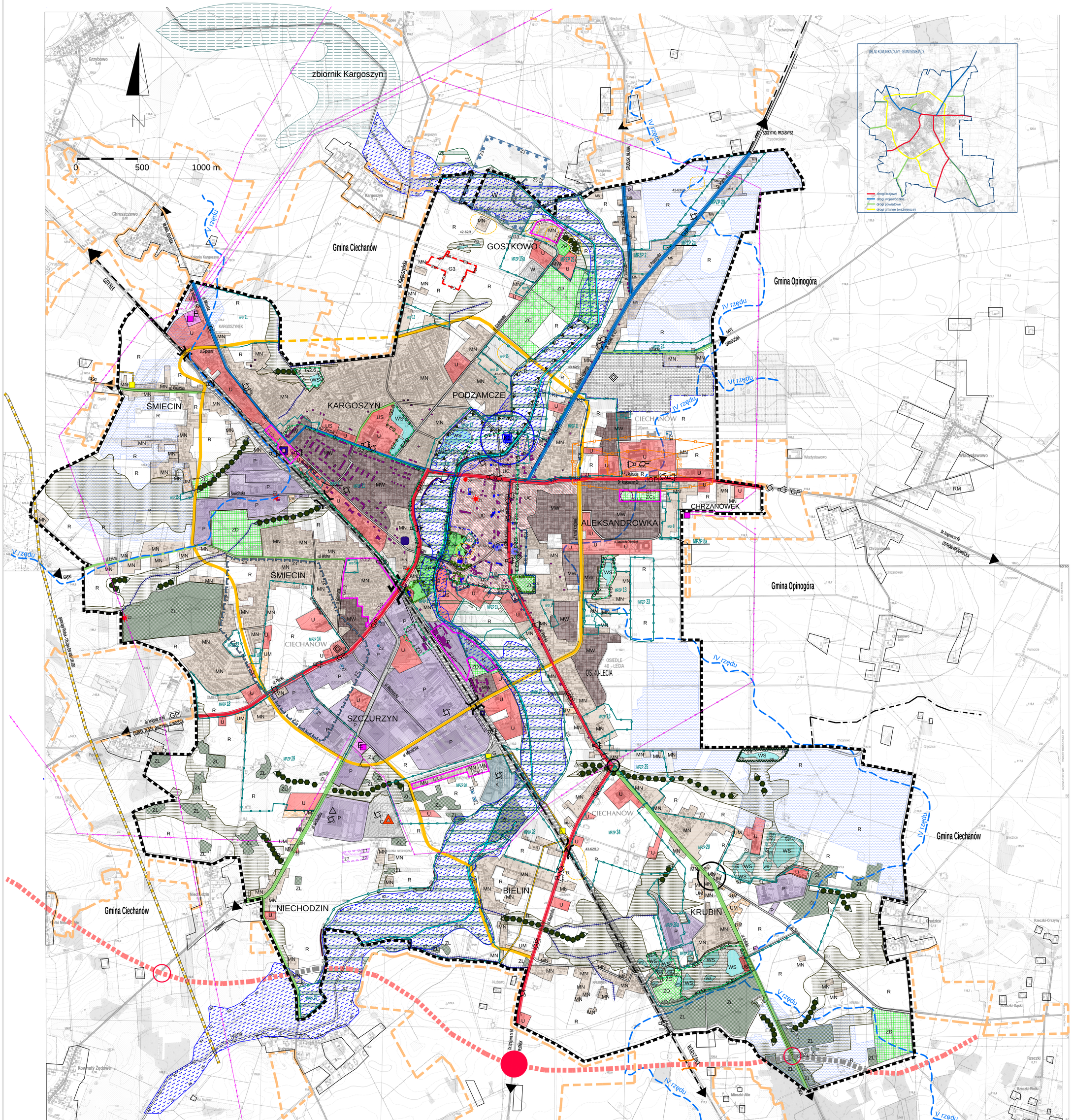
MIASTO CIECHANÓW

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1: 10 000



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 elektoenergetyki (stacja transformatorowa 110/15 kV)
- C – teren ciepłowni miejskiej

Tereny objęte MPZP

- granice obowiązujących MPZP (1 - 35) (zestawienie planów w części tekstowej - cz.I rozdz. I.1. pkt 4.
- granice MPZP w opracowaniu (36 - 37) (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 wymogów 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 równowagi i lesistej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska i przyrody

Elementy pogarszające stan środowiska

- źródła promieniowania od linii energetycznych 110 V
- E – tereny urządzeń elektoenergetyki (stacja transformatorowa 110/15 kV)
- źródła hałasu
- źródła emisji zanieczyszczeń do atmosfery
- źródło hałasu sporadycznego - lądowisko śmigłowca w parku szpitalnym
- zakład przemysłowy o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
- 100 m – strefa ograniczenia lokalizacji obiektów budowlanych w otoczeniu lądowiska oraz kierunki podejść i wzniosienia 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"
- użytek ekologiczny "Bagry"
- Z2 – 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
- K2 – zamek z otoczeniem
- K3 – założenia zieleni miejskiej / cmentarz / zespół cmentarza
- K4 – zespół koszar
- 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 cz.I rozdz. I.6.)

I.7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia (część opisowa cz.I rozdz.I.7.)

I.8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta (część opisowa cz.I rozdz. I.8.)

I.9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów (część opisowa cz.I rozdz. I.9.)

I.10. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (część opisowa cz.I rozdz. I.10.)

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

- S3 – obszary zagrożone osuwiskami

I.12. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

- Z3 / Z4 – strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody
- 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
- ważniejsze 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 uporządkowania 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 cz.I rozdz. I.16)

I.17. Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju społeczno - gospodarczego miasta Ciechanów (część tekstowa - cz.I rozdz. I.17)

"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: GRUDZIEŃ 2015 R.