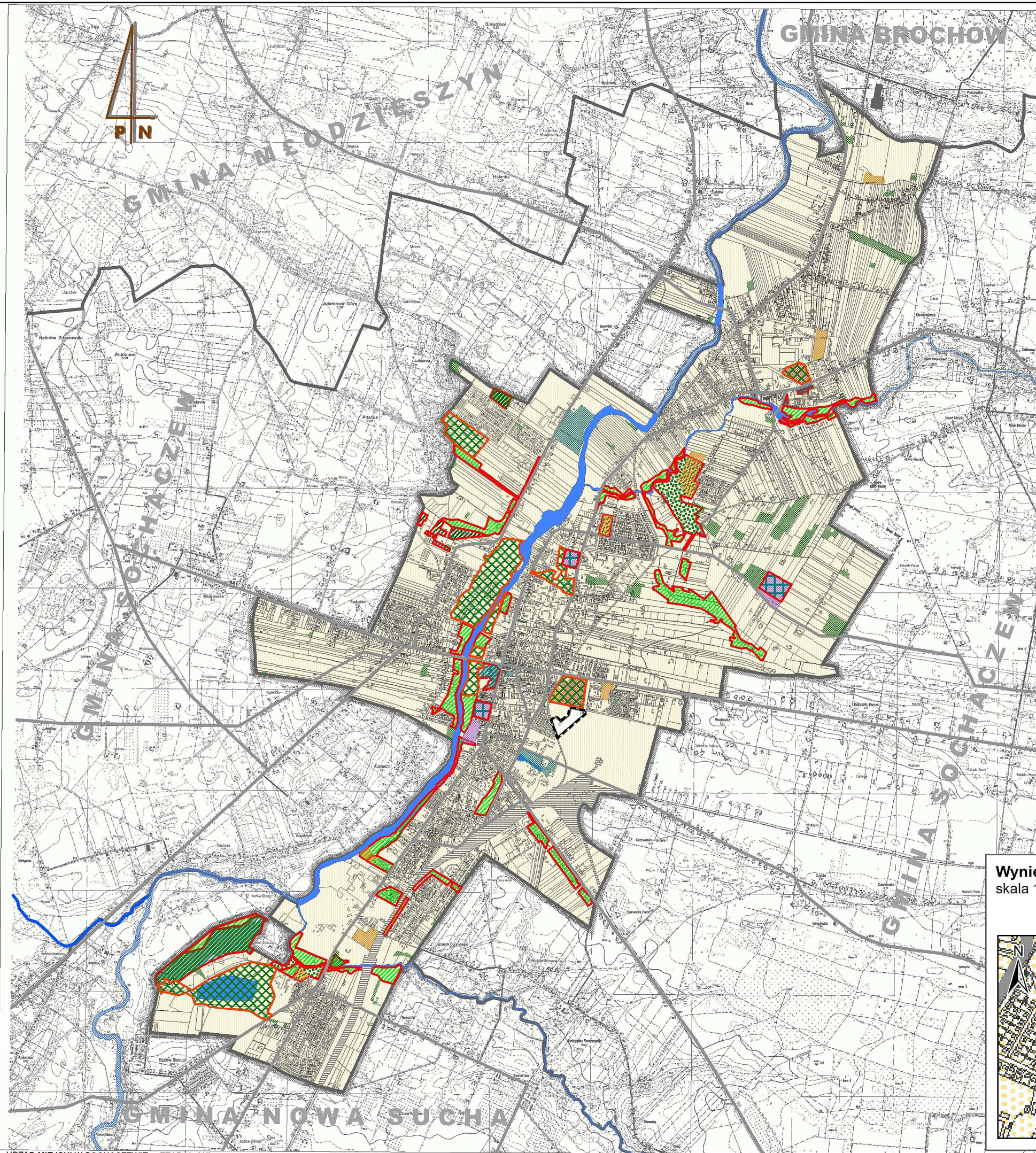
- granica zmiany studium
- granica działki ewidencyjnej

