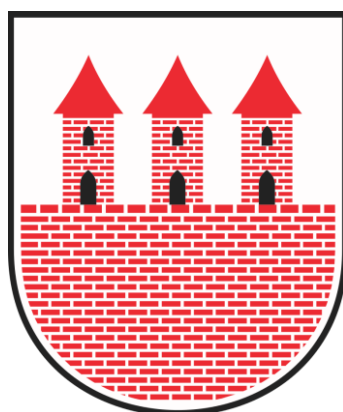


ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU
Z DNIA R.

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PRZASNYSZ**



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SPIS TREŚCI

1	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	4
1.1	CELE I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ	4
1.2	STREFY FUNKCJONALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA	5
1.3	KIERUNKI ZMIAN WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	7
2	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ WYŁĄCZNE SPOD ZABUDOWY	8
2.1	KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW FUNKCJONALNYCH	8
2.1.1	TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	8
2.1.2	TERENY WIELOFUNKCYJNE Z DOMINACJĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	8
2.1.3	TERENY WIELOFUNKCYJNE Z DOMINACJĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	9
2.1.4	TERENY WIELOFUNKCYJNE Z DOMINACJĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	10
2.1.5	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH	11
2.1.6	TEREN USŁUG SPORTU I REKRACJI	11
2.1.7	TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 M ²	12
2.1.8	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ	12
2.1.9	TERENY ROLNICZE O RELATYWNIE NAJLEPSZYCH WARUNKACH AGROEKOLOGICZNYCH DLA ROZWOJU ROLNICTWA ORAZ POZOSTAŁE TERENY ROLNICZE	13
2.1.10	TERENY ZIELENI MIEJSKIEJ	14
2.1.11	TERENY LASÓW I WIĘKSZYCH ZADRZEWIENI	14
2.1.12	TERENY ZIELENI W DOLINIE WĘGIERKI	14
2.1.13	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH	15
2.1.14	TERENY CMENTARZY	15
2.1.15	TERENY WÓD POWIERZCHNOWYCH PŁYNĄCYCH	15
2.1.16	TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY	16
2.2	OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY	16
2.3	OGRANICZENIA W LOKALIZACJI ZABUDOWY	16
3	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	17
3.1	OGÓLNE CELE I KIERUNKI DZIAŁAŃ W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA	17
3.2	ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY	18
3.2.1	POMNIK PRZYRODY	18
3.2.2	OCHRONA GATUNKOWA	19
3.3	PLANOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY	19
3.4	OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH WYSOKICH KLAS BONITACYJNYCH	19
3.5	OCHRONA GRUNTÓW LEŚNYCH ORAZ GRUNTÓW ZADRZEWIONYCH	19
3.6	OCHRONA ZASOBÓW WODNYCH	20
3.7	OCHRONA POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO	20
3.8	OCHRONA KRAJOBRAZU, W TYM KULTUROWEGO	21
3.9	OCHRONA UZDROWISK	21
4	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	22
4.1	OCHRONA OBSZARÓW I OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW	22
4.2	OCHRONA OBIEKTÓW UJĘTYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	24
4.3	OCHRONA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH	25
4.4	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	25
5	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	27
5.1	ROZWÓJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ	27
5.2	ROZWÓJ KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ	28
5.3	ROZWÓJ KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ	28
5.4	ROZWÓJ KOMUNIKACJI ROWEROWEJ I PIESZEJ	28
5.5	ROZWÓJ SZLAKÓW TURYSTYCZNYCH	28
5.6	ROZWÓJ SIECI WODOCIĄGOWEJ	29
5.7	ROZWÓJ SIECI KANALIZACYJNEJ	29
5.8	ROZWÓJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ	29
5.9	ROZWÓJ SIECI GAZOWEJ	30
5.10	ROZWÓJ SIECI TELEKOMUNIKACYJNEJ	31
5.11	ROZWÓJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ	31
5.12	ROZWÓJ NISKOEMISYJNY	31
5.13	ROZWÓJ SYSTEMU GOSPODARKI ODPADAMI	32
5.14	ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII	33

6	OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	34
7	OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	35
8	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	36
9	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	37
10	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	38
11	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	39
	11.1 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ	39
	11.2 OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	39
12	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	40
13	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	41
14	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	42
15	OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI	43
16	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	44
17	OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 M ²	45
18	OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII	46
19	UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	47

1 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

1.1 CELE I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

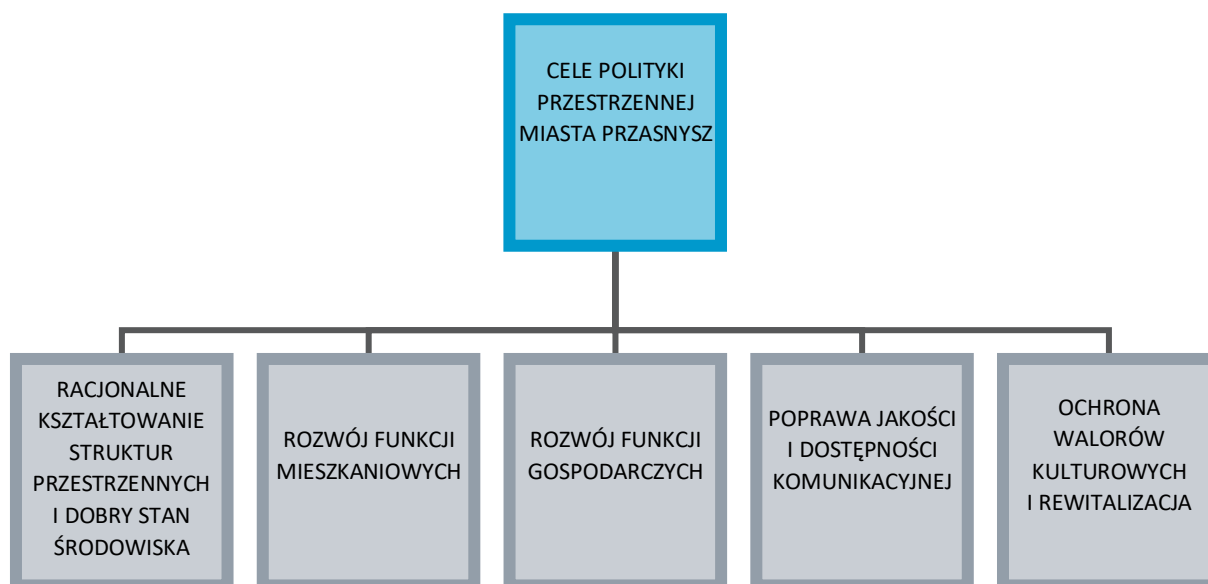
WSTĘP

Istotnymi czynnikami decydującymi o kierunkach zmian w strukturze przestrzennej jest środowisko przyrodnicze, dziedzictwo kulturowe oraz komunikacja i infrastruktura techniczna. Są to komponenty warunkujące dalszy rozwój przestrzenny, który w znacznej mierze opiera się także na uwarunkowaniach społecznych i ekonomicznych. Głównym celem określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy miejskiej Przasnysz oraz w przeznaczeniu terenu jest zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój społeczny (np. zapewnienie prawidłowego funkcjonowania usług publicznych) i gospodarczy (np. wprowadzanie nowych funkcji, rozwój przedsiębiorczości i wzrost efektywności rolnictwa) oraz rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju (*ang. sustainable development*).

Cele i kierunki polityki przestrzennej gminy miejskiej Przasnysz obejmują tworzenie warunków przestrzennych podnoszących jej konkurencyjność i atrakcyjność, a także poprawę warunków życia jej mieszkańców, przy jednoczesnym zachowaniu równowagi między aktywnością ekonomiczną, społeczną, a środowiskiem przyrodniczym i kulturowym. Podstawą ich sformułowania były zidentyfikowane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, w tym występujące problemy i wyzwania. W wyznaczonych celach dąży się do stopniowej likwidacji zagrożeń i wykorzystania szans jakimi Miasto dysponuje.

CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

W wymiarze przestrzennym za cele strategicznego rozwoju miasta Przasnysz uznaje się:



Wdrożenie zdefiniowanych celów służyć będzie kształtowaniu optymalnej struktury użytkowania i ładu przestrzennego oraz właściwe ukierunkowanie dalszego rozwoju sieci osadniczej, a tym samym wzmocnieniu potencjału rozwojowego Miasta.

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

W ramach poszczególnych celów polityki przestrzennej ustala się realizację kierunków polityki przestrzennej, do których należą:

1. Racjonalne kształtowanie struktur przestrzennych i dobry stan środowiska:
 - 1.1. Harmonizacja rozwoju zabudowy i przeciwdziałanie nadmiernemu „rozlewaniu się” zainwestowania.
 - 1.2. Ochrona środowiska przyrodniczego i racjonalne wykorzystanie zasobów użytkowych środowiska.
 - 1.3. Rozwój infrastruktury i systemów zarządzania służących ochronie środowiska i utrzymania czystości w mieście.
 - 1.4. Kształtowanie infrastruktury zielonej i błękitno-zielonej, w tym przeciwdziałającej zagrożeniom przyrodniczymi i wspierającej adaptację przestrzeni miejskiej do zmian klimatu.
2. Rozwój funkcji mieszkaniowych:
 - 2.1. Poprawa warunków zamieszkania w budownictwie komunalnym, w tym kształtowanie nowych zasobów socjalnych i modernizacja istniejących.
 - 2.2. Stwarzanie warunków dla powstania komercyjnej oferty na rynku mieszkaniowym.
 - 2.3. Uzbieranie wytypowanych terenów mieszkaniowych.
3. Rozwój funkcji gospodarczych:
 - 3.1. Kształtowanie strefy aktywizacji gospodarczej Miasta.
 - 3.2. Uzbieranie terenów inwestycyjnych.
 - 3.3. Wzrost atrakcyjności inwestycyjnej Miasta.
4. Poprawa dostępności komunikacyjnej i cyfrowej:
 - 4.1. Realizacja obwodnicy Miasta.
 - 4.2. Kształtowanie nowych połączeń drogowych o znaczeniu lokalnym.
 - 4.3. Przebudowa i rozbudowa ulic w Mieście.
 - 4.4. Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego.
 - 4.5. Dążenie do utworzenia linii kolejowej Zegrze – Przasnysz i połączenia z planowanym Centralnym Portem Komunikacyjnym.
 - 4.6. Rozbudowa infrastruktury cyfrowej.
5. Ochrona walorów kulturowych i rewitalizacja.
 - 5.1. Ochrona i pielęgnacja zasobów dziedzictwa kulturowego.
 - 5.2. Integrowanie działań przestrzennych, gospodarczych i społecznych na obszarze rewitalizowanym.
 - 5.3. Estetyzacja zabudowy w Mieście.

1.2 STREFY FUNKCJONALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

Polityka przestrzenna miasta Przasnysz realizowana będzie w oparciu o strefy funkcjonalne, które zostały określone na podstawie analizy uwarunkowań fizjograficznych i przyrodniczych oraz wyróżniających Miasto cech gospodarczych, kulturowych, infrastrukturalnych, itp. Podstawową zasadą przy ustalaniu stref funkcjonalnych polityki przestrzennej była ich koncentracja w ramach istniejących struktur osadniczych, z wykorzystaniem dostępnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Ponadto uwzględniono obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz dotychczasową politykę przestrzenną Miasta.

Planowane kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Przasnysza stanowią kontynuację i rozwinięcie dotychczasowej myśli strategicznego rozwoju w wymiarze przestrzennym, z uwzględnieniem nowych uwarunkowań i wyzwań rozwojowych. Wskazano strefy funkcjonalne polityki przestrzennej, którym przypisano tereny funkcjonalne. Wskazane tereny w większości nie wskazują konkretnych i jednorodnych funkcji – określają kierunki rozwoju przestrzennego i kierunki kształtowania polityki przestrzennej, dopuszczając współwystępowanie funkcji niekolidujących ze sobą, do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wyodrębniono następujące **strefy funkcjonalne polityki przestrzennej** miasta Przasnysz:

STREFA OSADNICZA WIELOFUNKCYJNA:

1. Tereny zabudowy śródmiejskiej.
2. Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3. Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

STREFA USŁUG I AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ:

5. Tereny usług publicznych.
6. Tereny usług sportu i rekreacji.
7. Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².
8. Tereny aktywności gospodarczej.

