

WÓJT GMINY CIECHANÓW

ZMIANA STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY CIECHANÓW

CZĘŚĆ II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIECHANÓW

TEKST JEDNOLITY

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XIV/67/08
Rady Gminy Ciechanów
z dnia 25 stycznia 2008 r.

Zespół projektowy:
mgr Zofia Tyszkiewicz
członek Okręgowej Izby Urbanistycznej
w Warszawie Nr WA – 220
mgr Józefa Marciniak
mgr inż. Henryk Marciniak
opracowanie graficzne
Janusz Tyszkiewicz

CIECHANÓW 2001 ZE ZMIANĄ W 2008 ROKU

| | | |
|-------|---|-----------|
| | WSTĘP | |
| I. | ANALIZA JAKOŚCIOWA ROZWOJU GMINY – METODA SWOT..... | 3 |
| II. | SZANSE I ZAGROŻENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY | 6 |
| | 1. SZANSE..... | 6 |
| | 2. ZAGROŻENIA..... | 6 |
| III. | PODSTAWOWE PROBLEMY ROZWOJU GMINY..... | 7 |
| | 1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego..... | 7 |
| | 2. W zakresie demografii i jakości życia..... | 7 |
| | 3. W zakresie gospodarki..... | 8 |
| | 4. W zakresie komunikacji..... | 8 |
| | 5. W zakresie infrastruktury technicznej..... | 8 |
| IV. | GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY..... | 9 |
| V. | OBSZARY, NA KTÓRYCH REALIZOWANE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM..... | 9 |
| VI. | OBSZARY, NA KTÓRYCH REALIZOWANE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO Z ZNACZENIEM PONADLOKALNYM ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I PROGRAMÓW KRAJOWYCH..... | 10 |
| VII. | INSTRUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ..... | 11 |
| VIII. | KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIECHANÓW..... | 12 |
| | 1. Struktura przestrzenna gminy..... | 12 |
| | 2. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej..... | 14 |
| | 3. Obszary zabudowane ze wskazaniem w miarę potrzeb terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji..... | 15 |
| | 4. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę ze wskazaniem obszarów przewidywanych do zorganizowanej działalności produkcyjnej ... | 15 |
| | 5. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową | |

| | | |
|------|--|----|
| | z konieczności zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej... | 16 |
| 6. | Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów..... | 17 |
| IX. | OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ..... | 20 |
| X. | LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO ZAGROŻENIA..... | 22 |
| | 1. Obszary objęte ochroną prawną..... | 23 |
| | 2. Pozostałe wartości chronione..... | 25 |
| | 3. Zagrożenia środowiska przyrodniczego..... | 25 |
| | 4. Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska..... | 26 |
| XI. | OBSZARY DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY..... | 27 |
| XII. | KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ..... | 28 |
| | 1. Komunikacja..... | 28 |
| | 2. Sieć wodociągowa..... | 30 |
| | 3. Gospodarka ściekowa..... | 30 |
| | 4. Gospodarka odpadami stałymi..... | 31 |
| | 5. Telekomunikacja..... | 32 |
| | 6. Gazownictwo..... | 32 |
| | 7. Energetyka ciepła..... | 32 |
| | 8. Elektroenergetyka..... | 32 |
| XII. | OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE..... | 33 |

WSTĘP

Uchwalone 28 sierpnia 2001 roku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechanów”, będące aktem kierownictwa wewnętrznego, stanowiło podstawę podejmowanych przez gminę opracowań planistycznych.

Zgodnie z przepisem art.18, ust. 2, pkt 2a ustawy o planowaniu przestrzennym, sporządzane projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny być spójne z polityką przestrzenną gminy określoną w „Studium”.

Realizacja określonej w studium polityki przestrzennej napotkała jednak bariery spowodowane wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), która nałożyła obowiązek zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium”.

W związku z tym, że w trakcie opracowywania w 2001 roku nie przewidywano inwestycji związanych z rozwojem produkcji, usług, składów i magazynów Rada Gminy Ciechanów w dniu 19 września 2006 roku podjęła uchwałę Nr XXXI/19306 o przystąpieniu do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”. Zmiana studium wprowadza ponadto ustalenia wynikające ze zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz dodatkowe ustalenia wynikające ze zmiany przepisów odrębnych, które będą przedmiotem uchwalenia.

Zmiana „Studium” składa się z następujących części”:

Część II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechanów – tekst jednolity załącznik nr 1,
Opracowanie kartograficzne „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechanów” w skali 1: 20 000 załącznik nr 2.

W trakcie prac nad „Zmianą studium” wykonano analizy stanu zagospodarowania przestrzennego, rozwoju przestrzennego i ekonomicznego gminy. Przeprowadzono konsultacje społeczne z mieszkańcami, przedstawicielami samorządu lokalnego, i instytucji. Uwzględniono wnioski zainteresowanych osób i instytucji.

„Zmiana studium” jest nowym, samodzielnym aktem planistycznym stanowiącym podstawę do opracowania i uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy oraz instrumentem ułatwiającym promocję gminy.

I. ANALIZA JAKOŚCIOWA ROZWOJU GMINY CIECHANÓW – METODA SWOT

Analiza jakościowa uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych gminy wykonana metodą SWOT pozwoliła na określenie mocnych i słabych stron jej rozwoju. Informacje analizy SWOT przedstawione dla poszczególnych działów umożliwiają ustalenie obiektywnej perspektywy, a tym samym i celów rozwoju.

| | Mocne strony | Słabe strony |
|-----------------------------------|--|---|
| Środowisko przyrodnicze | <ul style="list-style-type: none"> • mało zdegradowane środowisko przyrodnicze – brak znaczących źródeł zanieczyszczeń, • dobre warunki do produkcji rolnej, wysoki udział gleb bardzo dobrych i dobrych wynoszący 65,2 % w ogólnej strukturze użytków rolnych z czego 21,5 % gleb bardzo dobrych, • znaczne zasoby wód podziemnych wynikające z położenia północnej części gminy w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, • złoża kruszywa naturalnego dla potrzeb gospodarki lokalnej w rejonie Kanigówka, Baraków Chotumskich, Woli Pawłowskiej, Modelce, • dobrze rozwinięta sieć hydrograficzna, • położenie na terenach prawnie chronionych – obszary chronionego krajobrazu obejmują północno – zachodnią i północną część gminy – około 42 % powierzchni gminy, 15 parków dworskich, w tym 5 wpisanych do rejestru zabytków, - zlewnia chroniona górnej Łydy, położenie na obszarach prawnie chronionych, | <ul style="list-style-type: none"> • zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych spowodowane niewłaściwą gospodarką ściekową oraz chemizacją rolnictwa, • nadzwyczajne zagrożenia środowiska (nzs), wynikające z przewozu niebezpiecznych ładunków drogą krajową nr 60, • zanieczyszczenia liniowe w sąsiedztwie dróg krajowych nr 60 , 50 i dróg wojewódzkich 615, 616, 617, • brak urządzeń retencjonujących wody powierzchniowe, • brak rekultywacji „dzikich” składowisk odpadów w Modle, Kanigówku, Gumowie, Gąskach, Niestumiu i Rydzewie, • nierozwiązana gospodarka odpadami stałymi i płynnymi • niska lesistość gminy – 17,3%, |
| Wartości kulturowo – krajobrazowe | <ul style="list-style-type: none"> • bogate zasoby dziedzictwa kulturowego na terenie całej gminy, | <ul style="list-style-type: none"> • narastające zaniedbania zabytków kultury i obszarów prawnie chronionych a w szczególności zespołów dworskich, folwarcznych, zabytkowych założeń zieleni i innych obiektów chronionych, spowodowane brakiem środków finansowych na ich rewaloryzację, |

| | | |
|-------------|---|---|
| Demografia | <ul style="list-style-type: none"> • dosyć korzystna struktura demograficzna, wysoki udział ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym, • łatwość w pozyskiwaniu zasobów pracy. | <ul style="list-style-type: none"> • ujemny wskaźnik przyrostu naturalnego, wysoki udział grupy poprodukcyjnej, wysoki wskaźnik feminizacji, • duży odsetek ludności rolniczej posiadającej wykształcenie podstawowe i niepełne podstawowe • trudność w dostosowaniu się społeczeństwa do wymogów gospodarki wolnorynkowej. • wysoka stopa bezrobocia |
| Gospodarka | <ul style="list-style-type: none"> • korzystne warunki dla produkcji rolnej, ogrodniczej i sadowniczej oraz hodowli, • korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa ekologicznego w obszarach chronionego krajobrazu • systematyczny wzrost powierzchni indywidualnych gospodarstw rolnych, • korzystne położenie w sąsiedztwie miasta Ciechanowa, • korzystne położenie ok. 100 km od Warszawy – chłonnego rynku zbytu, • popyt na tereny budowlane w jednostkach osadniczych sąsiadujących z Ciechanowem, • dobre warunki dla rozwoju rzemiosła i usług w sąsiedztwie dróg krajowych i wojewódzkich | <ul style="list-style-type: none"> • niska opłacalność produkcji rolnej powodująca zubożenie ludności wiejskiej, • mała powierzchnia upraw sadowniczych i ogrodniczych, • niski stopień samoorganizacji rolników np.: grupy producenckie, spółdzielczość itp. • słaby rozwój pozarolniczych funkcji gminy – mała liczba podmiotów gospodarczych • niedoinwestowanie w zakresie przetwórstwa rolno-spożywczego, bazy magazynowej i chłodniczej. • mała samodzielność ekonomiczna gminy wyrażająca się niskim udziałem dochodów własnych w strukturze budżetu gminy, • niski udział wydatków budżetowych na kulturę fizyczną i sport, gospodarkę mieszkaniową, wysoki udział wydatków na opiekę socjalną, • mała promocja i reklama mająca na celu zachęcenie do inwestowania na terenie gminy. |
| Komunikacja | <ul style="list-style-type: none"> • dobrze rozwinięta sieć dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych, • korzystna sytuacja jednostek osadniczych sąsiadujących z m. Ciechanowem w zakresie obsługi komunikacji lokalnej, • dobra obsługa ludności gminnej w zakresie dalekobieżnej komunikacji autobusowej i kolejowej - dworce PKP i PKS | <ul style="list-style-type: none"> • nieodpowiednie warunki techniczne istniejących dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych, • uciążliwy przebieg drogi krajowej nr 60 przez tereny zabudowane miejscowości Gumowo – brak obwodnicy, • brak pasa ruchu lokalnego i ścieżek rowerowych przy drogach krajowych |