#### Wyniesienie zmiany studium skala 1:10 000

0 100 200 400 m



SKALA 1 : 40 000



# SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

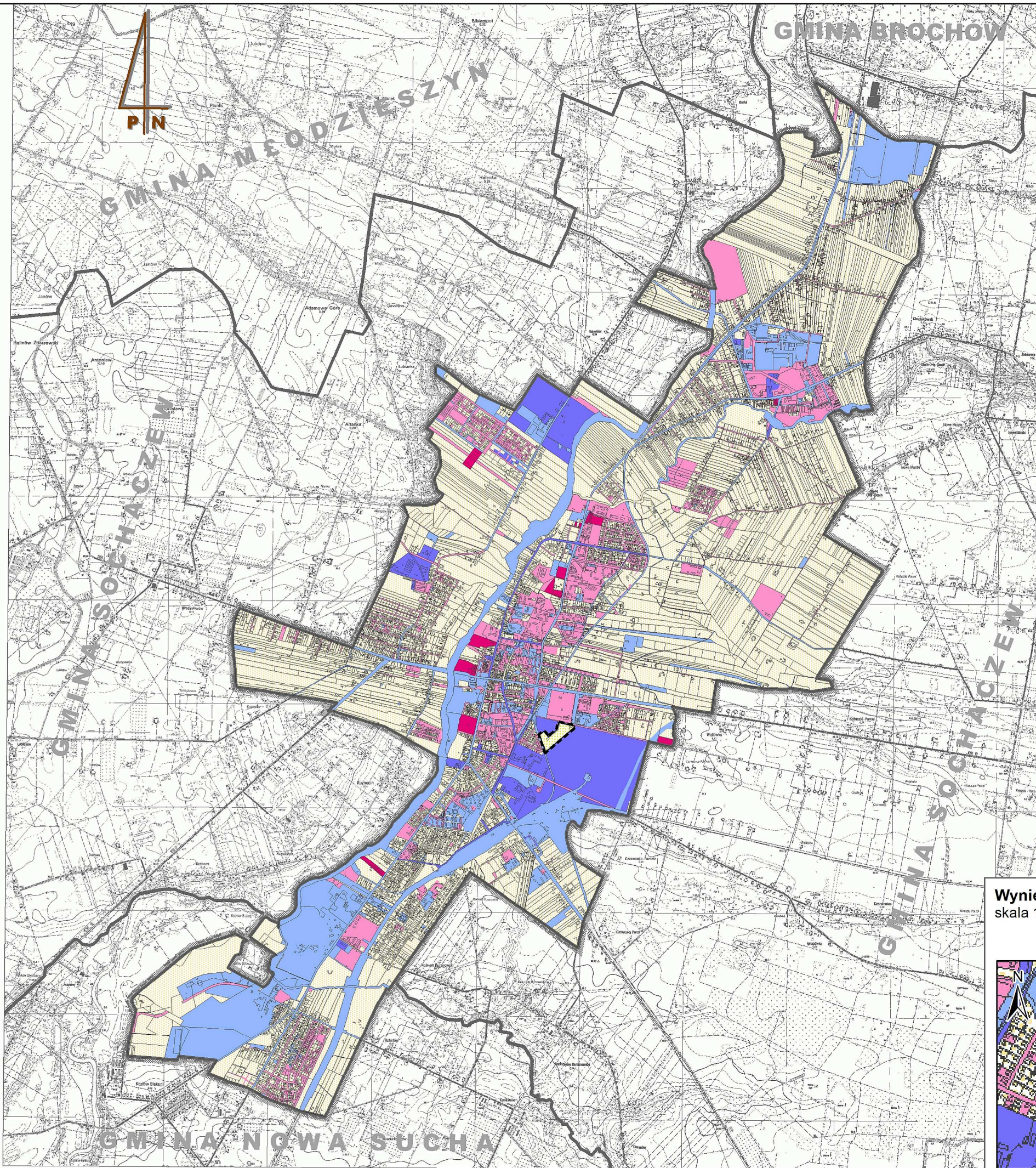
UWARUNKOWANIA  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## STRUKTURA WŁASNOŚCI