STREFA ROLNICZA:

9. Tereny rolnicze o relatywnie najlepszych warunkach agroekologicznych dla rozwoju rolnictwa.
10. Pozostałe tereny rolnicze.

STREFA PRZYRODNICZA / TERENÓW ZIELENI:

11. Tereny zieleni miejskiej.
12. Tereny lasów i większych zadrzewień.
13. Tereny zieleni w dolinie Węgiejki.
14. Tereny ogrodów działkowych.
15. Tereny cmentarzy.
16. Tereny wód powierzchniowych płynących.

Wyodrębnione strefy uzupełniają tereny komunikacji i infrastruktury (tereny dróg i ulic, tereny parkingów i zespołów garażowych, tereny budynków, obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej).

Dla poszczególnych stref funkcjonalnych polityki przestrzennej przyjmuje się **zasady zagospodarowania przestrzennego**:

- w strefie osadniczej wielofunkcyjnej:
 - kontynuacja i uzupełnienia istniejącej zabudowy – obejmuje tereny zainwestowane wraz z rezerwami przestrzennymi, które umożliwiają dalszy rozwój zabudowy poprzez kontynuację dotychczasowej struktury urbanistycznej,
 - optymalna koncentracja zabudowy, w tym przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy,
 - rewitalizacja zabudowy mieszkaniowej tego wymagającej,
 - dalsza rozbudowa i budowa nowej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;

- w strefie usług i aktywizacji gospodarczej:
 - rozwój gospodarczy w oparciu o wytypowane strefy aktywizacji gospodarczej i potencjalne tereny inwestycyjne,
 - rozwój lokalnego potencjału produkcyjnego i wspieranie innowacyjności,
 - rozwój stref produkcyjnych poprzez lokowanie obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i gospodarczych w sposób zapewniający minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i warunki życia ludzi, a także ograniczenie konfliktów przestrzennych (wyraźnie oddzielenie strefy mieszkaniowej od produkcyjnej),
 - dalsza rozbudowa i budowa nowej infrastruktury technicznej, w tym uzbrojenie terenów inwestycyjnych,
 - rozwój usług w zakresie obsługi ludności,
 - rozwój turystyki kulturowej w oparciu o tożsamość regionalną, zasoby dziedzictwa kulturowego (zabytki architektury i budownictwa),
 - rozwój bazy turystyczno-rekreacyjnej i sportowej ogólnodostępnej;
- w strefie rolniczej:
 - intensyfikacja produkcji roślinnej na gruntach o relatywnie wysokiej przydatności rolniczej,
 - minimalizacja przeznaczenia na cele nierolnicze terenów o najwyższej przydatności rolniczej,
 - utrzymanie we właściwym stanie technicznym urządzeń melioracyjnych;
- w strefie przyrodniczej/ terenów zieleni:
 - ochrona zieleni miejskiej parkowej,
 - ochrona gruntów leśnych,
 - zachowanie związków funkcjonalno-przestrzennych między ekosystemami pełniącymi głównie funkcje przyrodnicze, poprzez podtrzymanie i wzmacnianie składowych systemu przyrodniczego – zachowanie korytarza ekologicznego Węgierki,
 - zachowanie ustanowionych form ochrony przyrody, poprzez realizację zagospodarowania niewpływającego negatywnie na cele i przedmiot ich ochrony,
 - ochrona zasobów środowiska przed zniszczeniem i degradacją, poprzez rozwój infrastruktury służącej ochronie środowiska, eliminację istniejących zagrożeń dla stanu sanitarnego zasobów środowiska lub minimalizację ich negatywnego oddziaływania,
 - wprowadzenie nowego zagospodarowania zielenią.

1.3 KIERUNKI ZMIAN WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru województwa sporządza się, nie rzadziej niż raz na 20 lat, audyt krajobrazowy. Audyt krajobrazowy identyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości.

Województwo mazowieckie jak dotąd nie opracowało audytu krajobrazowego.

2 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ WYŁĄCZNE SPOD ZABUDOWY

2.1 KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW FUNKCJONALNYCH

2.1.1 TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Ustala się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:

- kształtowanie reprezentatywnego centrum Przasnysza, o wysokiej jakości i dostępności przestrzeni publicznych, wzbogaconego terenami zieleni, ogólnodostępną infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- kształtowanie warunków do rozwoju usług, z preferencją dla usług zakresu obsługi ludności, centro twórczych lub o charakterze ponadpodstawowym;
- kształtowanie warunków do poprawy standardu zabudowy mieszkaniowej;
- możliwe jest lokalizowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego następujących terenów funkcjonalnych:
 - tereny usług (zarówno publicznych, jak i niepublicznych),
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - tereny komunikacji drogowej publicznej, wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej,
 - tereny obsługi komunikacji,
 - tereny infrastruktury technicznej,
 - tereny zieleni;
- w/w tereny funkcjonalne mogą występować razem lub rozdzielnie;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- wysokość zabudowy – do 20,0 m;
- dla terenów znajdujących się w zasięgu historycznego układu urbanistycznego i jego otoczenia, obowiązują zasady ochrony wartości kulturowych (zob. rozdz. 4.2.);
- nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem infrastruktury technicznej lub komunikacji).

2.1.2 TERENY WIELOFUNKCYJNE Z DOMINACJĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

Ustala się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:

- kształtowanie strefy wielofunkcyjnej z dominującą zabudową mieszkaniową wielorodzinną i towarzyszącą usługową;
- możliwe jest lokalizowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego następujących terenów funkcjonalnych:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - tereny usług (zarówno publicznych, jak i niepublicznych),
 - tereny komunikacji drogowej publicznej, wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej,
 - tereny obsługi komunikacji,
 - tereny infrastruktury technicznej,
 - tereny zieleni,
- a ponadto:
- dopuszcza się zachowanie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością ich adaptacji w kierunku w/w terenów funkcjonalnych,
 - dopuszcza się zachowanie istniejących terenów składów i magazynów, z możliwością ich adaptacji w kierunku w/w terenów funkcjonalnych;
 - w/w tereny funkcjonalne mogą występować razem lub rozdzielnie;
 - dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 65%;
 - wysokość zabudowy – do 20,0 m;
 - dla terenów znajdujących się w zasięgu historycznego układu urbanistycznego i jego otoczenia, obowiązują zasady ochrony wartości kulturowych (zob. rozdz. 4.2.);
 - nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem infrastruktury technicznej lub komunikacji).

2.1.3 TERENY WIELOFUNKCYJNE Z DOMINACJĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Ustala się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:

- kształtowanie strefy wielofunkcyjnej z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodziną i towarzyszącą usługową;
 - możliwe jest lokalizowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego następujących terenów funkcjonalnych:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny usług (zarówno publicznych, jak i niepublicznych),
 - tereny komunikacji drogowej publicznej, wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej,
 - tereny obsługi komunikacji,
 - tereny infrastruktury technicznej,
 - tereny zieleni,
- a ponadto:
- dopuszcza się zachowanie istniejących terenów składów i magazynów, z możliwością ich adaptacji w kierunku w/w terenów funkcjonalnych;
 - w/w tereny funkcjonalne mogą występować razem lub rozdzielnie;
 - dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 65%;

- wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- dla terenów znajdujących się w zasięgu historycznego układu urbanistycznego i jego otoczenia, obowiązują zasady ochrony wartości kulturowych (zob. rozdz. 4.2.);
- nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem infrastruktury technicznej lub komunikacji),
- nie dopuszcza się lokalizacji usług konfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie, wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechanicznej, warsztat wulkanizacyjny, usługi transportowe.

2.1.4 TERENY WIELOFUNKCYJNE Z DOMINACJĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

Ustala się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:

- kształtowanie strefy wielofunkcyjnej z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodzinną albo zabudową zagrodową wraz z produkcją rolniczą;
- dopuszczenie funkcji uzupełniającej usługowej, a także drobnej produkcji, składów i magazynów;
- możliwe jest lokalizowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego następujących terenów funkcjonalnych:
 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej,
 - tereny usług (zarówno publicznych, jak i niepublicznych),
 - tereny komunikacji drogowej publicznej, wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej,
 - tereny obsługi komunikacji,
 - tereny infrastruktury technicznej,
 - tereny zieleni,
- a ponadto:
 - dopuszcza się zachowanie istniejących terenów składów i magazynów, z możliwością ich adaptacji w kierunku w/w terenów funkcjonalnych;
 - dopuszcza się zachowanie istniejących ferm hodowlanych oraz terenów drobnej produkcji, z możliwością ich adaptacji w kierunku w/w terenów funkcjonalnych, jednocześnie nie dopuszcza lokalizacji nowych ferm hodowlanych;
- w/w tereny funkcjonalne mogą występować razem lub rozdzielnie, za wyjątkiem zabudowy zagrodowej mogącej występować wyłącznie rozdzielnie w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej lub usługowej;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- wysokość zabudowy – do 14,0 m;

- dla obiektów związanych z produkcją rolną dopuszcza się wysokość – do 25,0 m (nie dotyczy budynków, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy wskazana powyżej);
- nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem infrastruktury technicznej lub komunikacji).

2.1.5 TERENY USŁUG PUBLICZNYCH

Ustala się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:

- wyznacza się tereny usług publicznych jako priorytetowe w zakresie lokalizacji usług celu publicznego;
- budynki i obiekty powinny stanowić dominanty architektoniczne i urbanistyczne Miasta;
- dopuszcza się funkcję uzupełniającą usługową (usługi niepubliczne);
- wskazuje się rejon lokalizacji planowanego kompleksu basenowego, jako inwestycję o charakterze strategicznym dla rozwoju Miasta;
- jest lokalizowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego następujących terenów funkcjonalnych:
 - tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - tereny usług nauki,
 - tereny usług edukacji,
 - tereny usług sportu i rekreacji,
 - tereny usług kultury i rozrywki,
 - tereny usług kultu religijnego,
 - tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - tereny usług biurowych i administracji,
 - terenów usług handlu,
 - tereny komunikacji drogowej publicznej, wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej,
 - tereny obsługi komunikacji,
 - tereny infrastruktury technicznej,
 - tereny zieleni;
- w/w tereny funkcjonalne mogą występować razem lub rozdzielnie;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- wysokość zabudowy – do 20,0 m, przy czym dla obiektów zabytkowych i historycznych, a także obiektów kultu religijnego dopuszcza się wysokość o cechach indywidualnych;
- dla terenów znajdujących się w zasięgu historycznego układu urbanistycznego i jego otoczenia, obowiązują zasady ochrony wartości kulturowych (zob. rozdz. 4.2.).

Ponadto, dopuszcza się funkcjonowanie usług publicznych również w innych terenach funkcjonalnych (zob. rozdz. 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3, 2.1.4).

2.1.6 TEREN USŁUG SPORTU I REKRACJI

Ustala się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:

- wyznacza się teren usług sportu i rekreacji jako priorytetowe w zakresie lokalizacji ogólnodostępnej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej;
- możliwe jest lokalizowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego następujących terenów funkcjonalnych:
 - tereny usług sportu i rekreacji,
 - tereny usług kultury i rozrywki,
 - tereny usług biurowych i administracji,
 - tereny komunikacji drogowej publicznej, wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej,
 - tereny obsługi komunikacji,
 - tereny infrastruktury technicznej,
 - tereny zieleni;
- w/w tereny funkcjonalne mogą występować razem lub rozdzielnie;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- wysokość zabudowy – 14,0 m.

Ponadto, dopuszcza się funkcjonowanie usług sportu i rekreacji również w innych terenach funkcjonalnych (zob. rozdz. 2.1.1.1., 2.1.2., 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5.).