| | w Ciechanowie, | i wojewódzkich, |
|-------------------------------|--|---|
| Infrastruktura techniczna | <ul style="list-style-type: none"> • prawidłowe działania w zakresie zaopatrzenia ludności w wodę poprzez zakończenie budowy wodociągów, • modernizacja rejonowego składowiska odpadów w woli Pawłowskiej w kierunku budowy Zintegrowanego Systemu Gospodarki Odpadami, • korzystne warunki dla produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, • prawidłowe działania w zakresie rozwoju usług telekomunikacyjnych, • przebieg gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300, DN 400 Płońsk-Olsztyn z układem rozdzielczym w Goryszach oraz DN 1400 Jamał-Europa Zachodnia, • realizacja gazociągu średniego ciśnienia Ciechanów - Gumowo, • możliwość zaopatrzenia w energię ciepłą z tłoczni w Grzybowie- gazociągu DN 1400 Jamał-Europa Zachodnia, | <ul style="list-style-type: none"> • brak oczyszczalni ścieków i kanalizacji przy dobrze rozwiniętej sieci wodociągowej, • brak przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni ścieków, • brak selektywnej zbiórki odpadów stałych, składowanie odpadów na „dzikich składowiskach”, • zły stan techniczny linii elektroenergetycznych, • brak zaopatrzenia w gaz przewodowy oraz programu gazyfikacji gminy, • niskie wykorzystanie paliw ekologicznych do ogrzewania pomieszczeń, |
| Osadnictwo i ład przestrzenny | <ul style="list-style-type: none"> • znaczny popyt na tereny budowlane w jednostkach osadniczych sąsiadujących z miastem Ciechanowem, | <ul style="list-style-type: none"> • dysharmonia w ładzie przestrzennym wprowadzana przez architekturę niektórych nowych budynków, • zwarta zabudowa przy szlakach komunikacyjnych narażająca na niebezpieczeństwo mieszkańców i podróżnych, |

II SZANSE I ZAGROŻENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY

Możliwości rozwoju gminy Ciechanów wykonane w oparciu o model SWOT tj. przy wyróżnieniu szans i zagrożeń wynikają z uwarunkowań zewnętrznych jak i ze słabych i mocnych stron uwarunkowań lokalnych. Na rozwój gminy mają wpływ uwarunkowania zewnętrzne – niezależne od samorządu lokalnego i wewnętrzne, będące sferą jego działania.

1. SZANSE:

- utrzymanie wysokiego tempa wzrostu gospodarczego kraju i korzystnej koniunktury gospodarczej m.in. w wyniku przyspieszenia reform gospodarki kraju i korzystnej sytuacji na rynkach międzynarodowych
- dalsza decentralizacja państwa i kontynuacja reform samorządowych, w tym reformy podziału terytorialnego w wyniku której gmina weszła w skład bogatego województwa mazowieckiego, korzystne dla samorządów propozycje zmian przepisów prawnych dotyczących gospodarki finansowej,
- promocja i marketing np. przez agencję rozwoju regionalnego, internet i itp.
- możliwość osiągnięcia korzyści przez udział w funduszach strukturalnych Unii Europejskiej oraz Regionalnym Programie Operacyjnym,
- udział w programach rządowych promującym rozwój terenów wiejskich i programie województwa mazowieckiego „Mławsko-żuromiński obszar problemowy”, których zadaniem jest złagodzenie dysproporcji w rozwoju przestrzennym,
- udział w programach rządowych i pozarządowych promujących rozwój małej i średniej przedsiębiorczości na terenach wiejskich
- korzystne zmiany legislacyjne w ustawodawstwie prawnym dotyczące rolnictwa np. ustawa o grupach producenckich, składowaniu artykułów rolnych, gospodarstwach rodzinnych, ulgach inwestycyjnych, warunkach sprzedaży artykułów rolnych, finansowaniu gmin i innych
- położenie na obszarze funkcjonalnym „Zielone Płuca Polski” oraz obszarach chronionego krajobrazu.

2. ZAGROŻENIA:

- osłabienie wzrostu gospodarczego kraju, pojawienie się tendencji recesyjnych w gospodarce (inflacja), spowolnienie reform, utrzymanie się niekorzystnej sytuacji na rynkach międzynarodowych a zwłaszcza na rynkach wschodnich,
- stagnacja gospodarcza obszaru na którym leży gmina i bezpośrednio sąsiadujących,
- niekorzystna sytuacja na rynku artykułów rolnych,
- niekorzystne przepisy prawne regulujące finanse samorządów gminnych,
- mały interwencjonizm państwa w stosunku do rynku rolnego i polityki rolnej, nadwyżka podaży produktów rolnych nad popytem – brak rynków zbytu, niska opłacalność produkcji rolnej.

III. PODSTAWOWE PROBLEMY ROZWOJU GMINY

1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

- zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych spowodowane niewłaściwą gospodarką ściekową oraz chemizacją rolnictwa,
- zanieczyszczenia liniowe w zasięgu oddziaływania drogi krajowej nr 60 Kutno – Ostrów Mazowiecka, drogi krajowej nr 50 Ciechanów – Płońsk, dróg wojewódzkich nr 615, 616, 617,
- dewastacja zasobów dziedzictwa kulturowego a w szczególności dawnych zespołów dworskich i folwarków, brak środków finansowych na ich rewaloryzację,
- konieczność rekultywacji terenów „dzikich” składowisk odpadów stałych w Kanigówku, Gumowie, Gąskach, Modle, Rydzewie i Niestumiu stwarzających zagrożenie dla gleby i wód,
- brak urządzeń retencjonujących wody powierzchniowe,
- niski wskaźnik lesistości.

2. W zakresie demografii i jakości życia

- problemy demograficzne: ujemny przyrost naturalny, wysoka stopa bezrobocia, niskie zatrudnienie w działalności pozarolniczej, migracja ludzi młodych i aktywnych,
- spadek realnych dochodów w rolnictwie będący barierą dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej oraz dla obsługi rolnictwa,
- trudności w dostosowaniu się mieszkańców gminy do wymogów gospodarki wolnorynkowej w tym niski stopień samoorganizacji rolników - grupy producentów żywności i spółdzielczości,
- znaczny odsetek rolników posiadających wykształcenie podstawowe i niepełne podstawowe,
- niski poziom zaspokojenia potrzeb w zakresie usług publicznych tj. kultury, sportu, rekreacji, ochrony zdrowia i usług komercyjnych,
- wysoki udział wydatków na opiekę społeczną świadczący o trudnej sytuacji materialnej mieszkańców,

3. W zakresie gospodarki

- negatywne zjawiska w gospodarce rolnej spowodowane polityką rolną państwa oraz niska opłacalność produkcji rolnej, brak równowagi rynkowej w zakresie zbóż, żywności, mleka i innych produktów rolnych,
- słaby rozwój pozarolniczych funkcji gminy, w tym brak zakładów małej i średniej przedsiębiorczości, przetwórstwa rolno – spożywczego, bazy magazynowej i chłodniczej oraz zakładów przetwarzających lokalne surowce mineralne,

- brak przygotowanych i uzbrojonych terenów pod nowe inwestycje,
- niskie dochody budżetowe gminy i mała samodzielność ekonomiczna wyrażająca się niskim udziałem dochodów własnych,
- niewykorzystane możliwości rozwoju usług dla podróżnych przy drogach krajowych i wojewódzkich,

4. W zakresie komunikacji

- niedostosowanie warunków technicznych dróg wszystkich kategorii do wymaganych parametrów technicznych, brak ścieżek rowerowych i pasów ruchu lokalnego przy drogach krajowych nr 60 i 50 oraz wojewódzkich 615, 616, 617,
- niski udział dróg gminnych o nawierzchni twardej i ulepszonej,
- przebieg drogi krajowej nr 60 o dużym natężeniu ruchu przez zabudowane tereny miejscowości Gumowo – brak obwodnicy,

5. W zakresie infrastruktury technicznej

- brak oczyszczalni ścieków i systemów kanalizacji sanitarnej w zwartej zabudowie mieszkaniowej oraz indywidualnych i grupowych oczyszczalni w rozproszonej zabudowie przy dobrze rozwiniętej sieci wodociągowej,
- brak wiejskich punktów gromadzenia odpadów stałych, ich segregacji, recyklingu i systematycznego wywozu,
- brak zaopatrzenia w gaz sieciowy i niski udział wykorzystania paliw ekologicznych o małej zawartości siarki,
- konieczność modernizacji sieci elektroenergetycznej wraz z wymianą napowietrznych linii na kable ziemne.