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

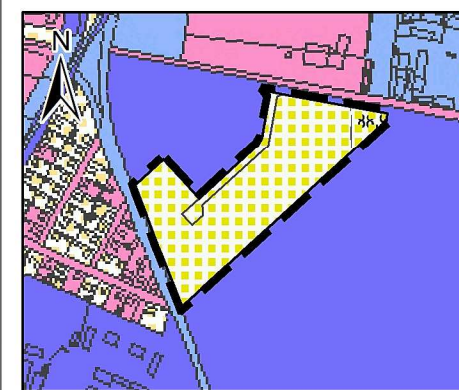
## Legenda zmiany studium

- granica zmiany studium
- granica działki ewidencyjnej
- tereny prywatne



Wyniesienie zmiany studium  
skala 1:10 000

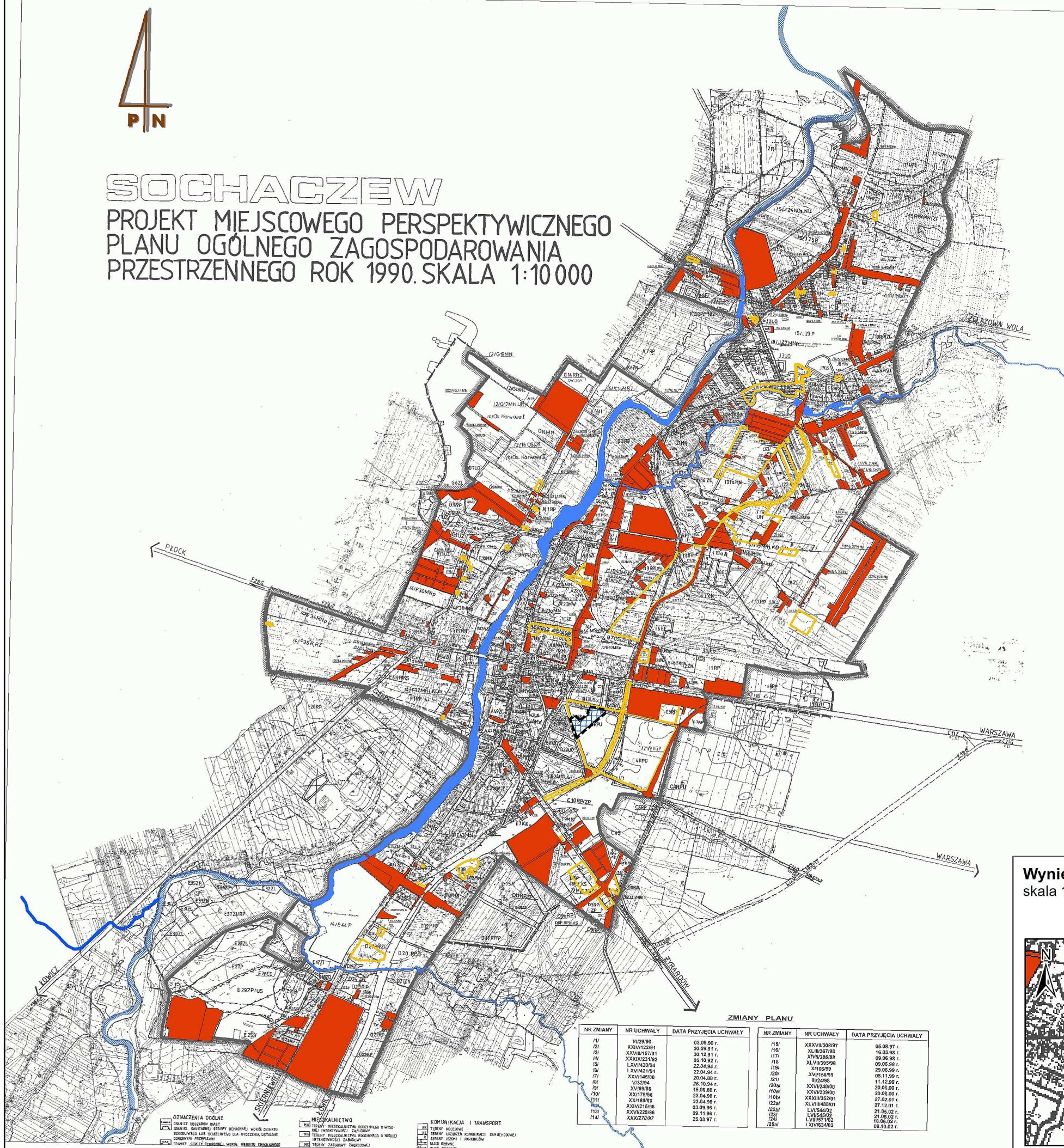
0 100 200 400  
m





# SOCHACZEW

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



**ZMIANY PLANU**

NR ZMIANY	NR UCHWAŁY	DATA PRZYJĘCIA UCHWAŁY	NR ZMIANY	NR UCHWAŁY	DATA PRZYJĘCIA UCHWAŁY
1/1	VI/20/90	03.09.90 r.	11/9	XXVII/308/97	05.08.97 r.
2/1	XXIV/123/91	30.09.91 r.	11/8	XI/10/97/98	16.03.98 r.
3/1	XXVIII/167/91	30.12.91 r.	11/7	XVIII/296/98	09.06.98 r.
4/1	XXIX/231/92	06.10.92 r.	11/8	XIV/135/98	09.06.98 r.
5/1	LXV/420/94	22.04.94 r.	11/9	XI/10/99	29.06.99 r.
6/1	LXVIII/421/94	22.04.94 r.	12/0	XV/168/99	05.11.99 r.