2.1.7 TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 M²

Ustala się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:

- wyznacza się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- możliwe jest lokalizowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego następujących terenów funkcjonalnych:
 - tereny usług handlu,
 - tereny usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - tereny komunikacji drogowej publicznej, wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej,
 - tereny obsługi komunikacji,
 - tereny infrastruktury technicznej,
 - tereny zieleni;
- w/w tereny funkcjonalne mogą występować razem lub rozdzielnie;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1%;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 95%;
- wysokość zabudowy – 12,0 m.

2.1.8 TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

Ustala się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:

- kształtowanie strefy gospodarczej Miasta, z dominującą zabudową produkcyjną, składową, magazynową i towarzyszącą usługową;
- zakaz zabudowy mieszkaniowej;
- możliwe jest lokalizowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego następujących terenów funkcjonalnych:
 - tereny produkcji przemysłowej,
 - tereny składów i magazynów,
 - tereny usług handlu,
 - teren usług gastronomii,
 - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - tereny usług biurowych i administracji,
 - tereny komunikacji drogowej publicznej, wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej,
 - tereny obsługi komunikacji,
 - tereny infrastruktury technicznej,
 - tereny zieleni;
- a ponadto:
 - dopuszcza się wprowadzenie na granicach terenów zieleni izolacyjnej, która będzie ograniczała potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji;
- w/w tereny funkcjonalne mogą występować razem lub rozdzielnie;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- wysokość zabudowy – do 14,0 m, przy czym incydentalnie dopuszcza się wysokość zabudowy do 25 m, w przypadku realizacji inwestycji ważnych dla rozwoju gospodarczego Miasta i regionu przasnyskiego;
- dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizację przedsięwzięć mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- nie planuje się zakładów o dużym ryzyku lub zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2.1.9 TERENY ROLNICZE O RELATYWNIE NAJLEPSZYCH WARUNKACH AGROEKOLOGICZNYCH DLA ROZWOJU ROLNICTWA ORAZ POZOSTAŁE TERENY ROLNICZE

Ustala się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:

- utrzymanie strefy rolniczej, stanowiącej obszar z dominacją terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej i towarzyszącą zabudową związaną z rolnictwem;
- możliwe jest lokalizowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego następujących terenów funkcjonalnych:
 - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - teren zabudowy związanej z rolnictwem,
 - tereny komunikacji drogowej publicznej, wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej,
 - tereny obsługi komunikacji,
 - tereny infrastruktury technicznej,
 - tereny zieleni;

- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- wysokość zabudowy – do 14,0 m, przy czym dla obiektów związanych z produkcją rolną dopuszcza się wysokość do 25,0 m.

2.1.10 TERENY ZIELENI MIEJSKIEJ

Ustala się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:

- ochrona zachowawcza i pielęgnacja terenów zieleni w Mieście, z dominacją zieleni urządzonej i towarzyszącą zabudową usługową funkcjonalnie związaną z terenem parku;
- zakaz zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej;
- możliwe jest lokalizowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego następujących terenów funkcjonalnych:
 - tereny zieleni urządzonej wysokiej;
 - tereny zieleni urządzonej niskiej;
 - tereny komunikacji pieszo-rowerowej,
 - tereny infrastruktury technicznej,
- a ponadto:
 - tereny usługowe (funkcjonalnie związane z podstawową funkcją jaką teren ten pełni);
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- wysokość zabudowy – do 6,0 m.

2.1.11 TERENY LASÓW I WIĘKSZYCH ZADRZEWIŃ

Ustala się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:

- ochrona zachowawcza lasów i zadrzewień, z możliwością ukształtowania jako zieleni urządzonej;
- zakaz zabudowy, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- możliwe jest lokalizowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego następujących terenów funkcjonalnych:
 - tereny lasu,
 - tereny zieleni naturalnej,
 - tereny zieleni urządzonej wysokiej,
 - tereny infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

2.1.12 TERENY ZIELENI W DOLINIE WĘGIERKI

Ustala się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:

- ochrona zachowawcza terenów zieleni i terenów otwartych towarzyszących dolinie Węgierki, z możliwością ukształtowania jako zieleni urządzonej;
- zakaz zabudowy, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- dopuszcza się realizację zbiornika retencyjnego, dla którego wskazuje się przybliżony rejon lokalizacji;
- ochrona ciągłości korytarza ekologicznego;
- przeciwdziałanie zabudowie obszarów narażonych na podtopienia;
- możliwe jest lokalizowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego następujących terenów funkcjonalnych:
 - tereny zieleni naturalnej,
 - tereny zieleni urządzonej,
 - tereny łąk i pastwisk,
 - tereny infrastruktury technicznej,
 - tereny komunikacji drogowej publicznej, wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

2.1.13 TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

Ustala się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:

- ochrona zachowawcza terenów ogrodów działkowych i utrzymanie funkcji rekreacyjnej;
- zakaz zabudowy mieszkaniowej (całorocznej), usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej;
- dopuszcza się modernizację i realizację nowej zabudowy o charakterze architektury ogrodowej;
- możliwe jest lokalizowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego następujących terenów funkcjonalnych:
 - tereny ogrodów działkowych,
 - tereny zieleni urządzonej,
 - tereny infrastruktury technicznej,
 - tereny komunikacji pieszo-rowerowej,
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- wysokość zabudowy – do 6,0 m;
- nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem infrastruktury technicznej lub komunikacji).

2.1.14 TERENY CMENTARZY

Ustala się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:

- ochrona i utrzymanie funkcji cmentarzy;
- zakaz zabudowy za wyjątkiem budynków, obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem cmentarza oraz obrębem pochówku.

2.1.15 TERENY WÓD POWIERZCHNOWYCH PŁYNĄCYCH

Ustala się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:

- ochrona zachowawcza wód powierzchniowych płynących (Węgiełki i mniejszych cieków);

- dopuszcza się realizację zbiornika retencyjnego, dla którego wskazuje się przybliżony rejon lokalizacji;
- dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej.

2.1.16 TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

Tereny komunikacji i infrastruktury (tereny dróg i ulic, tereny parkingów i zespołów garażowych, tereny budynków, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej) służą niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania Miasta obsłudze ludności.

Ustalenie dotyczące rozwoju infrastruktury komunikacji i infrastruktury technicznej (m.in. dróg i ulic) zawarto w rozdz. 5.

W odniesieniu do wyznaczonych terenów parkingów i zespołów garaży zakłada się ich zachowanie z możliwością przebudowy i modernizacji. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną i dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

W odniesieniu do terenów infrastruktury technicznej podstawową funkcją tych terenów jest zaopatrzenie w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej, wodno-kanalizacyjnej, ciepłowniczej i gazowej. Zakłada się ich zachowanie z możliwością rozbudowy w kierunku związanym z podstawową funkcją terenu. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

2.2 OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

Wyłącza się z możliwości lokalizowania nowych terenów zabudowy następujące obszary:

- tereny lasów i większych zadrzewień,
 - tereny zieleni w dolinie Węgierki,
 - tereny wód powierzchniowych płynących,
- za wyjątkiem budowy niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej.

2.3 OGRANICZENIA W LOKALIZACJI ZABUDOWY

Należy ograniczyć lokalizację nowej zabudowy dla następujących terenów:

- w obrębie terenów rolniczych o relatywnie najlepszych warunkach agroekologicznych dla rozwoju rolnictwa oraz pozostałych terenów, z uwagi na rolę rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- w rejonach występowania podziemnej sieci drenarskiej, ze względu na konieczność przebudowy lub likwidacji fragmentów tych sieci,
- w rejonach o utrudnionych warunkach podłoża budowlanego, ze względu na niekorzystne warunki geologiczno-inżynierskie realizacji zabudowy,
- w rejonach najbardziej narażonych na podtopienia.

Ponadto ograniczenia w lokalizacji zabudowy dotyczą:

- strefy ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych – szerokość pasów technologicznych uzależniona od parametrów linii,
- strefy kontrolowanej od gazociągów – szerokość stref kontrolowanych uzależniona od parametrów sieci,
- strefy kontrolowanej od ciepłociągów – szerokość stref kontrolowanych uzależniona od parametrów sieci,
- w obowiązujących strefach ochrony sanitarnej dla cmentarzy – odległość 50 m lub 150 m od istniejących cmentarzy, stosownie do przepisów prawa,
- stref ochronnych resortu obrony narodowej.

3 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

3.1 OGÓLNE CELE I KIERUNKI DZIAŁAŃ W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

Ogólnym celem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego jest zachowanie, zrównoważone wykorzystanie oraz odnawianie poszczególnych składników środowiska. Ogólne kierunki działań w zakresie ochrony środowiska miasta Przasnysz dotyczyć powinny:

- utrzymania procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów;
- zachowania różnorodności biologicznej oraz zapewnienia ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami;
- utrzymywania właściwego stanu ochrony poszczególnych komponentów środowiska, w tym siedlisk przyrodniczych;
- ochrony zieleni urządzonej (zwłaszcza parków miejskich) oraz zadrzewień towarzyszących zabudowie;
- ochrony walorów krajobrazowych;
- ochrony jakości powietrza atmosferycznego;
- przeciwdziałania zmianom klimatycznym poprzez kreowanie gospodarki niskoemisyjnej;
- kształtowania właściwych postaw wobec przyrody przez edukację, informowanie i promocję w dziedzinie ochrony przyrody.

Realizacja poszczególnych kierunków działań z zakresu ochrony środowiska będzie korzystnie wpływać na stan środowiska, poprawi jakość życia mieszkańców oraz wpłynie pozytywnie na ogólną atrakcyjność Miasta.

Na obszarze miasta Przasnysz wartościowe struktury przyrodnicze współtworzą tzw. system przyrodniczy Miasta:

- korytarz ekologiczny doliny Węgiejki, o znaczeniu lokalnym i zasięgu międzygminnym – obejmuje dolinę rzeki Węgiejki wraz z występującą roślinnością drzewiastą i krzewiastą, parkiem miejskim im. Tadeusza Kościuszki oraz zbiorowiskiem leśnym położonym przy południowo-wschodnim skraju Miasta;
- mikrokorytarze i mikropląty ekologiczne:
 - zieleń urządzoną w mieście (pozostałe parki, skwery, ogrody itp.);
 - kępy zadrzewień na terenach otwartych (rolniczych);
 - drobne cieki i rowy melioracyjne;
 - pasmowe zadrzewienia, w tym aleje i szpalery drzew;
 - stawy i oczka wraz z towarzyszącą roślinnością;
 - ogrody działkowe.

Obszary powyższe są predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczych. Dla ich prawidłowego funkcjonowania niezbędne jest zachowanie ciągłości związków funkcjonalno-przestrzennych między składowymi ekosystemów, a w szczególności migracji gatunków, wzajemnego wzbogacania ekosystemów w materię, energię i informację biologiczną. W tym celu należy ograniczyć rozprzestrzenianie zabudowy na tereny współtworzące system przyrodniczy, zwłaszcza należy:

- chronić ciągłość korytarza ekologicznego doliny Węgiejki przed wprowadzaniem istotnych barier antropogenicznych oraz przed nadmierną fragmentacją elementów tworzących system powiązań przyrodniczych, zwłaszcza dolin rzecznych;

- w obrębie terenów użytkowanych rolniczo w możliwie maksymalnym stopniu pozostawić w użytkowaniu rolniczym tereny łąkowo-pastwiskowe i utrzymać funkcjonalność systemów rowów i kanałów melioracyjnych. Tereny łąkowo-pastwiskowe powinny funkcjonować jako tło ekologiczne, wspierające system powiązań przyrodniczych;
- chronić i pielęgnować poszczególne komponenty tworzące zieleni urządzoną i towarzyszącą zabudowie – roślinność ozdobna, parki, skwery, zieleńce, zieleni izolacyjna itp.;
- uzupełniać system powiązań przyrodniczych poprzez wprowadzanie zadrzewień w obrębie nieużytków i terenów zdegradowanych, kształtowanie zieleni urządzonej terenów zabudowanych (np. zieleni ozdobnej niskiej i wysokiej), wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych oraz pograniczu terenów aktywizacji gospodarczych i terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- możliwie maksymalnie chronić wartościowe siedliska roślinne i zwierzęce przed wycinką i zniszczeniem, zwłaszcza: niewielkie zbiorowiska leśne oraz drobne zbiorniki wodne z zielenią towarzyszącą, zgrupowania zadrzewień i/lub zakrzewień na gruntach organogenicznych, pasmowe zadrzewienia i pojedyncze okazy drzew;
- nie dopuszczać do degradacji i nadmiernych zanieczyszczeń wód oraz gruntów, a także nadmiernych zanieczyszczeń atmosferycznych;
- przestrzegać przepisów odnoszących się do ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów poprzez stosowne rozporządzenia.