IV. GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

- 1. Kształtowanie warunków zrównoważonego rozwoju, ochrona zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego**
- 2. Tworzenie korzystnych warunków dla rozwoju pozarolniczych funkcji gospodarczych tj. małej i średniej przedsiębiorczości oraz usług.**
- 3. Poprawa warunków życia i pracy mieszkańców gminy w tym dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej i społecznej.**
- 4. Rozwój spółdzielczości i grup producentów – tworzenie dobrowolnych związków producenckich w zakresie produkcji zbóż, roślin przemysłowych, hodowli, upraw owoców i warzyw.**

5. **Rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego, w tym również w zagrodach rolniczych aktywizujący gospodarkę gminy i powodujący przyrost miejsc pracy.**
6. **Rozwój usług dla podróżnych w otoczeniu drogi krajowej nr 60 Kutno – Ostrów Mazowiecka, drogi krajowej nr 50 Ciechanów – Płońsk i dróg wojewódzkich nr 615, 616 i 617.**
7. **Rozwój rolnictwa ekologicznego i agroturystyki na obszarach o niższych klasach bonitacyjnych i korzystnych walorach przyrodniczych, a w szczególności na obszarze krajobrazu chronionego w północno zachodniej i zachodniej części gminy.**
8. **Rozwój produkcji materiałów budowlanych na bazie złóż kruszywa naturalnego.**
9. **Integracja społeczności lokalnej i wzrost lokalnego patriotyzmu.**

V. OBSZARY, NA KTÓRYCH REALIZOWANE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej jest zadaniem samorządu wynikającym z ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Powyższe działanie realizowane jest przez inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Tereny preferowane do realizacji wymienionych inwestycji przedstawione zostały na rysunku „Studium”. Należą do nich:

- Budowa oczyszczalni ścieków i kanalizacji sanitarnej w miejscowościach o zwartej zabudowie mieszkaniowej tj.: Gumowo, Kownaty Żędowe, Chotum i Rydzewo oraz przyłączenie miejscowości sąsiadujących z miastem. Ciechanowem tj. Gąski, Chruszczewo, Kargoszyn, Niestum, Prążewo, Grędzice, Niechodzin, Nużewo do kanalizacji miejskiej.
- Zakończenie budowy wodociągów wiejskich doprowadzających wodę do następujących miejscowości Nowa Wieś i Mieszki Atle.
- Budowa zbiorników retencyjnych w Kargoszynie, Gołoty – Kownaty Żędowe, Rydzewie oraz odbudowa istniejących zbiorników małej retencji w Niechodzinie, Ujazdowie, Woli Pawłowskiej, Modle i Gumowie.
- Modernizacja dróg gminnych i dostosowanie ich do wymaganych warunków technicznych.
- Opracowanie programu gazyfikacji gminy i doprowadzenie gazu do miejscowości o zwartej zabudowie.

- Realizacja inwestycji w zakresie usług publicznych, w tym:
 - budowa obiektów sportowych na terenie całej gminy - hale sportowe, pływalnia, boiska sportowe,
 - organizacja domu pomocy społecznej w Rydzewie, ewentualnie w Mieszkach Wielkich lub Grędzicach,
- organizacja na terenie gminy średniej szkoły zawodowej przygotowującej młodzież do pracy w nowych warunkach ekonomicznych w obiektach zlikwidowanych szkół podstawowych – Mieszki Wielkie, Rydzewo, Gorysze,
- budowa mieszkań komunalnych w miejscowościach: Grędzice, Mieszki Wielkie, Sokołówek, Nużewko, Chruszczewo, Kargoszyn, Kownaty Żędowe,
- rekultywacja „dzikich” składowisk odpadów stałych w Kanigówku, Gumowie, Modle, Niestumi, Gąskach i Rydzewie,
- zalesianie gruntów rolnych o niskiej klasie bonitacyjnej i nieużytków na terenie całej gminy,
- zaopatrzenie w energię ciepłą pochodzącą z tłoczni gazociągu DN1400 w Grzybowie (gmina Regimin) miejscowości Chruszczewo, Kargoszyn, Ropele leżących na trasie projektowanej magistrali ciepłowniczej.

VI. OBSZARY, NA KTÓRYCH REALIZOWANE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I PROGRAMÓW KRAJOWYCH (art. 10, ust. 2, pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Zgodnie z obowiązującymi dokumentami do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym należą:

- przebudowa drogi krajowej nr 60 Kutno – Płock - Ciechanów – Ostrów Mazowiecka tworzącej fragment „Wielkiej Obwodnicy Mazowsza”, w tym:
 - dostosowanie do standardu klasy GP,
 - budowa ścieżki rowerowej na obszarze gminy Ciechanów,
- budowa obejścia w ciągu drogi krajowej nr 60, przez grunty wsi Ujazdowo, Niechodzin, Kownaty Żędowe, Nużewo, Mieszki Różki, Rzeczki, w celu zmniejszenia uciążliwości ruchu tranzytowego w mieście Ciechanowie- inwestycja realizowana w ramach „Wielkiej Obwodnicy Mazowsza”,

- modernizacja drogi krajowej nr 50, istotnej dla powiązania Warszawy z ośrodkiem subregionalnym Ciechanowem,
- modernizacja dróg wojewódzkich i powiatowych wraz z budową ścieżek rowerowych,
- modernizacja linii kolejowej E-65 Warszawa – Gdańsk, w tym: likwidacja dwóch jednopoziomowych skrzyżowań z drogami gminnymi w Mieszkach Rózkach i Chruszczewie,
- budowa zbiornika retencyjnego na rzece Łydyni w miejscowości Kargoszyn,
- Realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia DN-300 Ciechanów Krasne,
- modernizacja rejonowego składowiska odpadów w Woli Pawłowskiej w kierunku organizacji Zintegrowanego Systemu Gospodarki Odpadami dla powiatu ciechanowskiego, makowskiego, przasnyskiego i pułtuskiego.

VII. INSTRUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Instrumenty polityki przestrzennej są to środki za pomocą których samorządy gminne mogą realizować swoje cele, z uwzględnieniem zasad wynikających ze stanu prawnego państwa i jego organizacji. Można wyróżnić następujące grupy instrumentów polityki przestrzennej:

- prawne,
- ekonomiczne,
- administracyjne,
- organizacyjne,
- inne pozostałe.

Instrumenty prawne tworzą określone okoliczności prawne oraz system administracji i kontroli rozwoju przestrzennego. Należą do nich ustawy, rozporządzenia, decyzje administracyjne, podziały geodezyjne, plany zagospodarowania przestrzennego, strategia rozwoju gminy, prognozy rozwoju infrastruktury itp. Do ustaw o szczególnym znaczeniu dla polityki przestrzennej należą: ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, prawo wodne, prawo budowlane, ustawa Prawo ochrony środowiska, ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawa o ochronie przyrody.

Instrumenty ekonomiczne są to głównie finanse, które pośrednio sterują rozwojem przestrzennym. Należą do nich fundusze własne, subwencje, podatki, ulgi podatkowe, kredyty, obligacje, dotacje, subsydia, programy finansowe, inne sposoby zasilania. Właściwe sterowanie finansami przybliży osiągnięcie celów polityki przestrzennej.

Instrumenty organizacyjne polegają na tworzeniu organizacyjnych i podmiotowych podstaw dla polityki przestrzennej, w szczególności na delegowaniu uprawnień władzy publicznej i samorządowej jednostkom organizacyjnym, których zadaniem jest realizacja celów polityki przestrzennej. Do tego typu jednostek działających na terenie gminy mogą być agencje rozwoju regionalnego jak Mazowiecka Agencja Rozwoju Regionalnego, Ciechanowska Fundacja Gospodarcza, banki rozwoju, ośrodki pomocy technicznej dla społeczności lokalnej, instytucje obsługi biznesu itp.

Inne pozostałe instrumenty polityki przestrzennej to m.in. marketing urbanistyczny polegający na promocji regionu, jego reklamie, oferty lokalizacyjne, gromadzenie i upowszechnianie informacji istotnych dla sterowania polityką przestrzenną, rejestry, katastry, bazy danych, analizy ocen oddziaływania na środowisko, prywatno – publiczne inwestycje, pozyskiwanie terenów czyli komunalizacja, scalanie gruntów i inne działania wspomagające realizację celów polityki przestrzennej gminy.