7/1	XXV/146/98	20.04.98 r.	12/1	III/24/98	20.06.98 r.
8/1	V/32/94	26.10.94 r.	12/0a	XXVI/240/00	11.12.88 r.
9/1	XV/88/96	15.09.96 r.	11/0a	XXVII/390/00	20.06.00 r.
10/1	XX/179/96	23.04.96 r.	11/0a	XXVIII/329/01	27.02.01 r.
11/1	XX/189/96	23.04.96 r.	12/2a	XVIII/488/01	27.12.01 r.
12/1	XXVI/219/96	03.09.96 r.	12/3	LXV/440/02	21.05.02 r.
13/1	XXVI/219/96	29.11.96 r.	12/4	LXVIII/571/02	18.06.02 r.
14/1	XXIX/270/97	25.03.97 r.	12/4a	LXVIII/340/02	06.10.02 r.

# SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

UWARUNKOWANIA  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

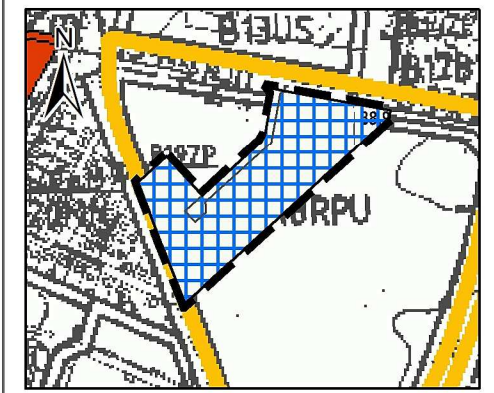
MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- granice 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
- granica działki ewidencyjnej
- 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.)