Ewentualne odstępstwa od w/w zasad powinny dotyczyć jedynie nieznacznych oddziaływań na system przyrodniczy i muszą odbywać się zgodnie z przepisami prawa powszechnego. Odstępstwa muszą być poparte wyższym interesem publicznym lub koniecznością rozwoju gospodarczego Miasta i regionu, przy czym nie mogą one powodować pogorszenia stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w myśl zasady rozwoju zrównoważonego.

3.2 ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY

W granicach miasta Przasnysz występują:

- pomnik przyrody;
- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów (obligatoryjna dla całego kraju).

3.2.1 POMNIK PRZYRODY

Na terenie miasta Przasnysz znajduje się jeden pomnik przyrody, obejmujący kilka dębów szypułkowych. Wszystkie zlokalizowane są na terenie parku miejskiego im. Tadeusza Kościuszki.

W odniesieniu do pomników przyrody obowiązują zasady gospodarowania określone w aktach prawnych, aktualnie obowiązujących dla pomnika. Obecnie są to:

- Rozporządzenie nr 11 Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu przasnyskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2008 nr 29 poz. 1068),
- Uchwała Nr XLV/345/2018 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie zniesienia formy ochrony przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2018 poz. 1070).

Ochroną pomnikową objęte są poszczególne okazy drzew w graniach lokalizacji, z zasięgiem korony i systemu korzeniowego.

3.2.2 OCHRONA GATUNKOWA

Ochrona gatunkowa obowiązuje na terytorium całego kraju, w tym na terenie Przasnysza. Względem gatunków objętych ochroną zastosowanie znajdują uwarunkowania określone ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na tej podstawie sporządzane są stosowne rozporządzenia, określające m.in. listę gatunków objętych ochroną oraz szczegółowe zakazy względem nich wprowadzone. Obecnie obowiązują następujące rozporządzenia:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U.2022 poz. 2380),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014 poz. 1408),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 poz. 1409).

Ochrona gatunkowa ma na celu zapewnienie przetrwania i zachowania we właściwym stanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt wraz z ich siedliskami, a w konsekwencji także zachowanie różnorodności genetycznej i biologicznej. Ochroną gatunkową obejmowane są w szczególności gatunki rzadkie, zagrożone wyginięciem, cenne dla nauki, a także odgrywające istotną rolę w ekosystemach. Głównym celem działań ochronnych jest zachowanie tych gatunków na naturalnie zajmowanych stanowiskach. W celu zachowania i zabezpieczenia ostoi i stanowisk roślin lub grzybów objętych ochroną gatunkową lub ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową mogą być ustalane strefy ochrony.

3.3 PLANOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

Biorąc pod uwagę ustalenia i wytyczne krajowych oraz wojewódzkich dokumentów planistycznych i strategicznych stwierdza się, że na terenie gminy miejskiej Przasnysz nie występują planowane do ustanowienia obszarowe lub obiektowe formy ochrony przyrody.

3.4 OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH WYSOKICH KLAS BONITACYJNYCH

W stosunku do gruntów rolnych klasy bonitacyjnej I-III obowiązują przepisy dotyczące ochrony zasobów glebowych przez zmianą sposobu użytkowania, w myśl Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Stosownie do przepisów w/w ustawy zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonuje się w procedurze sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Casus ten nie dotyczy gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast, wobec czego niniejsze przepisy nie znajdują zastosowania w obrębie miasta Przasnysz.

Na terenie miasta Przasnysza wytypowano strefę rolniczą, dla której należy prowadzić racjonalną gospodarkę rolną, adekwatną do warunków agroekologicznych, w tym przeciwdziałać degradacji warunków glebowych, a także minimalizować przeznaczenie terenów na cele nierolnicze - kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej omówiono w rozdz. 10.

3.5 OCHRONA GRUNTÓW LEŚNYCH ORAZ GRUNTÓW ZADRZEWIONYCH

Lasy są prawnie chronione przed likwidacją. Wycinka lasu lub jego części wymaga zgody na odlesienie, zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dokonuje się w drodze sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na niewielką powierzchnię, lasy występujące na terenie Przasnysza należy objąć ochroną zachowawczą.

W obrębie miasta Przasnysz nie występują tereny leśne posiadające status lasów ochronnych, w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

Dla gruntów zadrzewionych i zakrzewionych oraz drzew niebędących lasami zastosowanie mają przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

3.6 OCHRONA ZASOBÓW WODNYCH

Ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych w granicach miasta Przasnysza powinna polegać na przeciwdziałaniu degradacji wód, ochronie ilościowej i jakościowej oraz racjonalnemu kształtowaniu stosunków wodnych, poprzez:

- ochronę zachowawczą rzeki Węgiejki oraz innych, mniejszych cieków naturalnych;
- zachowanie drobnych zbiorników wodnych w celu wspierania naturalnej retencji wód (zalecenie);
- realizację zbiornika retencyjnego na rzece Węgiejce i innych obiektów tzw. małej retencji wodnej (np. oczka);
- właściwie kształtowaną gospodarkę ściekową – Miasto położone jest w obrębie Aglomeracji Przasnysz, nowe obiekty należy podłączyć do sieci kanalizacyjnej (postuluje się wyprzedzającą realizację sieci); na terenach nie objętych kanalizacją zaleca się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków;
- zapewnienie zaopatrzenia ludności w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- racjonalizację zużycia wód podziemnych na cele komunalne i przemysłowe oraz zapewnienie odpowiedniej przepustowości i sprawności urządzeń ujęć wody;
- przestrzeganie przepisów z zakresu gospodarki odpadami (skuteczne postępowanie w przypadku identyfikacji nielegalnych wysypisk);
- możliwie maksymalne odprowadzanie wód opadowych do ziemi, minimalizowanie ich odprowadzania do kanalizacji;
- ograniczenie stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych (placów, ścieżek, parkingów, składów i innych) na rzecz nawierzchni perforowanych lub innych przepuszczalnych;
- utrzymanie we właściwym stanie technicznym systemów melioracyjnych, ochronę układu odwodnienia rowami melioracyjnymi oraz przebudowę systemów melioracyjnych, działających dotychczas na potrzeby rolnicze w przypadku przekształcenia tych terenów w obszary zurbanizowane;
- ograniczanie stosowania nawozów sztucznych, zwłaszcza w odniesieniu do jednolitych części wód wrażliwych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych (tzn. JCWP Morawka RW2000172658889, Dopływ z Zielonej RW2000172658869).

3.7 OCHRONA POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Ograniczaniu negatywnych skutków emisji powierzchniowej, w tym zwłaszcza emisji z indywidualnych procesów grzewczych, realizowane będzie poprzez:

- ograniczanie zjawiska „rozlewania się” terenów zabudowy, poprzez realizację zagospodarowania uwzględniającego wytypowane tereny funkcjonalne;
- wdrażanie gospodarki niskoemisyjnej, w tym m.in.: wykorzystanie energii odnawialnej, zwłaszcza ze źródeł rozproszonych (mikro- i małych instalacji OZE, jako urządzeń wspomagających lokalne wytwarzanie energii elektrycznej lub ciepłej), termomodernizacje budynków, stosowanie efektywnych energetycznie i niskoemisyjnych źródeł ciepła lub paliw

stałych wysokiej jakości, podłączanie odbiorców (w miarę możliwości) do sieci ciepłowniczej, dalszą gazyfikację Miasta.

Ograniczanie negatywnych skutków emisji liniowej, w tym pochodzącej z ruchu pojazdów silnikowych, realizowane będzie poprzez:

- poprawę płynności ruchu drogowego:
 - budowę obwodnicy miasta Przasnysz w ciągu drogi krajowej nr 57;
 - przebudowę i rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 544;
 - podniesienie i poprawę spójności parametrów technicznych dróg;
 - poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego.
- rozwój alternatywnych środków transportu:
 - realizację szlaków rowerowych i pieszo-rowerowych;
 - wyznaczanie pasów i kontrapasów dla ruchu rowerowego na jezdniach.

Ograniczanie negatywnych skutków emisji punktowej, w tym potencjalnych zanieczyszczeń przemysłowych, realizowane będzie poprzez:

- wdrażanie rozwiązań technologicznych zabezpieczających przed nadmierną emisją;
- kontrole w zakresie spełniania norm i standardów ochrony powietrza atmosferycznego;
- lokalizacje nowych obiektów mogących powodować uciążliwości aerosanitarne wyłącznie z zachowaniem dopuszczalnych norm emisji w środowisku.

3.8 OCHRONA KRAJOBRAZU, W TYM KULTUROWEGO

Na terenie miasta Przasnysz należy dążyć do wdrażania skutecznych narzędzi (w szczególności planistycznych) dla ochrony różnorodności krajobrazowej (miasto, tereny podmiejskie, tereny rolnicze, tereny cenne przyrodniczo itd.) oraz tożsamości kulturowej, w tym sukcesywnie obejmować poszczególne obszary miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Kształtowanie i ochrona krajobrazu kulturowego zabytkowego realizowana będzie poprzez przestrzeganie zasad ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków, ich uwzględnianie i zachowanie w procesie planowania przestrzennego, a także nawiązywanie nowym budownictwem do tradycyjnego charakteru zabudowy w obszarze historycznego układu urbanistycznego Miasta oraz sąsiedztwie terenów zabytkowych.

Ponadto, w celu ochrony walorów krajobrazowych, w tym krajobrazu kulturowego ustala się:

- ochronę zasobów dziedzictwa kulturowego zwłaszcza obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków (kościół, grodziska, cmentarze, zespoły dworsko-parkowe i inne),
- wyeksponowanie zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego,
- ochronę i renowację istniejących układów zieleni, w tym terenów parkowych i cmentarnych,
- dbałość o estetykę zainwestowania (w wymiarze materialnym i planistycznym),
- ochronę gruntów rolnych i leśnych przed nieuzasadnionym przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne,
- utrzymanie zwartej zabudowy miasta (przeciwdziałanie „rozlewaniu się” zabudowy).

3.9 OCHRONA UZDROWISK

Na terenie miasta Przasnysz nie występują uzdrowiska.

4 OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Celem polityki planistycznej jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego, walorów architektonicznych i historyczno-kulturowych miasta Przasnysz, a także konserwacja, rewaloryzacja i porządkowanie zabytkowych obszarów i obiektów oraz innych terenów publicznych.

Ustala się, że generalnym celem polityki planistycznej będzie zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego, walorów architektonicznych i historyczno-kulturowych, a także konserwacja, rewaloryzacja i porządkowanie zabytkowych obszarów i obiektów. Ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa. Ochrona polegać będzie w szczególności na działaniach, podejmowanych przez organy administracji publicznej, dotyczących:

- zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
- przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków;
- kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
- uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W celu dopełnienia ochrony ustala się również prowadzenie zadań z zakresu opieki nad zabytkami:

- naukowego badania i dokumentowania zabytków;
- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach;
- zabezpieczenia i utrzymania zabytków oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
- korzystania z zabytków w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytkach i ich znaczeniu.