VIII. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIECHANÓW

1. Struktura przestrzenna gminy

Strukturę przestrzenną gminy tworzą:

- dolina rzeki Łydyni wraz z zabudową rolniczą, jednorodzinną zabudową mieszkaniową, usługową, gruntami rolnymi i trwałymi użytkami zielonymi w miejscowościach: Ropele, Kargoszyn, Nużewo, Gołoty,
- doliny rzek Pławnicy, Rosicy, Sony Zachodniej i mniejszych cieków przebiegających z północy na południowy zachód i wschód,
- pozostałe cieki włączone w system rowów melioracyjnych wraz z ich dolinami, tworzące dopływy Łydyni,,
- sieć osadnicza usytuowana w otoczeniu dróg krajowych nr 60 i nr 50, dróg wojewódzkich nr 615, 616, 617, dróg powiatowych i gminnych,
- rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową kolonijną, w tym, kompleksy gleb bardzo dobrych i dobrych na terenie całej gminy,
- kompleksy leśne rozsiane wyspowo na terenie całej gminy,
- liniowe elementy infrastruktury technicznej:
 - droga krajowe nr 60 Łęczyca-Kutno-Ciechanów-Różan-Ostrów Mazowiecka,
 - droga krajowa nr 50 Ciechanów-Płońsk-Sochaczew-Mszczonów-Grójec-Góra Kalwaria-Mińsk Mazowiecki-Ostrów Mazowiecka,

- 8 dróg powiatowych i gęsta sieć dróg gminnych,
- linie elektroenergetyczne WN, SN/nn,

Gmina Ciechanów jest gminą wiejską, w skład której wchodzi 59 jednostek osadniczych tworzących 35 sołectw. Teren gminy zamieszkuje 6,2 tys. osób, gęstość zaludnienia wynosi 40 osób/km². Wzrostowi liczby mieszkańców sąsiadujących z miastem Ciechanowem towarzyszy spadek zaludnienia w miejscowościach peryferyjnych.

Główną funkcją gminy będzie nadal produkcja rolna. Funkcją uzupełniającą będą: usługi, przetwórstwo surowców rolnych, agroturystyka oparta na indywidualnych gospodarstwach rolnych oraz funkcja mieszkaniowa dla ludności zatrudnionej w Ciechanowie. Restrukturyzacja rolnictwa spowoduje spadek liczby gospodarstw rolnych przy jednoczesnym wzroście ich powierzchni. Zmniejszeniu ulegnie liczba osób pracujących w rolnictwie, a wzrośnie w pozarolniczej działalności gospodarczej.

Rozwój gminy w okresie perspektywicznym uzależniony będzie od opłacalności produkcji rolnej, przetwórstwa rolno – spożywczego, wpływu sąsiedztwa miasta Ciechanowa oraz usług związanych z obsługą komunikacji. Tereny podmiejskie ze względu na swoją atrakcyjność inwestycyjną w znacznej części zmieniają funkcję z rolnej na mieszkaniową i produkcyjno – usługową. Wpłynie to na zmniejszenie się terenów rolnych, co szczególnie jest niekorzystne, kiedy dotyczy gleb dobrych. Przyszłość gminy zależeć będzie w znacznym stopniu od przedsiębiorczości jej mieszkańców. Najważniejszym celem działalności samorządu będzie poprawa warunków życia ludności i stworzenie nowych miejsc pracy.

Sieć osadniczą charakteryzuje trwałość wykształconych układów przestrzennych. Większość jednostek osadniczych posiada zwartą zabudowę w otoczeniu nieznacznej ilości zabudowy kolonijnej. Ośrodek gminny usytuowany będzie nadal poza granicami administracyjnymi gminy – w mieście Ciechanowie.

Zakłada się utrzymanie istniejącej struktury przestrzennej i wykształconych funkcji gminy. „Studium” wyznacza zachowanie walorów kulturowych, ekologicznych, krajobrazowych, istniejących obszarów węzłowych, odtworzenie wartości które uległy przekształceniom lub degradacji. Wyznacza nowe tereny dla rozwoju funkcji osadniczych, usługowych, produkcyjnych oraz funkcji turystycznej, co spowoduje przekształcenie terenów rolnych w zurbanizowane. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” będzie opracowaniem wspierającym realizację polityki gminy, której samorząd winien wykorzystać wszystkie szanse rozwoju.

2. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Podstawową funkcją gminy jest i będzie nadal rolnictwo będące źródłem utrzymania większości jej mieszkańców. Najwyższą wartość posiadają kompleksy II – III klasy bonitacyjnej położone w północno – wschodniej i południowej części gminy zaliczane do gleb chronionych. Ich udział w strukturze gruntów ornych wynosi około 25%. Największe powierzchnie gruntów chronionych występują w Chruszczewie – 79,2 %, Goryszach 67,8 %, Gąskach 66,2%, Kargoszynie 57,8%, Rykaczewie 52,9%.

Kompleksy gleb dobrych do których zalicza się grunty kl. IV wynoszą ok. 39 %. Większe ich obszary występują w części południowej i środkowej gminy. Łącznie kompleksy gleb bardzo dobrych i dobrych zajmują około 65% powierzchni gruntów ornych, co pozwala na prowadzenie niemal wszystkich upraw. Ich ochrona polega na ograniczeniu przeznaczania na cele nierolnicze, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych z 1995 r. Znaczny ubytek tych gruntów powoduje lokalizacja zabudowy na terenach położonych w niewielkiej odległości od miasta Ciechanowa tj. Chruszczewie, Gąskach, Kargoszynie, Prążewie, Niestumiu, Mieszkach Rózkach.

Spadek liczby gospodarstw rolnych i przewidywane zmiany strukturalne rolnictwa w kraju prowadzą do wzrostu ich przeciętnej powierzchni. Średnia wielkość gospodarstwa rolnego wynosi ok. 14,66 ha i nadal wykazuje tendencję rosnącą, na co wpływają przekształcenia własnościowe i likwidacja gospodarstw bez następców. Sytuacja taka prowadzi do zmniejszania się terenów zajętych przez zabudowę zagrodową. Lokalizacja nowych siedlisk powinna mieć miejsce w uzasadnionych ekonomicznie przypadkach.

W siedliskach rolniczych spełniających warunki przepisów odrębnych dopuszcza się lokalizację przetwórstwa rolno – spożywczego. Tereny o niższych klasach bonitacyjnych i wysokich walorach przyrodniczych preferowane są dla rozwoju rolnictwa ekologicznego i agroturystyki.

Dla ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się:

- ograniczenie zabudowy nierolniczej na gruntach o wysokich klasach bonitacyjnych tj. II i III,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej nierolniczej na gruntach niższych klas bonitacyjnych wskazanych do zainwestowania oraz jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem "Studium"
- zalesienie gruntów klas V i VI, charakteryzujących się niską przydatnością rolniczą, enklaw śródpolnych i nieużytków, zgodnie z rysunkiem „Studium.”

3. Obszary zabudowane ze wskazaniem w miarę potrzeby terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji.

Do obszarów zabudowanych na terenie gminy należą:

- tereny wiejskiej zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową nierolniczą, usługową i produkcyjną,
- tereny jednorodzinnej zabudowy nierolniczej w Kargoszynie, Pęczcinie, Gaskach, Prążewie, Niestumiu, Mieszkach Rózkach, Niechodzinie i Nużewie.
- tereny zorganizowanej produkcji rolnej i usług w Rolniczych Spółdzielniach Produkcyjnych w Chotumiu, Rykaczewie, Kownatach Żędowych, Modelce i Gumowie,
- tereny rozwijającej się zabudowy letniskowej w rejonie Gołoty – Nużewo.

Restrukturyzacja rolnictwa wpłynie na zmniejszenie ilości gospodarstw rolnych, a tym samym zabudowy zagrodowej. Lokalizacja nowych zagród wystąpi sporadycznie. Na terenach istniejących siedlisk realizowana będzie wymiana obiektów lub ich rozbudowa. Zagrody, które przestaną pełnić funkcje produkcyjne mogą zmienić funkcję na jednorodzinną zabudowę mieszkaniową, letniskową, przemysłową lub usługową.

Przekształceń i rehabilitacji wymaga: teren Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w Modle o powierzchni około 1 ha oraz pojedyncze obiekty zabudowy mieszkaniowej o dysharmonijnych formach architektury (gabaryty, bryły, kształty dachów, kolorystyka) poprzez stopniowe dostosowania ich do lokalnego krajobrazu.

4. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę ze wskazaniem obszarów przewidywanych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

W zagospodarowaniu obszarów ważną rolę odgrywa przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową, produkcyjną, usługową i turystyczną.

Pod lokalizację nowej zabudowy przeznacza się :

- tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zgodnie z projektowaną funkcją,
- tereny nie zainwestowane położone w istniejącej zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej na funkcje mieszkaniową oraz nieuciążliwą działalność produkcyjną i usługową.
- tereny pod zabudowę mieszkaniową, z usługami nieuciążliwymi wyznaczone w następujących miejscowościach: Nużewo, Pęczcin, Mieszki Rózki, Chruszczewo, Gąski, Niechodzin, Grędzice, Kargoszyn, Prążewo, Niestum, Ujazdowo, Gumowo,

Ujazdówek, Rzeczek, Modła, Modelka, Chotum, Wola Pawłowska, Gorysze, Rutki Begny, Rutki Borki, Rutki Marcisze, Kownaty Żądowe, Mieszki Wielkie, Begny, Ropele,

- tereny pod zabudowę lotniskową w Gołatach i Rydzewie,
- tereny pod zabudowę produkcyjno – usługową z ewentualną funkcją mieszkaniową w Gumowie, Pęczcinie, Chruszczewie, Nużewie, Prążewie, Mieszkach Rózkach,
- tereny pod zabudowę produkcyjną, usługi, składy i magazyny w Ujazzdowie zgodnie z rysunkiem zmiany „Studium”,
- tereny położone w zasięgu oddziaływania dróg krajowych nr 60, 50, projektowanej obwodnicy miasta. Ciechanowa oraz dróg wojewódzkich pod lokalizację usług dla podróżnych,
- tereny istniejącej zabudowy zagrodowej spełniającej warunki przepisów odrębnych na przetwórstwo rolno-spożywcze.