Wyniesienie zmiany studium  
skala 1:10 000



SKALA 1 : 40 000

# SOCHACZEW




## STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

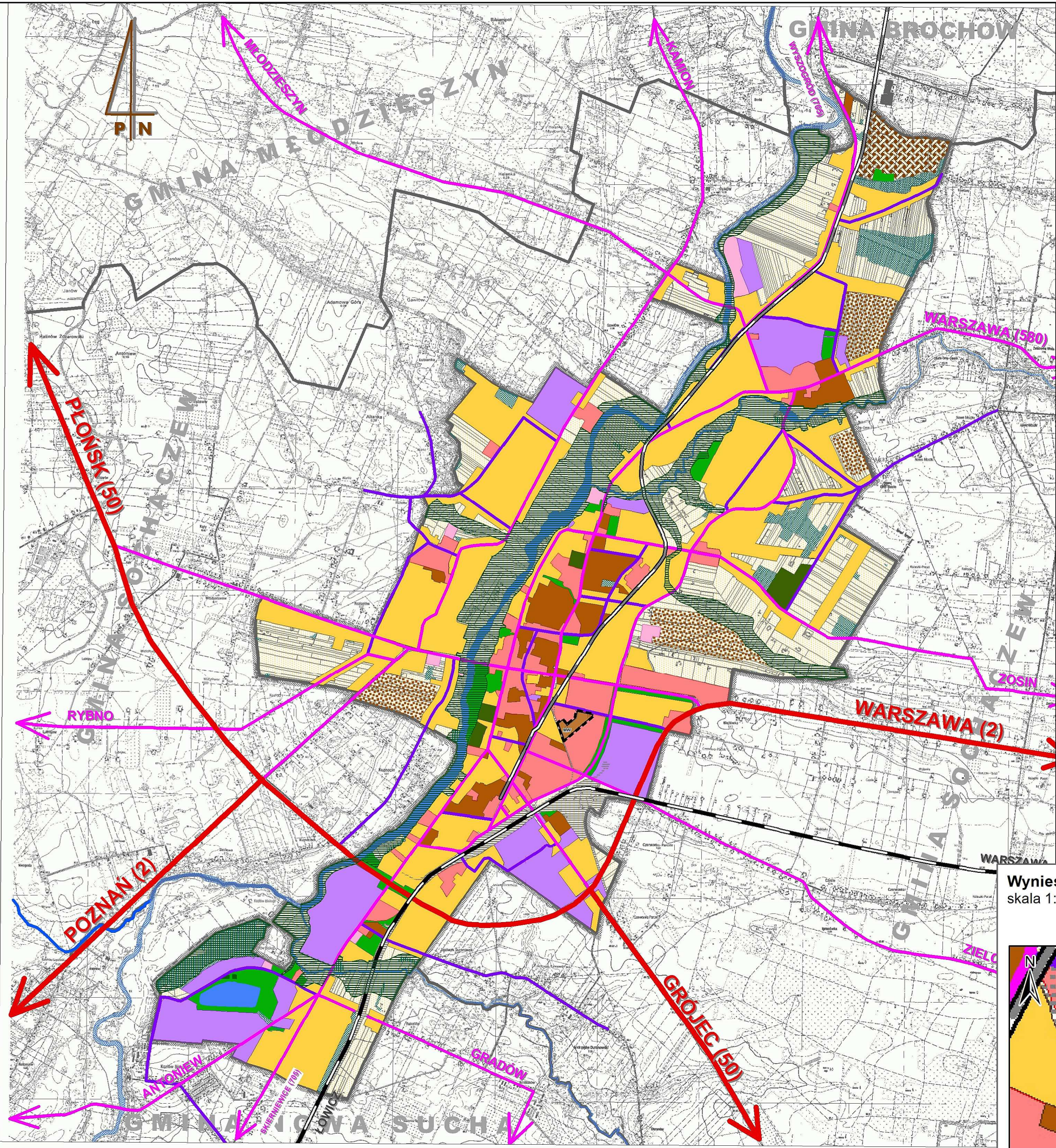
### POLITYKA PRZESTRZENNA

### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

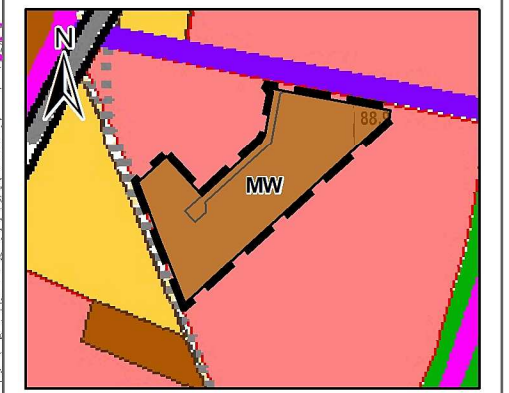
-  granice miasta i gmin sąsiednich
-  rzeki i zbiorniki wodne
-  linia kolejowa E20 oraz inne tereny kolejowe
-  kolej wąskotorowa
-  ulice główne
-  ulice zbiorcze
-  ulice lokalne
-  tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  wielofunkcyjna zabudowa 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
-  granica działki ewidencyjnej
-  MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