4.1 OCHRONA OBSZARÓW I OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW

Wszystkie obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

W stosunku do obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:

- wszelkie działania inwestycyjne powinny być prowadzone zgodnie z przepisami prawa w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;
- ustala się dążenie do zahamowania procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania;
- wykorzystanie obiektu na cele użytkowe powinno zapewniać trwałe zachowanie wartości zabytkowych (zakazuje się dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytku);
- w przypadku remontów, przebudów lub adaptacji obszarów i obiektów należy zachować walory zabytkowe, utrzymać gabaryty i historyczne rozplanowanie, stosować tradycyjne materiały budowlane wysokiej jakości, na podstawie wytycznych konserwatorskich;
- ochrona zieleni towarzyszącej obszarom i obiektom zabytkowym (ewentualne odstępstwo i prace przy drzewostanie wymagają skonsultowania z właściwym Konserwatorem Zabytków);
- wyklucza się lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z zabytkowym sąsiedztwem;

- istnieje obowiązek uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na:
 - prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru,
 - wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
 - prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru,
 - prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru,
 - prowadzenie badań archeologicznych,
 - przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
 - trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje,
 - dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
 - zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
 - umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam i napisów,
 - podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru,
 - poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania;
- prace mające charakter bieżącej konserwacji, np. odświeżanie ścian we wnętrzu obiektu bez zmiany ich kolorystyki i wymiany tynków, miejscowa wymiana instalacji np. gniazd elektrycznych, kranów itp., wymiana powojennego wystroju wnętrz bez naruszania zabytkowej substancji obiektu, nie wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, jedynie zgłoszenia właściwemu konserwatorowi;
- właściciel lub posiadacz zabytku może wystąpić do właściwego konserwatora zabytków o wydanie w formie pisemnej zaleceń konserwatorskich, pomocnych w przygotowaniu dokumentacji projektowej czy sformułowaniu zakresu planowanych prac. Zalecenia konserwatorskie mają na celu określenie sposobu korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także określenie zakresu dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.

Dodatkowo, w stosunku do historycznego układu urbanistycznego miasta Przasnysza, wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, w skład którego wchodzi: średniowieczne założenie miejskie z rynkiem – stanowiącym jego środek – wraz z wychodzącymi z niego ulicami, oraz historyczna zabudowa (tym szczególnie cenne obiekty: ratusz klasycystyczny, zespół kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP, zespół klasztorny bernardynów, zespół klasztorny bernardynek, park miejski założony w 1825 roku oraz zachowane zabudowania mieszkalne), ustala się:

- zachowanie i pielęgnację istniejącej zabudowy historycznej (chronionej i ewidencjonowanej) oraz historycznego układu dróg;
- dopuszczenie zmiany funkcji dóbr kultury, mającej na celu przede wszystkim rewaloryzację lub rewitalizację;
- zachowanie charakterystycznego usytuowania budynków i zieleni;
- zachowanie charakteru, skali i proporcji obiektów;
- kontynuację występujących historycznie tradycji budowlanych w nowej zabudowie;

- dostosowanie nowej zabudowy do występujących historycznie tradycji budowlanych w zakresie kompozycji przestrzennej, skali i proporcji brył, rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych zabudowy;
- zakaz realizacji masztów antenowych wolnostojących w celu właściwej ekspozycji obiektów zabytkowych;
- przyszłe, trwałe zagospodarowanie należy prowadzić po uzyskaniu wytycznych konserwatorskich.

W stosunku do otoczenia historycznego układu urbanistycznego miasta Przasnysza, wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego w celu ochrony wartościowych widokowych elementów, stanowiących układ urbanistyczny oraz ich ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, ustala się:

- zachowanie zasadniczych elementów rozplanowania oraz charakteru i skali zabudowy;
- zakaz wprowadzania form architektonicznych dysharmonizujących z otoczeniem;
- zakaz realizacji masztów antenowych wolnostojących w celu właściwej ekspozycji obiektów zabytkowych;
- przyszłe, trwałe zagospodarowanie należy prowadzić po uzyskaniu wytycznych konserwatorskich.

4.2 OCHRONA OBIEKTÓW UJĘTYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

W stosunku do obszarów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- zachowanie obszarów i obiektów wpisanych do ewidencji zabytków z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przepisami prawa w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego (adaptacja i modernizacja winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych);
- zahamowanie procesów degradacji obiektów i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania;
- nakaz wykonywania prac remontowo-konserwatorskich z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych – drewna, cegły, dachówki ceramicznej, a także zalecania stosowania w remontach elewacji i dachów: tradycyjnej kolorystyki ścian, kolorów pokrycia dachowego, stolarki okiennej i drzwiowej, a także detalu architektonicznego;
- usunięcie w miarę możliwości obiektów, bądź ich części, stanowiących elementy dysharmonijne zlokalizowane w bliskim sąsiedztwie obiektów zabytkowych;
- ochrona zieleni towarzyszącej obszarom i obiektom zabytkowym (ewentualne odstępstwo i prace przy drzewostanie wymagają skonsultowania z właściwym Konserwatorem Zabytków);
- ewentualna konieczność rozbiórki obiektu ujętego w ewidencji (uzasadniona względami technicznymi, jak zagrożenie dla bezpieczeństwa) wymaga uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków w celu określenia zasad wyłączenia ewidencji zabytków;
- w celu przeprowadzenia prac remontowych, wymagających pozwolenia na budowę (przebudowa dachu, rozbudowa budynku) przy zabytku znajdującym się w Gminnej Ewidencji Zabytków należy wystąpić z wnioskiem do Starostwa Powiatowego w Przasnyszu. Pozwolenie na budowę zostanie wydane po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. W przypadku prac niewymagających pozwolenia na budowę właściciel zabytku gminnego zgłasza prace do starostwa powiatowego, które zostają zaopiniowane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4.3 OCHRONA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

Stanowiska archeologiczne występujące na terenie Miasta (ich wykaz zamieszczono w rozdz. 4.5. części uwarunkowań niniejszego studium) nierzadko posiadają trudny do określenia, rzeczywisty zasięg, a rejestracja powierzchniowa stanowisk nie przesądza o ich faktycznej wartości kulturowej. Wobec powyższego uznać należy, że obszary stanowisk archeologicznych są dostępne do celów zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem przeprowadzenia badań archeologicznych przed realizacją jakichkolwiek prac ziemnych związanych z zabudową oraz zagospodarowaniem terenu, stosownie do przepisów odrębnych.

W stosunku do stanowisk archeologicznych ustala się:

- w przypadku realizowanej inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków AZP, prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa, w tym realizować wyprzedzające daną inwestycję ratownicze badania archeologiczne, a w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska przeprowadzić ścisły nadzór archeologiczny;
- obowiązek nadzoru konserwatorskiego zgodnie z przepisami prawa również w przypadku prac budowlanych w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych,
- obowiązek zawiadamiania służby archeologicznej w przypadkach natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na obiekty nieznanego pochodzenia, mogące posiadać cechy zabytków.

4.4 STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

W strefach ochrony konserwatorskiej (strefach ochrony zasadniczych elementów rozplanowania i wskazanej zabudowy, najbardziej wartościowych elementów kulturowych i krajobrazowych) politykę przestrzenną należy prowadzić z zachowaniem zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim: zabudowy, podziału i sposobu zagospodarowania działek, a także dążyć do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych.

Na terenie Przasnysza wskazuje się strefy ochrony konserwatorskiej:

- **strefa "A" ochrony konserwatorskiej**, obejmująca:
 - średniowieczne założenie miejskie z rynkiem stanowiącym jego środek, wraz z wychodzącymi z niego ulicami, oraz historyczną zabudowę (tym szczególnie cenne obiekty: ratusz klasycystyczny, zespół kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP, zespół klasztorny bernardynów, zespół klasztorny bernardynek, park miejski założony w 1825 roku oraz zachowane zabudowania mieszkalne) – obowiązuje ochrona historycznego układu urbanistycznego miasta Przasnysza, w tym historycznego układu drogowego oraz zachowanie i konserwacja występujących tu nieruchomości dóbr kultury (chronionych i ewidencjonowanych) z dopuszczalnością zmiany ich funkcji, mającej na celu przede wszystkim rewaloryzację zespołu (zob. rozdz. 4.1.),
 - park przy dawnej szkole rolniczej (założenie parkowe w Rudzie) – obowiązują zasady ochrony w związku z wpisem terenu do rejestru zabytków (zob. rozdz. 4.1.);
- **strefa "B" ochrony konserwatorskiej¹**, obejmująca:
 - teren cmentarza pożydowskiego – dla którego postuluje się zakaz prowadzenia działalności naruszającej podłoże gruntowe i wycinki drzew oraz wskazuje się na potrzebę wydzielenia

¹ W latach ubiegłych w ewidencji zabytków ujęty był cmentarze ewangelicki/wojskowy, który wytypowany był również jako obszar "B" ochrony konserwatorskiej. W związku z wykreśleniem z ewidencji zabytków, dla terenu cmentarza ewangelickiego/wojskowego nie wskazuje się strefy ochrony konserwatorskiej.

- tego miejsca z otaczającego zagospodarowania terenów; obowiązują zasady ochrony w związku z wpisem terenu do ewidencji zabytków (zob. rozdz. 4.2.),
- teren cmentarza rzymsko-katolickiego – dla którego postuluje się o ochronę układu przestrzennego (alei, układu kwater), ochronę zabytkowego drzewostanu, ochronę historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury tj. ogrodzenia, pompy wodne i kaplice itp.; obowiązują zasady ochrony w związku z wpisem terenu do ewidencji zabytków (zob. rozdz. 4.2.);
 - **strefa "K" ochrony konserwatorskiej**, obejmująca:
 - otoczenie historycznego układu urbanistycznego – objęte ochroną w celu ochrony wartości widokowych na średniowieczne założenie miejskie; obowiązują zasady ochrony w związku z wpisem terenu do rejestru zabytków (zob. rozdz. 4.1.);
 - **strefa "OW" ochrony archeologicznej**, obejmująca:
 - teren historycznego układu urbanistycznego miasta Przasnysza, dla którego ustala się strefę obserwacji archeologicznej obszaru Starego Miasta; istnieje obowiązek opiniowania z właściwym m Konserwatorem Zabytków na etapie przystąpienia do prac projektowych danego przedsięwzięcia wszelkich prac ziemnych związanych z realizacją obiektów budowlanych lub liniowych w obrębie strefy w zakresie obserwacji archeologicznej i nadzoru lub archeologicznych badań przed inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1 ROZWÓJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ

Głównymi celami rozwoju układu drogowego Miasta są:

- rozproszczenie ruchu docelowo-źródłowego związanego z miastem oraz przeprowadzenie ruchu tranzytowego;
- uwolnienie obszarów intensywnej zabudowy od ruchu tranzytowego, zwłaszcza ciężkiego;
- zapewnienie dostępności celów podróży i obsługi terenów rozwojowych;
- uwzględnienie zróżnicowanych funkcji pełnionych przez poszczególne drogi w układzie transportowym, w tym ochronę dróg szczególnie klasy głównej przed nadmierną dostępnością.

Docelowy układ komunikacji drogowej na terenie Przasnysz będą stanowić:

- układ nadrzędny:
 - projektowana obwodnica miasta Przasnysz,
 - droga krajowa nr 57 (Pułtusk – Przasnysz – Szczytno – Bartoszyce),
 - droga wojewódzka nr 544 (Brodnica – Mława – Przasnysz – Ostrołęka),
 - droga wojewódzka nr 617 (Ciechanów – Przasnysz);
- układ uzupełniający, w skład którego wchodzi:
 - droga powiatowa nr 3213W (Przasnysz – Kobyłaki),
 - droga powiatowa nr 3227W (Przasnysz – Baranowo),
 - droga powiatowa nr 3230W (Sierakowo – Cierpigórz – Przasnysz),
 - droga powiatowa nr 3238W (Przasnysz - Leszno - Karniewo – Przemiarowo),
 - drogi gminne (miejskie) publiczne i wewnętrzne,
 - drogi transportu rolniczego.