Tereny gminy Ciechanów charakteryzują się dobrymi warunkami geotechnicznymi pod zabudowę. Ograniczone możliwości posiadają tereny dolin rzecznych i obniżen podmokłych, których nie należy zabudowywać, z wyjątkiem zabudowy dla gospodarki wodnej lub rybackiej.

5. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wynikającą z konieczności zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej

Ustawa o samorządzie gminy zobowiązuje władze samorządowe do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych ludności. Wyznacza się tereny pod budownictwo komunalne w Mieszkach Wielkich, Ujazzdówku, Wólce Rydzewskiej, Grędzicach i Nużewku.

Mieszkania komunalne mogą być realizowane jako pojedyncze budynki mieszkalne lub jako zabudowa szeregowa o standardzie dostosowanym do możliwości finansowych gminy i użytkowników. Budowa mieszkań może być realizowana przez samorząd lub wspólnie z innymi inwestorami jako inwestycje publiczno – prywatne.

Dla osób o najniższych dochodach należy realizować budownictwo socjalne z środków finansowych samorządu gminy oraz domy opieki społecznej. W tym celu można adaptować nieczynne obiekty szkolne w Grędzicach, Mieszkach Wielkich i Rydzewie.

6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy są określeniem długofalowego procesu zmian jej struktury przestrzennej, wyznaczonego przez istniejące uwarunkowania i przyjęte cele rozwoju.

Jako główne kierunki zagospodarowania przyjęto:

- prowadzenie produkcji rolnej zgodnie z warunkami przyrodniczymi, tj. wykorzystanie kompleksów gleb bardzo dobrych i dobrych II – IV klasy bonitacyjnej dla rolnictwa, upraw sadowniczych, ogrodniczych i roślin przemysłowych, zalesienie nieużytków i gruntów o niskiej bonitacji, budowę zbiorników retencyjnych na rzece Łydyni w rejonie Kargoszyna, oraz Gołoty-Nużewo, odbudowę urządzeń melioracyjnych w celu zatrzymania odpływu wód powierzchniowych,
- rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego, produkcji i usług, magazynowania i zbytu zgodnie z terenami wyznaczonymi na rysunku „Studium” oraz w zagrodach rolniczych,
- uporządkowanie przestrzenne terenów zabudowy mieszkaniowej w celu stworzenia modelu o ekstensywnym wykorzystaniu terenów oraz szczególne zwrócenie uwagi na opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które określą zasady tworzenia ładu przestrzennego w istniejącej i projektowanej zabudowie, scalania i podziału działek budowlanych,
- rozwój usług handlu, gastronomii, przetwórstwa rolno - spożywczego, hotelarstwa, obsługi motoryzacji, ogólnodostępnych terenów turystycznych i obiektów sportowych, w tym również dla turystyki kwalifikowanej jak: turystyka rowerowa, motorowa, jazda konna itp.,
- poprawa stanu infrastruktury technicznej – poprawa warunków technicznych dróg, budowa ścieżek rowerowych, zakończenie budowy wodociągów, budowa oczyszczalni ścieków i kanalizacji,
- zakaz zabudowy na terenach zalewowych, w przypadku zaistnienia takiej konieczności, zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjnych zabezpieczających przed skutkami powodzi.

Uwzględniając utrzymanie wykształconej struktury przestrzennej gminy, wnioski zgłoszone przez mieszkańców i instytucje, a także istniejące uwarunkowania określa się następujące kierunki użytkowania terenów:

- tereny zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolną, usługami i przetwórstwem rolno-spożywczym, jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, z usługami i działalnością

gospodarczą nie wpływając ujemnie na środowisko na terenie całej gminy, zgodnie z rysunkiem „studium”,

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- tereny indywidualnej zabudowy letniskowej oraz ogólnodostępnych usług turystycznych zgodnie z rysunkiem „studium”,
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów zgodnie z rysunkiem „studium”,
- tereny zabudowy rozproszonej obejmującej pojedyncze siedliska na terenach rolnych.

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie wykorzystania terenów i tworzenia ładu przestrzennego zmierzać będą do likwidacji chaosu na terenach istniejącej zabudowy, w tym w pierwszej kolejności na obszarach chronionego krajobrazu. Instrumentem kształtowania wymienionej polityki są określone standardy obowiązujące do zastosowania w planach miejscowych, a także na obszarach zabudowy rozproszonej, gdzie ład przestrzenny kształtowany będzie za pomocą decyzji o warunkach zabudowy.

W zakresie podziału terenów na działki budowlane, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod jednorodzinną zabudowę mieszkaniową – 800 m². W przypadku lokalizacji usług minimalna powierzchnia działki 1 000 m², w zależności od specyfiki projektowanych usług,
- minimalna powierzchnia działki letniskowej – 1500 m² na terenach zalesionych i 1000 m² na pozostałych terenach ,
- udział terenów czynnych biologicznie tj. niezabudowanych i nie pokrytych substancją nieprzepuszczalną na obszarze chronionego krajobrazu 70 – 75%,
- projektowanie budynków mieszkalnych parterowych z poddaszem użytkowym o wysokości:
 - a) maksymalna wysokość projektowanych budynków mieszkalnych liczona od powierzchni terenu do kalenicy nie przekraczająca 9,00 m,
 - b) geometria dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kacie nachylenia połaci 30°–45°,
 - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych liczona od powierzchni terenu do kalenicy: nie przekraczająca 6,00 m.
 - d) geometria dachu: dach dwuspadowy, wielospadowy lub jednospadowy zharmonizowany z budynkiem mieszkalnym.

- stosowanie zasady kontynuacji cech zabudowy i parametrów technicznych, w tym linii zabudowy, gabarytów formy architektonicznej, geometrii dachów w nowych, jak również zabudowanych terenach,
- sukcesywne działania w zakresie dostosowania zabudowy dysharmonijnej do lokalnego, historycznie ukształtowanego stylu zabudowy i architektury,
- Do wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów należy stosować materiały wysokiej jakości o kolorystyce i fakturze nawiązującej do cech zabudowy lokalnej,
- Budynki inwentarskie, gospodarcze, usługowe i produkcyjne kształtować należy jako parterowe, zharmonizowane z pozostałą zabudową,
- Obiekty infrastruktury oraz budowle rolnicze jak elewatory, magazyny, kominy, itp. należy kształtować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- Ustala się warunki rozbudowy i modernizacji istniejących budynków mieszkalnych 2 – 3 kondygnacyjnych, z płaskimi dachami:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie przekraczająca 11,00 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci $30^0 - 45^0$,
- Do terenów wyłączonych z zabudowy na podstawie przepisów szczególnych należą duże kompleksy gruntów rolnych o najwyższej przydatności rolniczej klasy II - III, trwałe użytki zielone położone wzdłuż dolin rzecznych, tworzące korytarze ekologiczne, lasy i grunty leśne, tereny zalewowe, tereny o niekorzystnych warunkach klimatycznych.

IX. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Zgodnie z art. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się:

1. **Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych.**

Ochronie podlega wielowiekowy dorobek materialny i niematerialny poprzednich pokoleń zgodnie z Ustawą z 1962r. o ochronie dóbr kultury oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Realizacja ustawowo nałożonych na samorząd gminy obowiązków w zakresie ochrony dóbr kultury, to zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków, ich zagospodarowanie i utrzymanie,

uwzględnienie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prowadzenie gminnej ewidencji zabytków oraz sporządzanie co 4 lata gminnego programu opieki nad zabytkami. Pierwszym etapem w ochronie obiektów zabytkowych będzie, nakazane ustawowo, jako działanie samorządu, wykonanie przez kompetentne osoby ewidencji dóbr kultury znajdujących się na terenie gminy. Do czasu wykonania powyższych działań należy:

- dążyć do trwałego zachowania dóbr kultury, w tym historycznego krajobrazu kulturowego w dotychczasowym stanie. Działania obejmują również badania i dokumentację dóbr kultury,
- traktować wszystkie obiekty powstałe przed 1945 rokiem jako potencjalne zabytki, natomiast powstałe przed 1914 rokiem znajdują się w kręgu zainteresowań Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dlatego o wszelkich działaniach w ich zakresie należy powiadomić Urząd Ochrony Zabytków – Delegatura w Ciechanowie.

Szczególną ochroną prawną objęte są obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków. Wszelkie działania związane z ich przekształceniem mogą być podejmowane wyłącznie po uzyskaniu pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Do zespołów wpisanych do rejestru zabytków należą:

- kościół filialny, drewniany w Chotumiu z XVIII wieku wraz z elementami wyposażenia,
- dwór drewniany w Nużewie z połowy XIX wieku z parkiem o powierzchni 2,50 ha, w tym 0,10 ha wody,
- dwór murowany w Rydzewie z drugiej połowy XIX wieku wraz z parkiem z około 1870 roku, o powierzchni 4,50 ha,
- dwór murowany w Ujazdowie z ok. 1925 roku wraz z parkiem o powierzchni 3,30 ha, w tym 0,07 ha wody, z początku XX wieku,
- pozostałość dawnej szkoły rolniczej w Sokołówku z I ćw. XX wieku wraz z parkiem o powierzchni 13,60 ha, w tym 0,16 ha wody,
- leśniczówka (dawny dworek) w Bardonkach, drewniana z ok. 1880 roku oraz park o powierzchni 4,40 ha, w tym 0,10 ha wody,
- park w Niestumiu z przełomu XIX i XX wieku o powierzchni 10,50 ha położony po obu stronach rzeki Pławnicy, niekorzystnie podzielony własnościowo.

