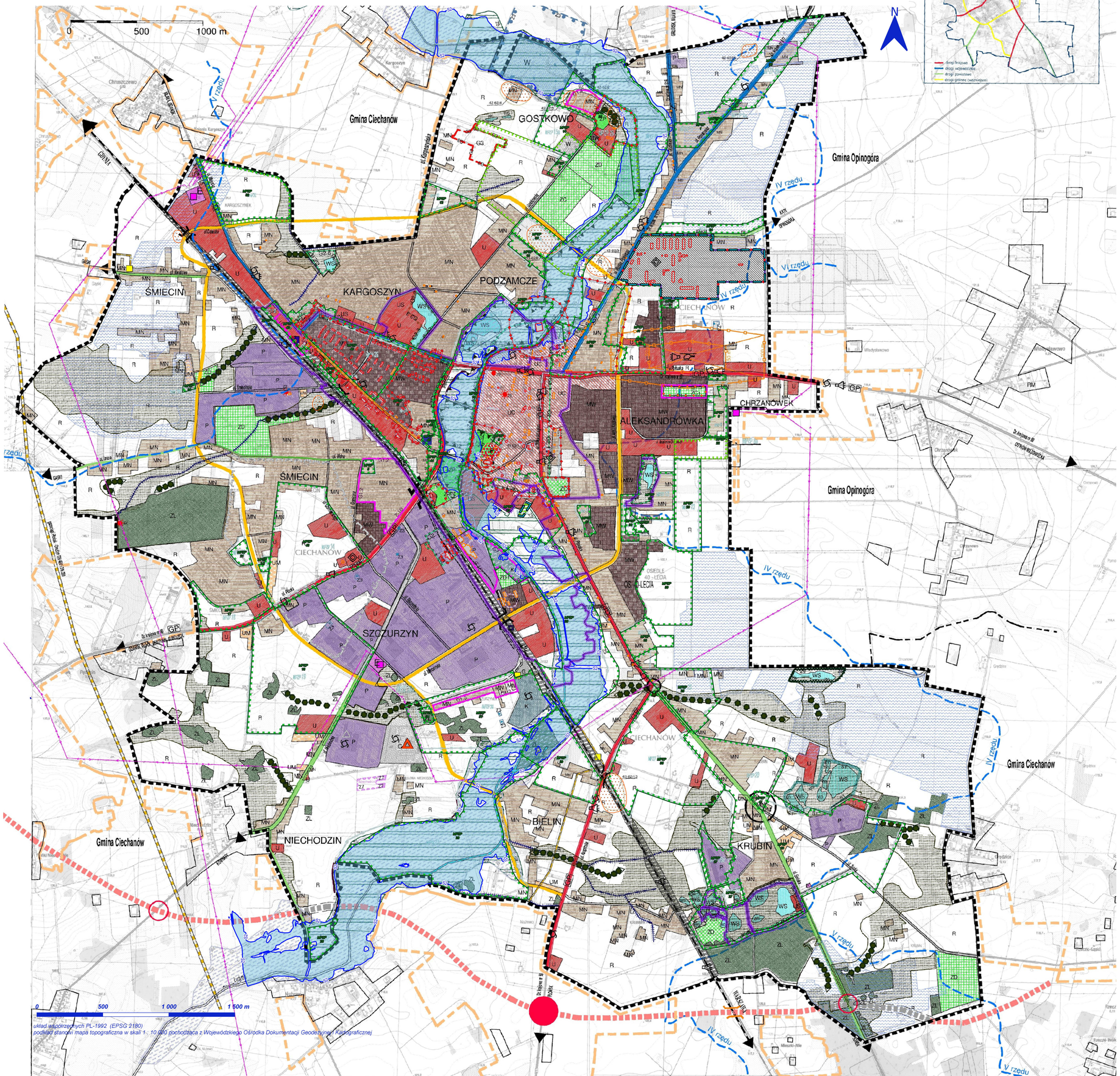
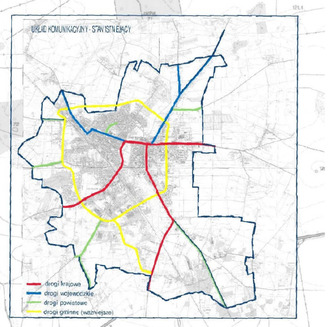
MIASTO CIECHANÓW
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UWARUNKOWANIA ROZWOJU ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO 1 : 10 000

RYSUNEK NR 1 UJEDNOLICONY

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 698/LXIX/2023
Rady Miasta Ciechanów z dnia 29 czerwca 2023r.





ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO I WYNIKAJĄCE Z NIEJ UWARUNKOWANIA

I.0. Oznaczenia ogólne

- granica administracyjna miasta
- granice administracyjne gmin sąsiednich

I.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i użytkowania terenów

Tereny istniejącego zainwestowania

- MN – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U – tereny zabudowy usługowej
- UC – tereny zabudowy śródmiejskiej (usługowo - mieszkaniowej)
- US – tereny sportu i rekreacji
- UM – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej
- P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług
- ZP – tereny zieleni urządzonej
- ZC – cmentarz
- ZC1 – dawny cmentarz żydowski

Tereny urządzeń infrastruktury

- W – tereny urządzeń gospodarki wodnej
- K – tereny urządzeń odprowadzenia i oczyszczania ścieków
- E – tereny urządzeń elektroenergetyki (stacja transformatorowa 110/15 kV)
- C – teren cieplowni miejskiej

Tereny objęte MPZP

- ~~granice obowiązujących MPZP (1-26)~~ (zestawienie planów w części tekstowej - cz.I.rozdz. I.1.pkt. 4.
- ~~granice MPZP w opracowaniu (37-46)~~ (zestawienie planów w części tekstowej - cz.I.rozdz.I.1. pkt. 4)

Tereny specjalne

- tereny zamknięte - kolejowe
- tereny zamknięte - Ministerstwa Obrony Narodowej
- ~~tereny byłej jednostki wojskowej~~
- tereny uznawane za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa

Inne tereny

- obszary zabudowane poza granicami miasta Gminy Ciechanów i Studium... Gminy Opinogóra
- tereny wskazane pod zabudowę wg Studium.... Gminy Ciechanów i Studium... Gminy Opinogóra

I.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymagania jego ochrony

- G1.1-G1.6 – obszary wymagające przekształceń
- G2 – obszary wymagające rewitalizacji
- G3 – obszar zrekultywowany

I.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wrażliwości i jakości zasobów wodnych oraz wymagane ochrony środowiska i przyrody

Elementy pogarszające stan środowiska

- źródła promieniowania od linii energetycznych 110 V
- E – tereny urządzeń elektroenergetyki (stacja transformatorowa 110/15 kV)
- źródła hałasu
- źródła emisji zanieczyszczeń do atmosfery
- źródło hałasu sporadycznego - lądowisko śmigłowca w parku szpitalnym
- ~~pokład przemysłowy o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej~~
- 100 m – strefa ograniczenia lokalizacji obiektów budowlanych w otoczeniu lądowiska oraz kierunki podejść i wzrastania śmigłowców

Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

- R – tereny rolnicze, ogrodnicze, sady, zabudowa siedliskowa zieleń nieurządzona
- tereny zmeliorowane / tereny w zasięgu oddziaływania urządzeń melioracyjnych
- rowy melioracyjne
- ZD – ogrody działkowe - w zarządzie ogrodów działkowych
- ZD1 – ogrody działkowe - zakładowe
- ZL – lasy

Zasoby wodne

- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy, cieki, kanały)
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych będących własnością publiczną - rzeka Łydynia
- planowany zbiornik retencyjny w Kargoszynie

I.4. Uwarunkowania wynikające z wymogów ochrony przyrody

Obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

- Z1 – zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Dolina Rzeki Łydyni"
- Z6 – użytek ekologiczny "Bagry"
- pomniki przyrody (drzewa / głazy)

Obszary planowane do objęcia ochroną prawną

- S1 – powyrobiskowe zbiorniki wodne wskazane do ustanowienia użytku ekologicznego

Inne wartościowe obszary przyrodnicze - regionalny system przyrodniczy

- Z5 – korytarz ekologiczny doliny rzeki Łydyni - o randze regionalnej

Inne wartościowe obszary przyrodnicze - lokalny system przyrodniczy

- ZL – lasy
- ZP – tereny zieleni urządzonej (parki miejskie)
- tereny hydrogeniczne

Ekofizjograficzne uwarunkowania rozwoju miasta

- wskazane utworzenie połączeń ekologicznych
- ~~zasięg zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1%, obszar szczególnego zagrożenia powodzią~~
- działy wodne

I.5. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obszary zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków

- K1 – ~~historyczne założenie urbanistyczne miasta Ciechanów K1~~
- K2 – ~~zamek z otoczeniem~~
- K3 – ~~założenie zieleni miejskiej / cmentarz / zespół cmentarza~~
- K4 – ~~zespół kościoła~~
- K5 – ~~zespoły budynków~~
- K6 – ~~budynki~~
- K7 – ~~grodzisko~~

Obszary zespoły i obiekty objęte gminną ewidencją zabytków

- ~~obiekty zabytkowe / obszary zespoły zabytkowe~~
- ZC1 – dawny cmentarz żydowski