W zakresie rozwoju komunikacji drogowej zakłada się:

- realizację obwodnicy miasta Przasnysz w ciągu drogi krajowej nr 57;
- modernizację, przebudowę lub rozbudowę istniejących dróg, w tym w szczególności:
 - przebudowy/ rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 544,
 - modernizację, przebudowę lub rozbudowę dróg powiatowych,
 - modernizację, przebudowę lub rozbudowę dróg miejskich publicznych i wewnętrznych;
- budowę nowych dróg miejskich publicznych i wewnętrznych w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych i mieszkaniowych, a także poprawę powiązań komunikacyjnych z nadrzędnym układem komunikacyjnym;
- budowę nowej przeprawy mostowej na rzece Węgiec;
- tworzenie ogólnodostępnych parkingów;
- modernizację dróg transportu rolniczego.

Budowy nowych dróg miejskich oraz modernizację, przebudowy i rozbudowy dróg istniejących powinny być prowadzone sukcesywnie, wraz z pojawianiem się nowej zabudowy, z założeniem osiągnięcia standardów w zakresie: szerokości w liniach rozgraniczających, szerokości pasów jezdni, łuków poziomych i pionowych oraz nośności warstwy jezdnej zgodnej z warunkami technicznymi określonymi w stosowanych przepisach prawa.

Jako priorytetowe w zakresie budowy nowych dróg miejskich uznaje się budowę ciągu komunikacyjnego, wraz z przeprawą mostową na rzece Węgiec, łączącego ul. Piłsudskiego (DW

544) z ul. Zawodzie, a następnie ul. Słowackiego (DK57), do ul. Królewieckiej (DP 3131W). Ciąg pełnił będzie rolę trasy obwodowej centrum i Starego Miasta.

W odniesieniu do dróg wyznaczonych na rysunku studium dopuszcza się modyfikację (doprecyzowanie) zasięgu – na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.2 ROZWÓJ KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

Istniejąca infrastruktura Mławskiej Kolei Dojazdowej może być wykorzystywana wyłącznie do celów turystycznych. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów kolejowych na cele komunikacji rowerowej i pieszej.

Dodatkowo na terenie miasta Przasnysz planowane jest podjęcie działań na rzecz utworzenia linii kolejowej Zegrze – Przasnysz wraz z połączeniem z planowanego Centralnego Portu Komunikacyjnego.

5.3 ROZWÓJ KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ

Nie planuje się realizacji publicznej komunikacji zbiorowej na terenie Miasta.

5.4 ROZWÓJ KOMUNIKACJI ROWEROWEJ I PIESZEJ

Charakter miasta Przasnysza i jego wielkość stwarzają szerokie perspektywy dla rozwoju ruchu rowerowego. Ruch rowerowy w ostatnich latach ulega rokrocznej, sukcesywnej intensyfikacji. Do priorytetowych zadań w zakresie rozwoju komunikacji rowerowej zaliczono:

- zapewnienie powiązań między rejonami mieszkalnymi i miejscami pracy, szkołami, terenami handlowymi i usługowymi;
- dopuszczenie ruchu rowerowego na drogach publicznych o mniejszym natężeniu ruchu oraz na drogach wewnętrznych, na terenach rolnych, wspólnie z ruchem pojazdów samochodowych.

5.5 ROZWÓJ SZLAKÓW TURYSTYCZNYCH

W zakresie kształtowania i promocji atrakcyjności turystycznej Miasta oraz jej walorów przyrodniczych i kulturowych ustala się układ szlaków turystycznych:

- szlak kulturowy: Szlak Książąt Mazowieckich;
- szlak kolejki wąskotorowej - Mławska Kolej Dojazdowa.

W/w szlaki posiadają rangę regionalną² i stanowią będą nadrzędny układ szlaków turystycznych w Mieście. Zakłada się przy tym rozwój infrastruktury towarzyszącej dla tras i szlaków turystycznych oraz utworzenie spójnego systemu ich oznakowania.

Realizacja rozwoju turystyki będzie oparta również na promocji regionu z wykorzystaniem rozwijających się organizacji turystycznych: Mazowieckiej Regionalnej Organizacji Turystycznej (MROT), jak i lokalnych organizacji oraz punktów informacji turystycznej i stowarzyszeń działających w obszarze turystyki.

Ponadto, Przasnysz jest jednym z ośrodków ruchu turystycznego w ramach pasm przyrodniczo-kulturowych (wskazanych w WPOnZ).

² Materiał źródłowy: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, 2018.

5.6 ROZWÓJ SIECI WODOCIĄGOWEJ

Zaopatrzenie w wodę będzie realizowane za pośrednictwem stacji uzdatniania wody (przy ul. Zawodzie w Przasnyszu) oraz istniejącego ujęcia wody (zlokalizowanego poza granicami Miasta).

Zakłada się ich sukcesywną, w miarę konieczności, modernizację i automatyzację stacji uzdatniania wody w celu dostosowania do zmieniających się przepisów i standardów oraz zapotrzebowania. Nie zaleca się budowy obiektów kubaturowych z wyjątkiem służących pozyskiwaniu i uzdatnianiu wody. Jakość wody, którą uzyskuje odbiorca ze stacji uzdatniania wody musi spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach, w związku z tym proces uzdatniania będzie podlegał ciągłej modernizacji, a jakość wody pobieranej na ujęciu nie powinna co najmniej ulegać pogorszeniu.

W zależności od tempa rozwoju przestrzennego Miasta przewiduje się realizację kolejnych odcinków sieci wodociągowej i włączenia w obecny układ infrastruktury technicznej wodociągowej. Rozbudowa sieci wodociągowej powinna, w miarę możliwości, być prowadzona w liniach rozgraniczających drogi. Ponadto dopuszcza się systematyczną modernizację istniejącej sieci wodociągowej.

Studnie wiercone znajdujące się na terenie miasta muszą mieć uporządkowany status prawny, tj. określone decyzjami strefy, wydajności eksploatacyjne, pozwolenia wodnoprawne i powinny pozostawać w ciągłej gotowości do awaryjnego zasilania ludności.

5.7 ROZWÓJ SIECI KANALIZACYJNEJ

Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej jest zadaniem ważnym w kontekście ochrony wód i gruntów przed zanieczyszczeniami oraz poprawy warunków sanitarnych mieszkańców. Rozwój systemów w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków powinien następować, podobnie jak w przypadku zaopatrzenia w wodę, sukcesywnie do zapotrzebowania związanego z pojawianiem się nowych budynków i obiektów, wymagających infrastruktury sanitarnej.

Ustala się budowę zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej, zwłaszcza w odniesieniu do terenów ustanowionej aglomeracji Przasnysz (aglomeracji ściekowej). Rozbudowa sieci kanalizacyjnej powinna, w miarę możliwości, być prowadzona w liniach rozgraniczających drogi.

Zbiorczy system unieszkodliwiania ścieków sanitarnych funkcjonować będzie w oparciu o oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną przy ul. Makowskiej, dla której dopuszcza się rozbudowę, modernizację i przebudowę, w celu dostosowania do zmieniających się przepisów i standardów oraz zapotrzebowania. Utrzymanie wysokiego stopnia redukcji zanieczyszczeń uznaje się za jedno z priorytetowych działań, w związku z przeważnie małymi przepływami na rzece Węgiec, która stanowi odbiornik oczyszczonych ścieków.

Na terenach nieskanalizowanych lub terenach zabudowy rozproszonej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań z zakresu odprowadzania ścieków, z preferencją dla stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków dla nowych terenów zabudowy oraz sukcesywną wymianą tradycyjnych zbiorników bezodpływowych (szamb) na przydomowe oczyszczalnie ścieków dla zabudowy istniejącej.

5.8 ROZWÓJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ

Podmiotem odpowiedzialnym za zaopatrywanie mieszkańców Miasta w energię elektryczną, regularność dostaw, jakość dostarczanej energii, obsługę odbiorców, kontrolowanie eksploatacji sieci, przeprowadzanie modernizacji oraz usuwanie usterek pozostanie podmiot zewnętrzny.

Zakłada się, że system elektroenergetyczny stanowić będą:

- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Przasnysz-Chorzele;
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Przasnysz-Ostrołęka;
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Przasnysz-Ciechanów;
- sieć napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego (15 kV) i niskiego napięcia (0,4 kV);
- Główny Punkt Zasilania GPZ 110/15 kV przy ul. Piłsudskiego;
- stacje transformatorowe 15/0,4 kV.

Zakłada się, że wraz z rozwojem nowoprojektowanych terenów rozwojowych, dla pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej. Planowane są m.in.:

- automatyzacja linii średniego napięcia 15kV poprzez montaż rozłączników sterowanych drogą radiową;
- wymiany przewodów gołych na izolowane na niskim i średnim napięciu;
- wymiany wyeksploatowanych słupowych stacji transformatorowych SN/nn.

Na terenie Miasta dopuszcza się realizację:

- nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV.

Ponadto zaleca się i dopuszcza takie działania jak:

- sukcesywna rozbudowa sieci elektroenergetycznej oraz stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb;
- przebudowy linii napowietrznych na kablowe, stosownie do potrzeb, a ponadto zakłada się, że wszystkie nowobudowane i modernizowane linie energetyczne niskiego napięcia wykonywane będą jako linie kablowe;
- stosowanie urządzeń o wysokiej klasie energooszczędności;
- wymiana oświetlenia wewnętrznego i ulicznego na oświetlenie wykorzystujące nowoczesne technologie, np. typu LED;
- wzrost wykorzystania indywidualnych systemów odnawialnych źródeł energii.

5.9 ROZWÓJ SIECI GAZOWEJ

Miasto Przasnysz przyłączone jest do sieci przesyłowej sieci dystrybucyjnej PSG Sp. z o.o., które jest zasilane gazem ziemnym wysokometanowym typu E dostarczanym z gazowni w Ciechanowie. Długości czynnej sieci gazowniczej w Mieście wynosi w przybliżeniu 12 km.

Na terenie Przasnysza przewiduje się dalszą rozbudowę infrastruktury gazowej, w tym przyłączy gazowych do budynków odbiorców. Przy projektowaniu sieci wskazuje się na:

- prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających drogi publiczne i niepubliczne;
- podział terenu na działki powinien umożliwiać wykonanie indywidualnego przyłącza gazowego do budynku;
- dla projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy kontrolowane;
- w strefach kontrolowanych nie należy:
 - wznosić budynków,
 - urządzać stałych składów i magazynów,
 - sadzić drzew i krzewów,
 - podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Ponadto dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

5.10 ROZWÓJ SIECI TELEKOMUNIKACYJNEJ

Planowany rozwój strefy osadniczej oraz usług i aktywizacji gospodarczej tworzą zapotrzebowanie na publicznie dostępne usługi telefoniczne i teleinformatyczne. Dla pokrycia tego zapotrzebowania niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejących sieci systemu stacjonarnej publicznej sieci telefonicznej. Szczegółowe zasady lokalizacji obiektów infrastruktury sieciowej na terenach planowanej zabudowy zostaną określone w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Sieć taka będzie obejmować w szczególności istniejące obiekty użyteczności publicznej, placówki edukacyjne, kulturalne, ale także poszczególne tereny zabudowy. Wykorzystanie nowoczesnych technik informacyjnych wpłynie na rozwój społeczeństwa informatycznego oraz zwiększy dostępność do e-usług.

Dopuszcza się lokalizację masztów radiokomunikacyjnych i stacji bazowych telefonii komórkowej.

5.11 ROZWÓJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ

Na terenie miasta Przasnysz centralny system ciepłowniczy oparty będzie w dalszym ciągu o miejską ciepłownię zlokalizowaną przy ul. Orlika 29. Dopuszcza się jej modernizację w celu pokrycia zapotrzebowania na ciepło oraz utrzymanie lub poprawę standardów produkcji energii cieplnej.

Dopuszcza się rozbudowę sieci ciepłowniczej, przy czym nie zakłada się jej znaczącej rozbudowy. Zakłada się sukcesywną modernizację wysokoparametrowych i niskoparametrowych sieci ciepłowniczych, która polegać będzie na wymianie sieci wykonanej z tradycyjnych materiałów na sieci preizolowane (z systemem wykrywania przecieków), przez co nastąpi znaczne zmniejszenie strat ciepła na przesyśle.