Wyniesienie zmiany studium  
skala 1:10 000



# SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

## POLITYKA PRZESTRZENNA

### OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I DÓBR KULTURY

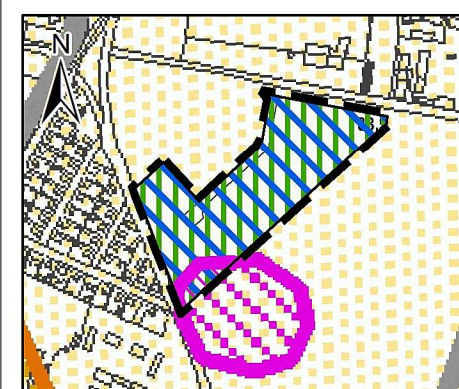
- granice miasta i gmin sąsiednich
- rzeki
- korytarze i ciągi ekologiczne
- obszary szczególnej ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- lasy chronione
- preferowane dolesienia
- wymagane inwestycje w zakresie ochrony wód powierzchniowych
- tereny eksploatacji surowców mineralnych
- tereny zagrożenia 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

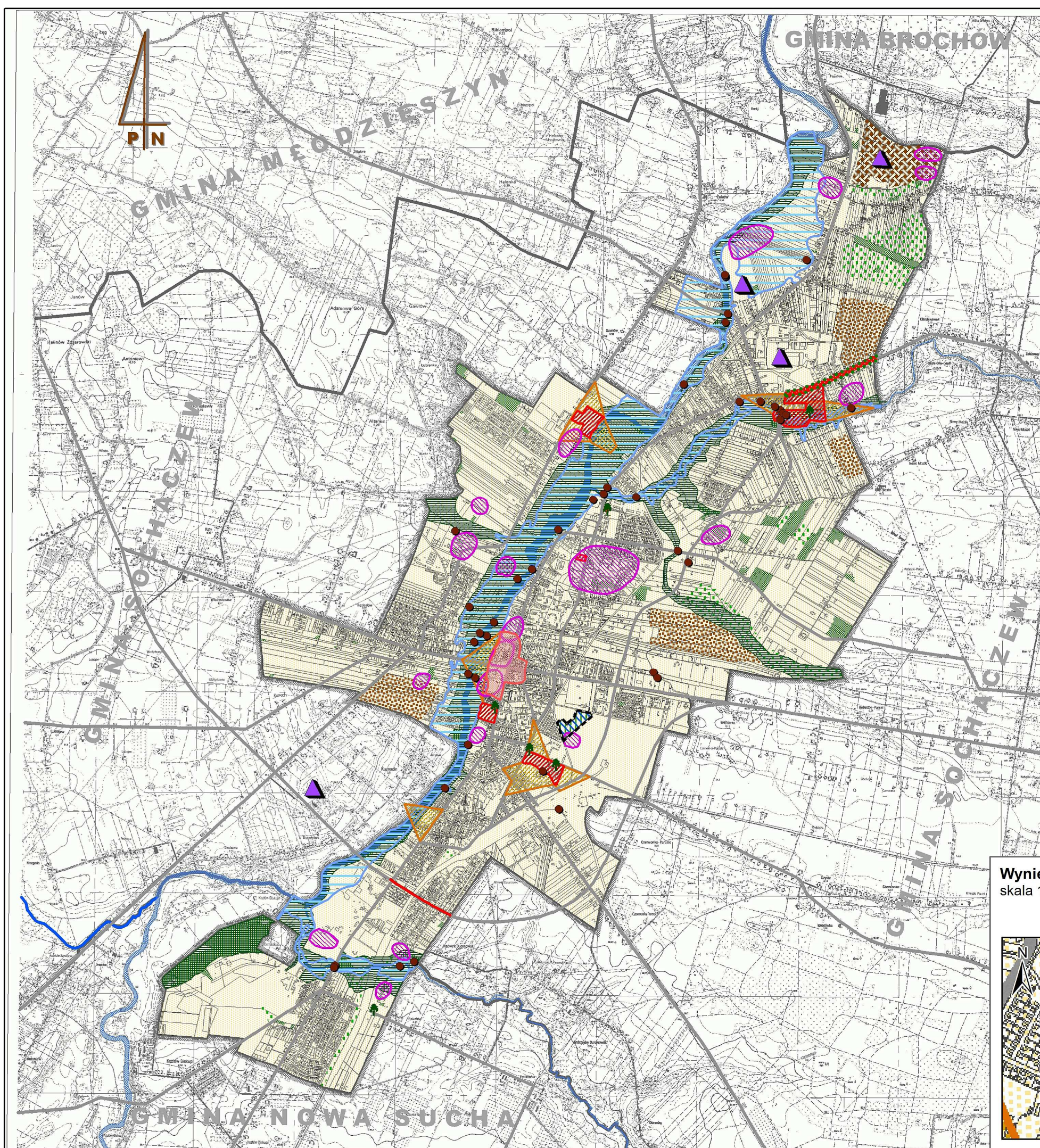
- granica zmiany studium
- granica działki ewidencyjnej
- stanowisko archeologiczne
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 i 2151
- obszar zasobowy wód termalnych