Stanowiska archeologiczne

- ~~stanowiska archeologiczne~~

I.6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia (część opisowa str.nr.nr.8)

I.7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludzkiego i jej mienia (część opisowa str.nr.nr.12)

I.8. Uwarunkowania ekonomiczne wynikające z diagnozy ekonomicznej miasta Ciechanów (część opisowa str.nr.nr.8)

I.9. Uwarunkowania wynikające z pozycji i możliwości rozwoju miasta (część opisowa str.nr.nr.8)

I.10. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów (część opisowa str.nr.nr.13)

I.11. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

- S3 – obszary zagrożone osuwiskami

I.12. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (część opisowa str.nr.nr.8 i 11)

I.12.1. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

- Z2/Z3 – strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody
- ~~Z2/Z3 – strefy ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęć wody~~
- Z7 – udokumentowane złoże kruszywa naturalnego "Niechodzin"

I.13. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych - nie występują na obszarze miasta Ciechanów

I.14. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ drogowy

- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- wazniejsze drogi gminne
- planowana obwodnica miasta Ciechanów w ciągu dr.krajowej nr 60 na obszarze miasta / poza obszarem miasta Ciechanów
- planowany węzeł drogowy na obwodnicy
- planowane skrzyżowanie na obwodnicy
- istniejące skrzyżowania do modernizacji
- istniejący wiadukt drogowy
- planowany wiadukt drogowy
- dworzec PKS

Układ kolejowy

- linia kolejowa E65
- istniejący wiadukt kolejowy
- dworzec kolejowy
- przystanek kolejowy

I.15. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów infrastruktury technicznej, w tym stopnia wyposażenia gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

- ujęcia wody miejskie / zakładowe
- linie energetyczne 110 V
- stacja GPZ
- gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia Płońsk - Olsztyn - istniejące
- gazociągi wysokiego ciśnienia (istniejące)
- stacje redukcyjno - pomiarowe gazu I stopnia (istniejące)
- ciepłownia miejska

I.16. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych (część opisowa str.nr.nr.15)

- ~~I.16. Uwarunkowania wynikające z drogi krajowej nr 60 - przebudowa miasta Ciechanów - Kozłowo Szlacheckie - 22 km/km 110~~
- ~~I.16. Uwarunkowania wynikające z Planu Rozwoju Lokalnego Miasta Ciechanowa 2014-2020 (rzeka Łydynia) - 22 km/km 110~~
- ~~I.16. Uwarunkowania wynikające z Programu Ochrony Środowiska gminy miejskiej Ciechanów na lata 2014-2018 z uwzględnieniem perspektywy do 2022 roku - rzeka Łydynia - 22 km/km 110~~

"WMW - projekt s.c.	90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116/49
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CIECHANÓW	
AUTORZY: dr inż. arch. D. MIROWSKA- WALAS upr. do plan. przestrz. 1098/90	mgr IZABELA DURECKA
RYSUNEK: UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
SKALA: 1: 10 000	DATA: PAŹDZIERNIK 2016 R.

Oznaczenia wprowadzone w wyniku zmiany studium

I.0.1. Oznaczenia ogólne

- *Granica obszaru objętego zmianą studium*

I.1.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów

Tereny objęte MPZP

- *Granica obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (1 - 47)*
- *Granica miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w opracowaniu*

Tereny specjalne

- *Granica terenu zamkniętego - Ministerstwa Obrony Narodowej*

I.2.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

- *Zasięg obszaru rewitalizacji (Uchwała Nr 495/L/2022 z 31.03.2022r.)*

I.4.1. Uwarunkowania wynikające z wymogów ochrony przyrody

Ekofizjograficzne uwarunkowania rozwoju miasta

- S2 – *Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią*

I.5.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zabytki wpisane do rejestru zabytków

- *Obiekty*
- *Obszary*
- *Stanowiska archeologiczne*

Zabytki pozostałe (nie wpisane do rejestru zabytków)

- *Obiekty*
- *Obszary*
- *Stanowiska archeologiczne*

I.17.1. Uwarunkowania wynikające z diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej oraz ze strategii rozwoju społeczno-gospodarczego miasta Ciechanów (część tekstowa - cz. I rozdz. I.17)

I.18.1. Uwarunkowania wynikające z Programu Ochrony Środowiska dla miasta Ciechanów 2022 (część tekstowa - cz. I rozdz. I.18)

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CIECHANÓW
Autorzy: ***mgr inż. Marek Korpanty*** ***mgr Dorota Sławek*** ***inż. Żaneta Pingielska***
RYSUNEK NR 1 UJEDNOLICONY ***UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO***
SKALA 1 : 10 000 ***czerwiec 2023 r.***