Zakłada się, że sieć ciepłownicza będzie w dalszym ciągu wykorzystywana do:

- do ogrzewania pomieszczeń i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budownictwie mieszkaniowym (zwłaszcza wielorodzinnym);
- na potrzeby zakładów przemysłowych (ogrzewanie, c.w.u., technologia); do ogrzewania pomieszczeń i przygotowania c.w.u., na potrzeby technologiczne (w kuchniach) w szkołach i innych obiektach usługowych.

5.12 ROZWÓJ NISKOEMISYJNY

Zakłada się rozwój gospodarki niskoemisyjnej na terenie Miasta tj. niskoemisyjnych technologii i praktyk, wydajnych rozwiązań energetycznych, czystej i odnawialnej energii (oraz proekologicznych innowacji technologicznych).

Poza rozwojem sieci gazowej i ciepłowniczej, zakłada się:

- zwiększenie efektywności energetycznej (poprzez termomodernizację budynków);
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (zwłaszcza w postaci mikroinstalacji);
- ograniczanie emisji zanieczyszczeń (poprzez, dla budynków i obiektów nie korzystających z ciepła sieciowego, wymianę lub likwidację niskosprawnych urządzeń grzewczych na urządzenia ekologiczne).

W pierwszej kolejności należy dążyć do likwidacji ogrzewania indywidualnego wykorzystującego paliwo stałe poprzez przyłączenia do sieci ciepłowniczej lub gazowej. W obszarach, gdzie brak możliwości technicznych i ekonomicznie uzasadnionych przyłączenia do sieci ciepłowniczej lub gazowej należy dążyć do wymiany niskosprawnych kotłów na paliwa stałe na:

- systemy grzewcze oparte o kotły spełniające wysokie normy i standardy (np. wymagania tzw. „ekoprojektu”³);
- kotły opalane paliwem gazowym;
- kotły opalane paliwem olejowym;
- ogrzewanie elektryczne;
- odnawialne źródła energii (głównie pompy ciepła).

Jako priorytetowe w zakresie wymiany/ likwidacji uznaje się kotły bezklasowe opalane paliwem stałym, a następnie kotły klasy 3 i 4.

5.13 ROZWÓJ SYSTEMU GOSPODARKI ODPADAMI

Funkcjonowanie systemu gospodarowania odpadami na terenie Miasta wymaga stałej kontroli i usprawniania. Zakłada się dalszy rozwój zintegrowanego systemu gospodarki odpadami, rozwój selektywnej zbiórki odpadów, kontynuację działań w zakresie podwyższania świadomości społecznej obywateli w kwestii gospodarowania odpadami, a także intensyfikacja odzysku i unieszkodliwiania odpadów. Na terenie Przasnysza:

- nie przewiduje się uruchomienia składowiska odpadów komunalnych;
- planuje się utrzymanie punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (tzw. PSZOK);
- planuje się utrzymanie punktu skupu surowców wtórnych, zbierania i magazynowania odpadów;
- ustala się systematyczną poprawę skuteczności zbiórki odpadów i eliminowanie, z wykorzystaniem środków administracyjnych i edukacyjnych, nielegalnego wywozu i pozbywania się odpadów poza przygotowanymi do tego celu miejscami;
- ustala się sukcesywną rozbudowę systemu selektywnej zbiórki surowców wtórnych, z uwzględnieniem celów wyznaczonych w tym zakresie przez politykę państwa i regionalną oraz realiów rachunku ekonomicznego;
- ustala się wywóz odpadów komunalnych do zakładu unieszkodliwiania odpadów komunalnych, przewidzianego do obsługi regionu gospodarki odpadami, w jakim znajduje się Miasto.

Ponadto na terenie Miasta zakłada się dalsze prowadzenie racjonalnej gospodarki odpadami w zakresie gospodarowania azbestem. Działania te polegają na usuwaniu azbestu, głównie płyt cementowo-azbestowych oraz inwentaryzacji azbestu.

Szczegółowe zadania, obowiązki i wymagania z zakresu wykonywania gospodarki odpadami w granicach Miasta określa aktualnie obowiązujący Regulamin utrzymania czystości i porządku⁴, który określa zasady dotyczące:

- wymagań w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości;
- rodzaju oraz minimalnej pojemności pojemników i worków przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych na terenie nieruchomości, w tym na terenach przeznaczonych do użytku publicznego i na drogach publicznych, warunków rozmieszczania tych pojemników i worków oraz utrzymania pojemników w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym;
- utrzymania w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym miejsc gromadzenia odpadów;
- częstotliwości i sposobu pozbywania się odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych z terenu nieruchomości oraz z terenów przeznaczonych do użytku publicznego;
- innych wymagań wynikających z wojewódzkiego planu gospodarki odpadami;

³ Nazwa odnosząca się do Rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1189 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie wykonania Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie wymogów dotyczących ekoprojektu dla kotłów na paliwo stałe. Rozporządzenie zawiera m.in. wytyczne dla projektów kotłów na paliwo stałe. Wymogi te ustalają minimalne poziomy sprawności energetycznej oraz maksymalne poziomy emisji zanieczyszczeń i hałasu dla generatorów.

⁴ Aktualnie obowiązuje Uchwała Nr XXXII/246/2020 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 4 listopada 2020 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Przasnysz (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2020 poz. 11160).

- obowiązków osób utrzymujących zwierzęta domowe, mających na celu ochronę przed zagrożeniem lub uciążliwością dla ludzi oraz przed zanieczyszczeniem terenów przeznaczonych do wspólnego użytku;
- wymagań utrzymywania zwierząt gospodarskich na terenach wyłączonych z produkcji rolniczej, w tym także zakazu ich utrzymywania na określonych obszarach lub w poszczególnych nieruchomościach;
- obszarów podlegających obowiązkowej deratyzacji i terminów jej przeprowadzania.

5.14 ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII

Na terenie Miasta pożądany jest rozwój indywidualnych, rozproszonych źródeł energetyki odnawialnej, służący wzrostowi wykorzystania OZE po stronie popytu generowanego przez użytkowników, a zatem energii trafiającej bezpośrednio do obiektów w Mieście, oraz służący ograniczeniu zużycia energii cieplnej lub elektrycznej (wspomaganie tradycyjnych metod pozyskiwania energii). Zakłada się zatem przede wszystkim rozwój mikroinstalacji OZE, takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła itp. W tym kontekście istotne znaczenie ma model energetyki prosumenckiej oraz uwarunkowania regulacyjno-prawne dedykowane dla energetyki rozproszonej i rozwiązań prosumenckich.

6 OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym planowane są w następujących obszarach miasta Przasnysz:

- w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
 - budowa nowych dróg i ulic w Mieście w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych i mieszkaniowych;
 - budowa przeprawy mostowej na rzece Węgiec;
 - modernizacja lub rozbudowa dróg i ulic w Mieście w obrębie terenów zabudowy istniejącej lub planowanej, sukcesywnie według potrzeb;
 - realizacja ciągów pieszo-rowerowych i rowerowych poprzez ich budowę lub wyznaczenie w formie pasów lub oznakowanie;
 - realizacja szlaków turystycznych przez ich wyznaczenie lub oznakowanie;
- w zakresie infrastruktury technicznej:
 - kompleksowe uzbrojenie potencjalnych terenów inwestycyjnych, szczególnie w strefie usług i aktywizacji gospodarczej;
 - dalsza rozbudowa sieci wodociągowej, w tym budowa nowych odcinków sieci oraz sukcesywne włączenie do sieci budynków i obiektów w obrębie nowych terenów zabudowy;
 - sukcesywna modernizacja i automatyzacja stacji uzdatniania wody;
 - dalsza rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, w tym budowa nowych odcinków sieci oraz sukcesywne włączenie do sieci budynków i obiektów w obrębie nowych terenów zabudowy;
 - rozbudowa, modernizacja lub przebudowa miejskiej oczyszczalni ścieków;
 - modernizacje istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV, w tym skablowanie linii napowietrznych;
 - modernizacje i remonty istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - budowa nowych odcinków linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV oraz stacji transformatorowych;
 - realizacja gazociągu przewodowego z przyłączami w obrębie terenów zwartej zabudowy;
 - rozbudowa infrastruktury służącej zapewnieniu powszechnego dostępu do usług telekomunikacyjnych;
 - rozbudowa infrastruktury szerokopasmowego dostępu do Internetu;
 - modernizacja i rozbudowa infrastruktury ciepłowniczej;
 - usprawnianie systemu gospodarki odpadami poprzez segregację odpadów i ich zbieranie z terenów Gminy w sposób zorganizowany;
- w zakresie obiektów i urządzeń publicznych oraz towarzyszącej infrastruktury:
 - budowę, modernizację, rozbudowę, przebudowę lub doposażenie parkingów, dróg, chodników, oświetlenia ulicznego, terenów zieleni urządzonej, placów zabaw i siłowni zewnętrznych, boisk sportowych, obiektów małej architektury itp., w tym nawiązujących do tożsamości kulturowej;
 - remonty i modernizacje (w tym termomodernizacje) obiektów użyteczności publicznej;
 - realizacja systemu oznakowania i promocji dziedzictwa kulturowego;
 - odnowa i renowacja obiektów zabytkowych i historycznych;
 - budowa kompleksu basenowego;
 - realizacja zbiornika retencyjnego na rzece Węgiec.

7 OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, przyjętego Uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 28 grudnia 2018 r. poz. 13180) na terenie gminy miejskiej Przasnysz, planowane są następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- budowa obwodnicy miasta Przasnysz w ciągu drogi krajowej nr 57;
- przebudowa/rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 544.

Natomiast do zadań i kierunków służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych wynikających z w/w Planu należą:

- kształtowanie atrakcyjności turystycznej i okołoturystycznej, zintegrowanej sieci tras i szlaków turystycznych, w tym kulturowych:
 - kolejowego szlaku turystycznego (regionalna kolejka wąskotorowa),
 - regionalnego szlaku kulturowego Szlak Księżąt Mazowieckich,
 - miasta Przasnysz, jako ośrodka ruchu turystycznego wybranego w ramach pasm przyrodniczo-kulturowych (wskazanego w WPOnZ);
- zachowanie ciągłości dziedzictwa kulturowego Mławskiej Kolei Dojazdowej;
- ochrona i kształtowanie struktur przestrzennych miasta historycznego Przasnysz;
- ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Ponadto zgodnie z ustaleniami Strategii Rozwoju Powiatu Przasnyskiego na lata 2021-2027 planowane jest podjęcie starań na rzecz utworzenia linii kolejowej Zegrze – Przasnysz i połączenia z planowanym Centralnym Portem Komunikacyjnym.

8 OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

W obszarze studium, tj. w granicach administracyjnych miasta Przasnysza, obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², przy czym jeden z nich objęty jest ustaleniami planu pn. „Stokrotka” (Uchwała Nr XVII/131/2016 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 28 stycznia 2016 r.). Dla drugiego z nich (obszar w rejonie ul. Targowej i ul. Leszno) wskazuje się na obowiązek sporządzenia planu miejscowego.

Poza w/w obszarze studium nie występują obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów prawa, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej.

9 OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Nie wskazuje się obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Ustala się sukcesywne obejmowanie terenów gminy miejskiej Przasnysz miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które, jako akty prawa miejscowego, w sposób najbardziej optymalny pozwolą na kształtowanie ładu przestrzennego poszczególnych fragmentów miasta oraz zagwarantują spójne zasady ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, obsługi technicznej i komunikacyjnych, czy parametrów urbanistycznych. Miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zamierza objąć się wszystkie tereny rozwojowe Miasta, dla których nie sporządzono dotychczas planu miejscowego.

10 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Rolniczą przestrzeń produkcyjną Przasnysza tworzą tereny wytypowane w ramach strefy rolniczej, oznaczone na rysunku studium. Stanowią one będą obszar z dominacją terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pola uprawne lub łąki i pastwiska), z towarzyszącą zabudową związaną z rolnictwem.

