MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów w granicach administracyjnych miasta SOCHOCIN

GMINA SOCHOCIN

POWIAT PŁOŃSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180m

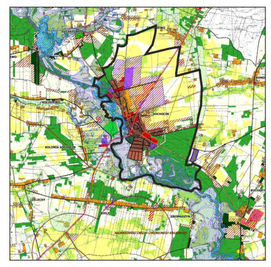
ZAŁĄCZNIK NR 1

N

Do Uchwały Nr ..... /..... /2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia ..... 2024r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN
(Uchwała nr VII/56/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 roku)



- granica terenu objętego planem

OZNACZENIA:

- granica zmiany studium - granica administracyjna gminy Sochocin
- granica obrębu geodezyjnego

Tereny istniejącej zabudowy

- zagrodowej
- tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- usługowej
- tereny zabudowy przemysłowo-składowej i infrastruktury technicznej
- rekreacji indywidualnej

Tereny preferowane pod

- zabudowę mieszkaniowo-usługową i rekreacji indywidualnej
- zabudowę usługową
- zabudowę produkcyjno-usługową
- zieleń parkową

Tereny zieleni i wód

- lasy i zadrzewienia
- bagienne użytki zielone i nieużytki
- tereny zalesień
- teren ogródków działkowych
- tereny wód otwartych
- cmentarz czynny

Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego

- obszar chronionego krajobrazu
- bagienne użytki zielone i nieużytki
- użytek ekologiczny
- pomniki przyrody ożywionej (pojedyncze drzewa, grupy drzew)
- strefa ograniczeń w zabudowie - 50m od zbiorników wodnych
- korytarz ekologiczny doliny Wkry o znaczeniu krajowym
- lokalny korytarz ekologiczny
- obszar wymagający ochrony wód
- obszar działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu
- tereny osuwiskowe
- planowane zbiorniki wodne na rzece Wkrze

obszary szczególnego zagrożenia powodzią

- średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 100 lat)
- wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 10 lat)

Tereny użytkowane rolniczo

- grunty orne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- grunty orne o małokorzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o mało korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej

Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków

- parki podworskie
- cmentarze zamknięte
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

- elektrownia wodna o mocy 100 kW
- komunalna oczyszczalnia ścieków
- droga krajowa o dużym natężeniu ruchu
- droga wojewódzka o dużym natężeniu ruchu
- drogi powiatowe
- drogi gminne z nawierzchnią utwardzoną
- preferowany przebieg ścieżek rowerowych
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- stacje paliw
- ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej
- istniejące elektrownie wiatrowe
- obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW wraz ze strefami ochronnymi

Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

- obszary przestrzeni publicznej

Inne tereny

- strefa zakazu lokalizacji, budowy budynków o funkcji mieszkaniowej
- teren istniejącego lądowiska polowego

USTALENIA PLANU

- granice terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM teren zabudowy zagrodowej
- U teren usług
- UA teren usług administracji
- UR teren usług kultu religijnego
- UZ teren usług zdrowia i pomocy społecznej
- UO teren usług edukacji
- U.KO teren usług i obsługi komunikacji
- US teren usług sportu, rekreacji i wypoczynku
- U.P teren usług, magazynów i produkcji
- RZ teren rolniczy i zieleń naturalna
- ZL teren lasu
- ZP teren zieleni urządzonej
- Z teren nieurządzonej zieleni naturalnej
- ZCc teren cmentarza czynnego
- ZCz teren cmentarza zamkniętego
- WS tereny wód otwartych
- WR tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych
- granica strefy ochrony konserwatorskiej (obszar historycznego układu urbanistycznego)
- obiekt wpisany do rejestru zabytków
- obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- 25 wymiarowanie w metrach

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

- KDGP teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDG teren publicznej drogi głównej
- KDZ teren publicznej drogi zbiorczej
- KDL teren publicznej drogi lokalnej
- KDD teren publicznej drogi dojazdowej
- KDW teren drogi wewnętrznej
- KP teren parkingu
- IT teren telekomunikacji
- IN teren stacji paliw
- IG teren gazownictwa

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna miejscowości
- obszar przestrzeni publicznej
- strefa kontrolowana od gazociągów wysokiego ciśnienia
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400
- obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 1%)
- granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 10%)
- obszar bez izolacji użytkowego poziomu wodonośnego (wg. Mapa Hydrogeologiczna Polski 1:50 000 - 2000r.)
- strefa ograniczeń w zabudowie - 50 m. od linii brzegu
- sanitarna strefa ochronna cmentarza - 50m
- sanitarna strefa ochronna cmentarza - 150m