Ochronie podlegają zespoły i obiekty objęte strefą ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania na tych terenach mogą być podejmowane po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Należą do nich obszary dawnych zespołów

dworskich, miejscowości z historycznym układem zabudowy, budynki pochodzące sprzed 1945 r. rozpoznane stanowiska archeologiczne, parki dworskie, założenia przestrzenne, zabytki techniki oraz inne zabytkowe obiekty, zgodnie z gminnym „Studium Ochrony Zabytków”, w tym:

- dwór murowany w Chruszczewie (budynek stacji rolnej) z początku XX wieku ze stajnią murowaną
- dworek drewniany w Nużewku z I ć. XX wieku wraz z zespołem dworskim tj. parkiem i murowanym budynkiem gospodarczym
- dwór murowany w Ujazdówku z ok. 1880 roku ze spichlerzem drewnianym wraz z parkiem o powierzchni 3,80 ha, w tym 0,1 ha wody, silnie zdewastowany,
- obszar dworski w Rykaczewie użytkowany przez Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną.

Zabytkowe założenia zieleni użytkowej i dekoracyjnej podlegające ochronie posiadają parki dworskie, folwarczne, aleje dojazdowe do folwarków, które nie zostały zewidencjonowane i w większości są silnie zniszczone. Należą do nich parki w miejscowościach: Rykaczewo (2,00 ha), Baby (ok. 4,00 ha), Chruszczewo (ponad 2 ha), Kownaty Wojnowe (ok. 6,00 ha), Nużewko (ok. 7,00 ha), Mieszki Bardonki z bogatym układem wodnym i ciekawym drzewostanem, Modła (ok. 7,00 ha), Chotum (7,00 ha), Kargoszyn przy domu numer 4, pozostałości kompozycji zieleni ozdobnej w gospodarstwach powstałych przy parcelacji dóbr w Modle i Chotumiu (0,50-1,00 ha), Maliniak (obecnie Rajmundowo), Kukleńszczyzna (obecnie Wola Pawłowska 21), pozostałość po folwarku w Rajmundowie i Romanowie, zadrzewienie przy kościele w Chotumiu oraz pozostałości alei kasztanowca w północnej części parku w Niestumiu.

Ochronie podlega także zabytkowa wiejska zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza wymieniona w „Studium uwarunkowań”, a także :

- kapliczki i krzyże przydrożne,
- zabytki sztuki sepulkralnej - cmentarz z okresu I wojny światowej w lesie w Modle,
- artystycznie wykonana kompozycja nagrobna poległego oficera polskiego z 1920 roku na terenie zagrody w Rzeczkach Wólce,
- stanowiska archeologiczne będące śladami dawnego osadnictwa i działalności człowieka oznaczone na rysunku „Studium,

Należy utrwalić elementy kultury niematerialnej będące świadectwem historii i działalności poprzednich pokoleń, w tym:

- wyróżnić znaczenie szkoły rolniczej w Sokołówku w okresie międzywojennym wraz z działalnością Jadwigi Dziubińskiej,
- upamiętnić miejsca urodzenia znanych postaci:
 - Sokołów, miejsce urodzenia w 1848 roku znanej pisarki Zuzanny Morawskiej
 - Gumowo, miejsce urodzenia w 1889 roku działacza ludowego, posła Józefa Bilińskiego
- Niestum, miejsce narodzenia w 1869 roku Ludwika Włodka publicysty i tłumacza,
- Rydzewo, miejscowość związana ze słynnym rodem Bacciarrellich,
- miejsca bitew z okresu powstań niepodległościowych w XIX wieku, a także wojny polsko-bolszewickiej w 1920 roku,
- zanikające dawne obrzędy, zwyczaje, pieśni, nazewnictwo, rękodzieła ludowe, i inne świadectwa dziedzictwa kulturowego.

X. LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO ZAGROŻENIA

Wartości przyrodniczo-krajobrazowe obszaru, traktowane łącznie jako spójny system przyrodniczy, determinują potencjalne możliwości rozwoju gminy i są uwzględnione przy określaniu wszystkich kierunków jej zagospodarowania. Kształtowanie zrównoważonego rozwoju gminy wymaga ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazowego .

Stosownie do przepisu art. 71, ust. 3 oraz art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627 ze zmianami) przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych, a także uwzględniać inne potrzeby w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Celem polityki przestrzennej gminy jest kształtowanie warunków zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony zasobów środowiska i krajobrazu kulturowego. Cel ten jest możliwy do osiągnięcia poprzez:

- racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, ze szczególnym uwzględnieniem terenów i obiektów objętych ochroną prawną,
- zaniechanie podejmowania decyzji, które mogą przyczynić się do niszczenia cennych układów przyrodniczych i krajobrazowych,
- rewitalizacja układów krajobrazowych na terenach, które uległy degradacji bądź dewastacji,

- stosowanie technologii bezpiecznych dla środowiska,
- aktywne włączenie społeczności lokalnej do podejmowania prawidłowych działań w gospodarowaniu walorami środowiska i krajobrazu kulturowego, dążenie do poprawy jego stanu oraz zachowania dla następnych pokoleń – edukacja ekologiczna.

Rozwój działalności gospodarczej gminy powinien w sposób szczególny uwzględniać sferę ekologiczną. Na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz umów międzynarodowych, w celu zachowania różnorodności gatunkowej i genetycznej, ochronie podlega szereg rodzimych, dziko występujących zwierząt i roślin wrażliwych na zmianę środowiska przyrodniczego lub zagrożonych wyginięciem. Wykaz rodzimych gatunków objętych ochroną, których znaczna różnorodność występuje na terenie gminy uwzględnia rozporządzenie Ministra Środowiska z 11 i 26 września 2001 r. (Dz. U. Nr 106 i 130 poz.1167 1456).

1. Obszary objęte ochroną prawną.

Do obszarów objętych ochroną prawną należą:

- Północna i zachodnia część gminy (42 % jej powierzchni) zaliczona do Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Krośnicko-Kosmowski Obszaru Chronionego Krajobrazu, chroniona z uwagi na atrakcyjne walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych. Zasady ochrony ekosystemów leśnych, nieleśnych ekosystemów lądowych i ekosystemów wodnych reguluje Rozporządzenie Nr 24 Wojewody Mazowieckiego w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Rozporządzenie Nr 21 w sprawie Krośnicko-Kosmowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zasady zagospodarowania tych obszarów regulują zakazy ustanowione w wymienionych rozporządzeniach, w tym:

1) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym,

2) Zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej

i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy i utrzymania urządzeń wodnych,

3) Zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, torfu oraz skamieniałości, z wyjątkiem uzyskanych każdorazowego uchylenia rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie obszarów chronionych, wprowadzanych jako zmiana w niniejszych rozporządzeniach. Warunku eksploatacji surowców na obszarach chronionego krajobrazu zostały ustalone w Rozdziale XI.

4) Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub utrzymaniem, budową i odbudową urządzeń wodnych,

5) Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych,

6) Likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,

7) Lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegowej rzek, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub rybackiej.

- **Parki dworskie** w Nużewie, Rydzewie, Ujazdowie, Ujazdówku, Nużewku, Sokołówku, Chruszczewie, Kownatach Wojnowych, Modle, Chotumiu i Kargoszynie,
- **Drzewa uznane za pomniki przyrody**, w tym:
 - Niestum - 13 lip drobnolistnych (300-350 cm obwodu, 19 m wysokości),
 - Bardonki (leśniczówka) – świerk pospolity (253 cm obwodu, 22 m wysokości),
 - Chotum - 5 lip drobnolistnych przy kościele (350-420 cm obwodu),
 - Rutki Borki - 1 grusza o 4 pniach rozgałęziających się (650 cm obwodu), dąb szypułkowy (450 cm obwodu),
 - Rutki Głowice – lipa drobnolistna (350 cm obwodu),
 - Rutki Marszewice – wiąz szypułkowy (420 cm obwodu),
 - Gołoty (gajówka) – jesion wyniosły (470 cm obwodu),
 - Nużewo (park) – 2 dęby szypułkowe (420 470 cm obwodu),
 - Pęchcin – dąb szypułkowy (490 cm obwodu, 21 m wysokości).

2. Pozostałe wartości chronione

- złoża kruszywa naturalnego w Kanigówku, Barakach Chotumskich, Modelce, Woli Pawłowskiej i inne o mniejszej zasobności ,

- znaczne kompleksy gleb klasy II – III położone w północno-wschodniej i południowej części gminy,
- obszar zlewni chronionej górnej Łydni obejmującej północno-wschodnie tereny gminy,
- obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 219A położonego w północno-wschodniej części gminy, objętego najwyższą ochroną,
- teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych dla miasta Ciechanowa w miejscowościach Kargoszyn, Prążewo i Niestum,
- obszary naturalnych dolin i obniżeń występujące w rejonach rzeki Łydni, Pławnicy, Rosicy, Sony i innych cieków (w większości włączonych w system rowów melioracyjnych) stanowiące naturalne siedliska łąk i pastwisk, tworzące ciągi ekologiczne,
- naturalne siedliska leśne położone wyspowo na terenie całej gminy, zajmujące 17,3% jej terenu
- kompleksy naturalnych form środowiska przyrodniczego w rejonie Gumowa, Gołot, Bardonek na które składają się ekoystemy leśne, łąkowe, bagienne, ciek, oczka wodne.

