

Załącznik nr 2

do uchwały nr XXXV/166/2013
Rady Gminy Sochaczew
z dnia 27 marca 2013 r.

STUDIUM

**UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

GMINY SOCHACZEW

CZĘŚĆ II : „KIERUNKI ROZWOJU”

(ujednolicony z uwzględnieniem zmiany nr 5 zatwierdzonej uchwałą nr XXXV/166/2013 Rady Gminy Sochaczew z dnia 27 marca 2013 r. Rozdział 17 - „Funkcjonalno-przestrzenna struktura gminy”)

Uwaga : Dodany fragment tekstu zaznaczono kursywą i pokazano kolorem czerwonym

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Sochaczew

Czesław Cwikliński

17. FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA STRUKTURA GMINY

Dla umożliwienia przestrzennej realizacji w/w działań przyjmuje się następujący układ struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy:

- a) Ośrodkiem o wiodącej funkcji administracyjno – usługowej dla gminy Sochaczew pozostaje miasto Sochaczew, usytuowane w centralnej części jej obszaru.
- b) Na ośrodek wspomagający miasto w zakresie funkcji mieszkaniowych i usługowych kreuje się wieś: Wójtówka, Kuznocin, Kąty, Janówek Duranowski i Czerwonka Parcel.
- c) W pozostałych miejscowościach wyznacza się ciągi zabudowy mieszkaniowej, przyulicznej w pasach o głębokości od 80 do 200m wg oznaczeń na planszy (części graficznej studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”). Pasy o tej szerokości pozwolą na wykształcenie drugiej pierzei zabudowy tylnej i wyeliminowanie bezpośrednich wyjazdów z posesji na drogi zbiorcze i główne. Należy przyjąć minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową: w zabudowie podmiejskiej - 1000m², w pozostałych wsiach - 1500m².
- d) Ośrodkami wspomagającymi miasto w zakresie obsługi turystyki będą wsie: Żelazowa Wola, Żuków, Gawłów i Mokas.
- e) Funkcje produkcyjne, magazynowe i uciążliwe usługi winny być lokalizowane głównie w miejscowościach o dobrej dostępności komunikacyjnej i preferowane do tych funkcji są wsie: Żdżarów, Feliksów, Kuznocin, Dachowa, Kożuszki Parcel, Chrzczany i Ignacówka.
- f) Jako obszary intensywnej produkcji rolnej i zabudowy zagrodowej wyznacza się przede wszystkim wsie położone w południowo-wschodniej części gminy m.in. Wyczółki, Sielice i Bielice. Wsie te położone peryferyjnie do głównych osi komunikacyjnych gminy winny pełnić funkcje wsi rolniczych z agroturystyką.
- g) Wsie położone w pobliżu miasta takie jak: Altanka, Rozlazłów, Kuznocin, Janówek Duranowski, Czerwonka Parcel, Orły Cesin i Żuków są głównymi miejscowościami o funkcjach mieszkaniowych.
- h) We wsiach rolniczych przewiduje się również zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową i produkcyjno-magazynową, szczególnie związaną z obsługą rolnictwa.

Główną osią komunikacyjną gminy jest droga krajowa nr 2 relacji Warszawa – Poznań, drugorzędną - droga krajowa nr 50 relacji Płońsk – Mińsk Mazowiecki, z którymi łączą się drogi wojewódzkie i powiatowe.

Dla istniejącej skupionej zabudowy, w miejscowościach położonych przy drogach krajowych i drodze wojewódzkiej należy przewidywać odbarczające ulice dojazdowe, równoległe do tych dróg, w celu wyeliminowania bezpośrednich wyjazdów z posesji na drogi.

Powiązania komunikacyjne oraz zasady obsługi inżynierskiej wyżej wymienionych stref, obszarów i ośrodków określone są w dalszych częściach studium.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Sochaczew

Czesław Cwikliński