Wyniesienie zmiany studium  
skala 1:10 000

0 100 200 400 m



SKALA 1 : 40 000



# SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

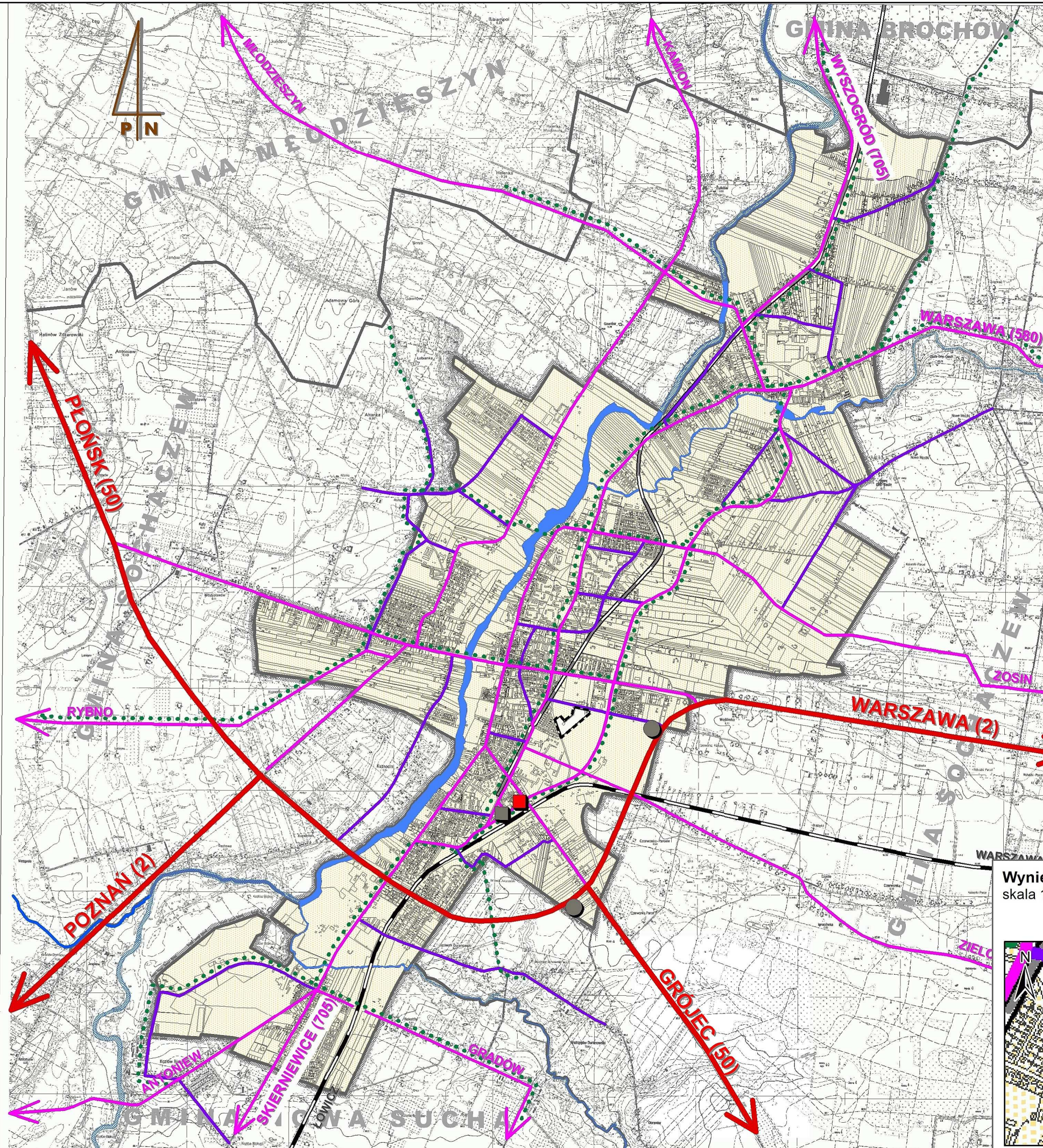
## POLITYKA PRZESTRZENNA

### 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

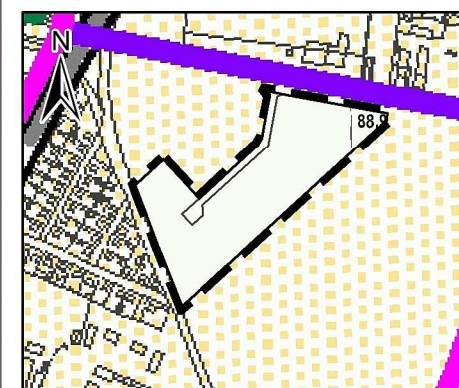
### Legenda zmiany studium

- granica zmiany studium
- granica działki ewidencyjnej



Wyniesienie zmiany studium  
skala 1:10 000

0 100 200 400 m



SKALA 1 : 40 000

# SOCHACZEW

## STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POLITYKA PRZESTRZENNA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

### Legenda zmiany studium

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

- 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

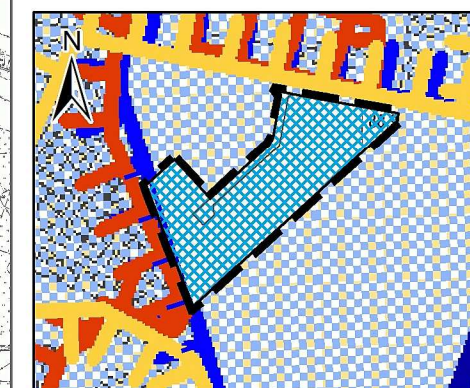
- granice zlewni poszczególnych kolektorów