3. Zagrożenia środowiska przyrodniczego

Cenne zasoby środowiska zagrożone są przez działalność gospodarczą powodującą:

- zagrożenia odpadami stałymi przez nierozwiązaną gospodarkę odpadami ich składowanie w dowolnych miejscach – „dzikie” wysypiska występujące we wsi Kanigówek, Gumowo, Modła, Niestum, Gąski, Mieszki Wielkie i Rydzewo
- zanieczyszczenie wód spowodowane brakiem oczyszczalni ścieków, kanalizacji sanitarnej, nieszczelnością zbiorników bezodpływowych gromadzeniem nieczystości w nieczynnych studniach kopanych nawożeniem i chemizacją pól uprawnych, w tym szczególnie niebezpieczne na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Gostkowo i Kalisz – Przedwojewo,
- zagrożenie wód związkami azotu pochodzącymi ze źródeł rolniczych, w tym szczególnie rzeki Sony - tzw. „obszar szczególnie narażony” (OSN) na terenie gminy Ciechanów obejmuje miejscowości: Rzeczek, Grędzice, Mieszki Wielkie, Mieszki Różki, Niestum i Prążewo,
- liniowe zanieczyszczenie komunikacyjne przy drogach krajowych nr 60, nr 50 i drogach wojewódzkich nr 615, 616, 617,

- brak gazyfikacji gminy, mało rozpowszechnione stosowanie paliw ekologicznych o niskiej zawartości siarki oraz emisje technologiczne pochodzące z zakładów na terenie gminy oraz sąsiadujących miast – Ciechanowa i Głinojecka,
- nadmierne osuszanie terenu spowodowane regulacją rzek, drenowaniem gruntów ornych, użytków zielonych, brakiem zbiorników retencyjnych i konserwacji urządzeń hydrotechnicznych na rzekach i rowach melioracyjnych
- nadzwyczajne zagrożenia środowiska (nzś) spowodowane przewożeniem niebezpiecznych materiałów tranzytem samochodowym i gromadzeniem substancji chemicznych w dystrybucji paliw płynnych.

4. Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska

Zapobieganie powstawaniu zagrożeń i zanieczyszczeń środowiska powinno stać się podstawowym, uzasadnionym ekonomicznie i społecznie kierunkiem działań samorządu gminy, w związku z czym powstaje potrzeba zintegrowanych działań w zakresie:

- rozwiązania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami,
- ochrony wód przed dopływem zanieczyszczeń pochodzących z terenów rolnych, między innymi przez realizację ochronnych stref roślinnych wzdłuż wód powierzchniowych, prawidłowe składowanie i stosowanie nawozów organicznych,
- przywracania właściwego stanu środowiska, głównie przez rekultywację i rewitalizację terenów zdegradowanych.
- edukacji ekologicznej społeczeństwa w celu podejmowania działań dla poprawy stanu środowiska oraz jego zachowania dla przyszłych pokoleń.

XI. OBSZARY DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY (art. 10, ust. 2, pkt 12 ustawy)

1. Zagospodarowanie obszarów górniczych poprzedzać będzie opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który powinien zapewniać integrację wszelkich działań w celu:

- 1) wykonania uprawnień określonych w koncesji,
- 2) zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego,
- 3) ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych.

2. Plan wyznaczy filar ochronny od gruntów rolnych, leśnych i obiektów infrastruktury technicznej, w granicach którego, ze względu ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie

kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr

3. W związku z położeniem złóż surowców mineralnych (kruszywa naturalnego) w Modelce, Barakach Chotomskich, Woli Pawłowskiej i innych mniejszych złóż na obszarze chronionego krajobrazu ustala się następujące zasady ich zagospodarowania:

1) uznaje się za warunkowo dopuszczalną eksploatację surowców naturalnych, za czym przemawiają względy ekonomiczne i społeczne,

2) Warunkami prowadzenia eksploatacji surowców na obszarze chronionego krajobrazu są:

a) minimalizacja oddziaływania eksploatacji na środowisko przyrodnicze i krajobraz,

b) eksploatacja małymi kwaterami rekultywowanymi sukcesywnie,

c) uzyskanie na każdorazowe podjęcie eksploatacji zezwolenia Wojewody Mazowieckiego w związku z obowiązującymi rozporządzeniami w sprawie gospodarowania na obszarach chronionych.

4) Obowiązuje zasada racjonalnego gospodarowania surowcami, polegająca na kompleksowym i zorganizowanym wykorzystaniu kopalin, w tym również kopalin towarzyszących.

5) Obowiązuje zasada minimalizacji negatywnych skutków dla środowiska wynikających z eksploatacji surowców, szczególnie w zakresie oddziaływania na powierzchnię ziemi i zasoby wodne, dlatego należy dążyć do prowadzenia eksploatacji systemem kwater obejmujących części złóż.

6) Rekultywacja terenów wyrobisk będzie zasadą w gospodarce surowcami naturalnymi na obszarze gminy.

7) Nieodnawialny charakter surowców naturalnych powoduje ustalenia priorytetu zaspokojenia potrzeb własnych, który będzie ważnym działaniem w kierunku ochrony zasobów surowcowych gminy Ciechanów.

XII. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Analiza uwarunkowań rozwoju gminy wykonana metodą SWOT pozwoliła na określenie głównych problemów rozwoju gminy do których należą:

- brak wiejskich i przyzagrodowych oczyszczalni ścieków oraz kanalizacji sanitarnej przy dobrze rozwiniętej sieci wodociągów wiejskich,
- niewłaściwe warunki techniczne dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych,

- brak ścieżek rowerowych przy drogach krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych,
- brak prawidłowej gospodarki odpadami stałymi tj. brak wiejskich punktów gromadzenia i odpadów ich segregacji i systematycznego wywozu na składowisko w Woli Pawłowskiej,
- brak gazyfikacji gminy,
- brak zaopatrzenia w wodę z wodociągów miejscowości Nowa Wieś i Mieszki Atle,
- niskie wykorzystanie paliw ekologicznych do ogrzewania pomieszczeń,

Realizacja celów rozwoju gminy uzależniona będzie od wykonania niezbędnych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej bez których, niemożliwy jest rozwój gospodarczy, poprawa warunków życia mieszkańców i ochrona środowiska.

1. Komunikacja

Gmina powiązana jest z nadrzędnym układem komunikacyjnym poprzez drogi krajowe nr 50, nr 60, drogi wojewódzkie nr 615, 616 i 617 oraz drogi powiatowe. Powiązania wewnętrzne zapewnia dobrze rozwinięta sieć dróg gminnych.

Warunki techniczne istniejących dróg nie spełniają wymagań ustalonych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. Nr 43) a w szczególności:

- brak pasa ruchu lokalnego i ścieżek rowerowych przy drogach krajowych nr 60 i 50,
- brak obejść na drodze nr 60 miejscowości Gumowo i miasta Ciechanowa,
- nieodpowiednie warunki techniczne dróg krajowych i wojewódzkich,
- zły stan techniczny dróg gminnych i powiatowych,
- konieczność likwidacji dwóch skrzyżowań jednopoziomowych dróg gminnych z modernizowaną linią kolejową E 65 w Chruszczewie i Mieszkach Rózkach,

Poprawa funkcjonowania układu komunikacyjnego wymaga realizacji następujących zadań inwestycyjnych:

- przebudowa drogi krajowej nr 60 Łęczycza-Kutno-Płock-Ciechanów-Różan-Ostrów Mazowiecka, wchodzącą w skład „Wielkiej Obwodnicy Mazowsza”, w tym wzmocnienie nawierzchni i dostosowanie do nacisków 115 kN/oś (wdrażanie Dyrektywy UE96/53),
- budowa obejść w ciągu drogi krajowej nr 60 w celu zmniejszenia uciążliwości ruchu tranzytowego w miejscowości Gumowo i miasta Ciechanowa przez grunty wsi Ujazdowo, Niechodzin, Kownaty Żędowe, Nużewo, Mieszki Rózki i Rzeczki,

- dostosowanie warunków technicznych drogi krajowej nr 60 do klasy „GP” tj:
 - poszerzenie pasa drogowego do minimalnej szerokości 25,00 m w liniach rozgraniczających,
 - budowa pasa dla ruchu lokalnego,
 - budowa ścieżki rowerowej,
 - rozwiązanie skrzyżowań odpowiednich dla dróg tej klasy,
- modernizacja drogi krajowej nr 50 istotnej dla powiązania Warszawy z miastem Ciechanowem – ośrodkiem subregionalnym, dostosowanie do klasy „GP” oraz budowa ścieżki rowerowej,
- dostosowanie warunków technicznych dróg wojewódzkich do wymagań klasy dróg:
 - droga wojewódzka nr 615 Mława-Ciechanów do klasy „G”,
 - droga wojewódzka nr 616 Rembielin-Ciechanów do klasy „Z”,
 - droga wojewódzka nr 617 Przasnysz-Ciechanów do klasy „G”,
- budowa ścieżek rowerowych przy drogach wojewódzkich nr 615, 616 i 617, drogach powiatowych i gminnych,
- przebudowa i modernizacja dróg powiatowych, w tym: poszerzenie dróg klasy Z do 20,00 m w liniach rozgraniczających, klasy L do 15,00 m w liniach rozgraniczających, poprawa warunków technicznych, geometrii i bezpieczeństwa użytkowania przez ograniczenie bezpośrednich zjazdów. Są to następujące drogi powiatowe:
 - droga powiatowa nr 1239W (07523) Ciechanów-Ropele-Karniewo-Regimin-Jarluty,
 - droga powiatowa nr 1240W (07526) Ciechanów – Modła, Niedzbórz-Drogiszka-Dalnia,
 - droga powiatowa nr 1217W (07527) Ciechanów-Romanowo,
 - droga powiatowa nr 1241W (07528) Ciechanów-Młock,
 - droga powiatowa nr 1221W (07533) Niechodzin-Nużewko-Baby,
 - droga powiatowa 2351W (07377) Unikowo-Modła-Sulerzyż
 - droga powiatowa nr 1232W (07709) Ościsłowo-Sulerzyż-Chotum,
 - droga powiatowa nr 1222W (07535) Burkaty-Nasierowo Górne-Chrzanówek,
- przebudowa i modernizacja dróg gminnych polegająca na poszerzeniu do wymaganych parametrów, poprawa stanu technicznego i bezpieczeństwa użytkowania,
- ustala się szerokość dróg gminnych w liniach rozgraniczających:
 - 12,00 m w terenach zabudowanych,
 - 15,00 m poza terenami zabudowanymi,