- ▲ 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

### Wyniesienie zmiany studium

skala 1:10 000

0 100 200 400 m



SKALA 1 : 40 000

# SOCHACZEW

## STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 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

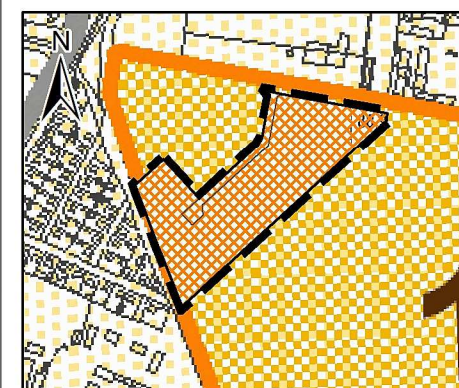
- obszary obligatoryjnego sporządzania planów miejscowych
- obszar szczególnej ochrony tożsamości kulturowej miasta
- program specjalny "Rewaloryzacja Centrum Sochaczewa"
- programy specjalne terenów rekreacyjno - wypoczynkowych "Nad Bzurą" i "Boryszszewski Raj"
- szczególne warunki zagospodarowania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

### Legenda zmiany studium

- granica zmiany studium
- granica działki ewidencyjnej
- obszar obligatoryjnego sporządzenia planu miejscowego

### Wyniesienie zmiany studium skala 1:10 000

0 100 200 400 m



SKALA 1 : 40 000