- poszerzenie drogi powiatowej nr 07523 Ciechanów – Ropele – Karniewo na terenie miejscowości Kargoszyn w celu budowy chodnika w kompleksie zabudowy jednorodzinnej,
- budowa przez grunty wsi Nużewo drogi łączącej ul. Tysiąclecia w mieście Ciechanowie z drogą krajową nr 50,
- budowa drogi przez grunty wsi Kargoszyn, łączącej tereny miasta Ciechanowa,
- lokalizacja usług i parkingów dla podróżnych przy drogach krajowych nr 60 i nr 50 oraz wojewódzkich nr 615, 616 i 617 zgodnie z rysunkiem „Studium”.

2. Sieć wodociągowa

Sieć wodociągowa wymaga kontynuacji zadań inwestycyjnych w celu zaopatrzenia mieszkańców wsi Nowa Wieś i Mieszki Atle w wodę pitną z wodociągów.

3. Gospodarka ściekowa

Gospodarka ściekowa wymaga niezwłocznego rozwiązania. Dobrze rozwinięta sieć wodociągów wiejskich przy braku kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków stwarza poważne zagrożenie dla środowiska naturalnego.

Najważniejszym zadaniem dla samorządu lokalnego jest budowa oczyszczalni ścieków w z systemami kanalizacji w większych jednostkach osadniczych o zwartej zabudowie tj. w Gumowie, Rydzewie, Kownatach Żędowych, Nużewie, Chotumiu,. Miejscowości o zwartej zabudowie mieszkaniowej położone w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Ciechanowa należy połączyć siecią kanalizacyjną z miejskim kolektorem. Są to: Chruszczewo, Pęczcin, Niestum, Przążewo oraz Kargoszyn, w którym należy kontynuować rozpoczętą budowę sieci kanalizacyjnej.

W zabudowie rozproszonej ścieki gromadzić należy w szczelnych bezodpływowych zbiornikach i wywozić do punktów zlewnych istniejących oczyszczalni. Dopuszcza się stosowanie przydomowych, przyzagrodowych i przyzakładowych oczyszczalni indywidualnych i grupowych jeżeli występują korzystne warunki hydrogeologiczne.

4. Gospodarka odpadami stałymi

Gospodarka odpadami stałymi wymaga selektywnej ich zbiórki z podziałem na grupy: szkło, tworzywa sztuczne, makulatura, złom, odpady organiczne i odpady niebezpieczne, kierowanie ich do recyklingu oraz na składowisko odpadów.

W miejscowości Wola Pawłowska funkcjonuje składowisko odpadów stałych o powierzchni około 13 ha, które zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami będzie modernizowane w kierunku utworzenia Zintegrowanego Systemu Gospodarki Odpadami. Obiekt ten planowany jest do obsługi powiatu ciechanowskiego, makowskiego, przasnyskiego i pułtuskiego.

Podstawowym zadaniem jest realizacja gminnego Planu Gospodarki Odpadami, zgodnego z zasadami ochrony środowiska. Obowiązek ten nakłada ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 oraz z 2002 r. Nr 41, poz. 365 i Nr 113, poz. 984).

Realizacja wymienionego planu odbywać się będzie przez:

- objęcie zorganizowaną zbiórką odpadów wszystkich mieszkańców gminy, co wyeliminuje niekontrolowane wprowadzanie odpadów do środowiska,
- przekazanie odpadów do zagospodarowania w zintegrowanym systemie gospodarki odpadami w Woli Pawłowskiej
- organizacja potencjału technicznego w zakresie gromadzenia odpadów- pojemniki do segregacji odpadów,
- kompostowanie we własnym zakresie przez mieszkańców gminy odpadów ulegających biodegradacji,
- prowadzenie przez gminę ewidencji odpadów i nadzoru nad ich gromadzeniem,
- podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców przez edukację ekologiczną,
- likwidację nielegalnych składowisk odpadów w Kanigówku, Gumowie, Modle, Niestumiu, Gąskach, Rydzewie oraz rekultywacja tych terenów,
- objęcie specjalistycznym nadzorem postępowania z odpadami organicznymi powstającymi w gospodarstwach rolnych tj.: składowanie obornika na płytach obornikowych i odprowadzanie płynnych odchodów zwierzęcych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o pojemności zapewniającej 6-miesięczne przetrzymywanie, w tym szczególnie na obszarze szczególnie narażonym (OSN) na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych.

- 5. Telekomunikacja

Urządzenia telekomunikacyjne na terenie gminy zarządzane są przez Telekomunikację Polską S.A. – Rejon Telekomunikacyjny w Ciechanowie. Rozwój systemu

telekomunikacyjnego powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom gminy dostęp do telefonu oraz nowoczesnych systemów łączności multimedialnej.

Uzupełnieniem sieci stacjonarnej jest telefonia komórkowa, której stacja nadawcza usytuowana jest na terenie miasta Ciechanowa.

6. Gazownictwo

Mieszkańcy gminy zaopatrywani będą w gaz sieciowy z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, DN 200 Płońsk - Olsztyn, ze stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰ w Goryszach, lub w Ciechanowie poprzez rozdzielczą sieć średniego ciśnienia. Realizacja gazociągu powinna zostać poprzedzona koncepcją programową gazyfikacji oraz rachunkiem ekonomicznym dotyczącym opłacalności inwestycji.

7. Energetyka ciepła

Energetyka ciepła będzie realizowana przez indywidualnych użytkowników. Należy zmierzać do zastąpienia obecnie stosowanych paliw o wysokiej zawartości siarki, rozwiązaniami ekologicznymi m.in. przy zastosowaniu energii elektrycznej, olejów opałowych, gazu, energii słonecznej, biopaliw, biomasy i innych paliw niekonwencjonalnych.

8. Elektroenergetyka

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z GPZ 110/15 kV w Ciechanowie, zasilanego napowietrzną, linią przesyłową WN 110 kV Płock-Ciechanów-Przasnysz oraz WN 110 kV Dębe-Ciechanów-Mława-Nidzica.

Energia elektryczna rozprowadzana jest do odbiorców poprzez rozdzielczą sieć linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV oraz stacje transformatorowe i sieć niskiego napięcia.

Sieci i urządzenia elektroenergetyczne zarządzane są przez Zakład Energetyczny S.A, w Płocku, w zarządzie Rejonu Energetycznego w Ciechanowie.

Wymagana jest sukcesywna modernizacja i wymiana linii średniego i niskiego napięcia, oraz budowa i rozbudowa sieci stacji transformatorowych, w tym sukcesywne zastępowanie linii napowietrznych kablami ziemnymi, zgodnie z gminnym programem zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepłą i paliwa gazowe.

Zwiększony popyt na energię elektryczną wystąpi w przypadku rozwoju produkcji i usług oraz zastosowania jej w celach grzewczych. Wymagania ochrony środowiska, w tym dostosowanie do warunków Unii Europejskiej oraz wprowadzenie wolnorynkowych cen na

energię elektryczną wymuszą uzupełnienie jej produkcji ze źródeł odnawialnych, do których należy energia wód, wiatru i energia solarna.

XIII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEZNACZENIA GRUNTÓW NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej gminy będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ich sporządzanie wynika z konieczności zaspokojenia potrzeb wspólnoty samorządowej oraz realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Gmina posiada następujące plany zagospodarowania przestrzennego opracowane dla fragmentów jednostek osadniczych. Są to:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Ciechanów Nr XXVI/110/97 z dnia 10 lipca 1997 r.,
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Ciechanów Nr XXX/134/98 z dnia 20 marca 1998 r.,
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Ciechanów Nr IX/50/99 z dnia 24 sierpnia 1999 r.,
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Ciechanów Nr X/52/99 z dnia 19 listopada 1999 r.,
- 5)) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Ciechanów Nr IX/61/03 z dnia 21 października 2003 r.

Stosownie do przepisu art. 10, ust. 2, pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina zamierza opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów, które wyznaczono w niniejszym „Studium” i przedstawiono w jego części graficznej jako obszary preferowane dla nowej zabudowy, tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz obszarów górniczych.

W związku z tym, że wyznaczone tereny posiadają w niektórych przypadkach duże powierzchnie, ustala się, że plany miejscowe mogą być wykonywane etapami według potrzeb. Granice wymienionych planów należy określić biorąc za podstawę naturalne podziały fizjograficzne terenu oraz obowiązek uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