W terenach tych należy prowadzić racjonalną gospodarkę rolną, adekwatną do warunków agroekologicznych, w tym przeciwdziałać degradacji warunków glebowych, a także minimalizować przeznaczenie terenów na cele nierolnicze, w obrębie kompleksów gruntów należących do najlepszych klas bonitacyjnych, tj. I-III (przy czym w odniesieniu do gmin miejskich nie mają zastosowania przepisy dotyczące ochrony najwyższych klas bonitacyjnych przez zmianą sposobu użytkowania).

Ponadto zważywszy na położenie Przasnysza w obrębie obszaru żywicielskiego opinogórskiego, czyli obszaru predestynowanego do pełnienia funkcji żywicielskich o strategicznym znaczeniu, istotne jest⁵:

- przeciwdziałanie nadmiernej intensyfikacji produkcji rolnej oraz nadmiernemu stosowaniu środków ochrony roślin i nawozów, a także ochronie przed niewłaściwą agrotechniką;
- ograniczanie przeznaczania najlepszych gleb pod uprawy roślin energetycznych;
- przeciwdziałanie fragmentacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw, w tym scalanie gruntów i zagospodarowanie poscaleniowe;
- zachowywanie funkcji towarzyszących produkcji żywności, m.in.: utrzymywanie tradycyjnego krajobrazu rolniczego, zachowywanie wolnych przestrzeni użytkowanych rolniczo, utrzymywanie trwałych użytków zielonych dla ochrony bioróżnorodności;
- wzmacnianie wykształconych kierunków produkcji rolniczej oraz zwiększanie towarowości gospodarstw rolnych w celu utrzymania wysokiego poziomu i jakości produkcji rolniczej tych obszarów;
- upowszechnianie działań rolno-środowiskowo-klimatycznych zapewniających rozwój gospodarki rolnej zintegrowanej z ochroną zasobów i walorów przyrodniczych, w tym rozwój rolnictwa ekologicznego;
- działania na rzecz poprawy warunków glebowo-wodnych dla rolnictwa m.in. poprzez budowę i renowację infrastruktury nawadniającej i odwadniającej.

Należy dążyć do utrzymania sprawności i właściwego stanu technicznego urządzeń melioracyjnych, a także uwzględnić występowanie sieci rowów melioracyjnych i sieci drenarskich.

LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Miasto Przasnysz pobawione jest zwartych kompleksów leśnych. Lesistość w granicach administracyjnych wynosi zaledwie 2,7%, a sumaryczna powierzchnia gruntów leśnych to ok. 7 ha. Występujące lasy nie pełnią funkcji ochronnych (nie posiadają statusu lasów szczególnie chronionych, w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach), ani gospodarczych (pozyskiwanie surowca drzewnego). Nie pełnią również funkcji rekreacyjnej. Z uwagi na znikomą powierzchnię ich rola jest głównie krajobrazowa oraz wzbogacająca lokalne struktury przyrodnicze (występujące lasy należy objąć ochroną zachowawczą, rozdz. 3.5.).

⁵ Za ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, 2018 r.

11 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

11.1 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

Na obszarze gminy miejskiej Przasnysz nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

11.2 OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na obszarze gminy miejskiej Przasnysz nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

12 OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na obszarze gminy miejskiej Przasnysz nie występują udokumentowane złoża kopalin, w związku z czym nie jest konieczne wyznaczenie filarów ochronnych.

13 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze gminy miejskiej Przasnysz nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

14 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na obszarze gminy miejskiej Przasnysz:

- nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji;
- nie wyznacza się obszarów wymagających rekultywacji;
- nie wyznacza się obszarów wymagających remediacji.

15 OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Według ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji rada gminy wyznacza, w drodze uchwały, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta, burmistrza lub prezydenta miasta, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Wniosek o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zawiera wskazanie granic tych obszarów wykonane na mapie w skali co najmniej 1:5000, sporządzonej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku – z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej.

Na terenie miasta Przasnysz wyznaczony został obszar rewitalizacji i obszar zdegradowany, którego zasięg wskazuje Uchwała Nr XV/127/2015 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 30 grudnia 2015 r. Obszar obejmuje centralną część Miasta, tj.:

- część Osiedla nr 4 z ulicami: Świerczewo, Królewiecką, J. Słowackiego, Zawodzie, Szpitalną, St. Chełchowskiego, Inżynierską, Zieloną, M. Reja, J. Kochanowskiego, Kąpielową, Mokrą;
- obszar Osiedla nr 2, z ulicami: 3 Maja, J. Kilińskiego, Zduńską, Ciechanowską, Pstrą, Św. Stanisława Kostki, J. Dąbrowskiego, Ławniczą Czeladniczą, Nowowarszawską, Warszawską, Rynek, Mostową, Tylną, Kaczą, Przechodnią, B. Joselewicza, Św. Wojciecha.

Główne problemy zdiagnozowane w obszarze to:

- wyludnienie;
- niekorzystna struktura wiekowa na obszarze zdegradowanym tj. wyższy wskaźnik liczby osób w wieku poprodukcyjnym na 100 mieszkańców;
- wysoki, utrzymujący stały poziom, wskaźnik bezrobocia, w tym szczególnie niekorzystny wskaźnik bezrobocia długotrwałego;
- występowanie problemów społecznych, w tym alkoholizmu, bezdomności, bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych, długotrwałej choroby, niepełnosprawności, potrzeby ochrony macierzyństwa, przemocy w rodzinie, ubóstwa, wielodzietności;
- nasilenie zjawisk zagrażających bezpieczeństwu;
- występowanie obiektów wymagających generalnego remontu;
- występowanie obiektów wymagających termomodernizacji;
- występowanie obiektów całkowicie wyeksploatowanych;
- występowanie zabudowy wymagającej uporządkowania lub uzupełnienia;
- występowanie przestrzeni publicznej, terenów zieleni, rekreacji i wypoczynku wymagającej budowy, uzupełnienia lub odnowy;
- niski poziom jakości dróg;
- niedoinwestowanie terenów – niska wartość budynków i budowli;
- nieodpowiedni zasób mieszkaniowy – niski wskaźnik liczby mieszkań na mieszkańców, a także niski wskaźnik powierzchni mieszkań.

Obszar rewitalizacji i obszar zdegradowany wskazano na rysunku studium. Dopuszcza się modyfikację jego zasięgu.

Podstawowe cele strategiczne dla obszaru rewitalizacji i obszaru zdegradowanego określa się jako:

- rozwój aktywności społecznej i kulturalnej mieszkańców;
- aktywizacja gospodarcza obszaru;
- poprawa jakości przestrzeni publicznej i stanu zabudowy kubaturowej;
- poprawa warunków zamieszkania na obszarze;
- zmniejszenie poziomu ubóstwa i wykluczenia społecznego.

16 GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W granicach administracyjnych miasta Przasnysza zlokalizowane są:

- teren zamknięty resortu obrony narodowej – obecnie obowiązuje decyzja Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2022 r. poz. 92).
- strefy ochronne resortu obrony narodowej – obecnie obowiązują ograniczenia w sposobie wykorzystania terenów ustalone na podstawie decyzji lokalizacyjnej Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr KL/6/2/018 z dnia 08 stycznia 1970 r.

17 OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 M²

W granicach administracyjnych miasta Przasnysza wskazuje się dwa obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²:

- w rejonie ul. Orlika;
- w rejonie ul. Targowej i ul. Leszno.

Dla obszaru w rejonie ul. Orlika Rada Miejska w Przasnyszu uchwałą Nr XVII/131/2016 z dnia 28 stycznia 2016 r. uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Stokrotka”. Dla obszaru w rejonie ulic Targowej i Leszno wskazuje się na obowiązek sporządzenia planu miejscowego.

18 OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

W granicach administracyjnych miasta Przasnysza nie wskazuje się obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, w tym ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

19 UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Opracowanie przedmiotowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynika z nowych wyzwań rozwojowych Przasnysza, związanych zarówno z dynamicznie zmieniającą się sytuacją gospodarczą, społeczną i przestrzenną Miasta, jak i ewolucji założeń rozwojowych kraju i województwa mazowieckiego. Diagnoza stanu istniejącego i określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego polega na ustaleniu lokalnych zasad organizacji struktury przestrzennej miasta, przy równoczesnym uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, rozmieszczenia infrastruktury technicznej i społecznej oraz uwzględnieniu podstawowych elementów sieci osadniczej. Ustalenia Studium powinny być rozumiane, jako świadome działanie władz gminnych zmierzające do optymalnego wykorzystania uwarunkowań przestrzennych miasta w celu osiągnięcia wyznaczonych kierunków rozwoju. Generalną zasadą kształtowania i zagospodarowania przestrzeni miejskiej powinny być reguły określające jej zrównoważony rozwój. Pojęcie to określa rozwój przestrzenny, gospodarczy, społeczny i kulturowy, który harmonizuje z uwarunkowaniami przyrodniczymi, ograniczając jednocześnie degradację środowiska, nie naruszając możliwości zaspokajania potrzeb przyszłych pokoleń.

Cele i kierunki polityki przestrzennej gminy miejskiej Przasnysz obejmują tworzenie warunków przestrzennych podnoszących jej konkurencyjność i atrakcyjność, a także poprawę warunków życia jej mieszkańców, przy jednoczesnym zachowaniu równowagi między aktywnością ekonomiczną, społeczną, a środowiskiem przyrodniczym i kulturowym. Podstawą ich sformułowania były zidentyfikowane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, w tym występujące problemy i wyzwania. W wyznaczonych celach dąży się do stopniowej likwidacji zagrożeń i wykorzystania szans jakimi Miasto dysponuje.

W wymiarze przestrzennym za cele strategicznego rozwoju miasta Przasnysz uznaje się:

- racjonalne kształtowanie struktur przestrzennych i dobry stan środowiska,
- rozwój funkcji mieszkaniowych,
- rozwój funkcji gospodarczych,
- poprawa jakości i dostępności komunikacyjnej,
- ochrona walorów kulturowych i rewitalizacja.

Wdrożenie zdefiniowanych celów służyć będzie kształtowaniu optymalnej struktury użytkowania i ładu przestrzennego oraz właściwe ukierunkowanie dalszego rozwoju sieci osadniczej, a tym samym wzmocnieniu potencjału rozwojowego Miasta. W ramach poszczególnych celów polityki przestrzennej ustalono realizację kierunków polityki przestrzennej (por. rozdz. 1.1).

Polityka przestrzenna miasta Przasnysz realizowana będzie w oparciu o strefy funkcjonalne:

- strefa osadnicza wielofunkcyjna:
 - tereny zabudowy śródmiejskiej,
 - tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- strefa usług i aktywizacji gospodarczej:
 - tereny usług publicznych,
 - tereny usług sportu i rekreacji,
 - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
 - tereny aktywności gospodarczej,

- strefa rolnicza:
 - tereny rolnicze o relatywnie najlepszych warunkach agroekologicznych dla rozwoju rolnictwa,
 - pozostałe tereny rolnicze,
- strefa przyrodnicza / terenów zieleni:
 - tereny zieleni miejskiej,
 - tereny lasów i większych zadrzewień,
 - tereny zieleni w dolinie węgierki,
 - tereny ogrodów działkowych,
 - tereny cmentarzy,
 - tereny wód powierzchniowych płynących.

Przyjęto zasady zagospodarowania stref funkcjonalnych polityki przestrzennej oraz określono kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania dla poszczególnych terenów funkcjonalnych. Przy realizacji zagospodarowania należy uwzględnić tereny wyłączone z zabudowy oraz tereny z ograniczeniami w zabudowie.

Wyłącza się z możliwości lokalizowania nowych terenów zabudowy następujące obszary:

- tereny lasów i większych zadrzewień,
 - tereny zieleni w dolinie Węgierki,
 - tereny wód powierzchniowych płynących,
- za wyjątkiem budowy niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej.

Należy ograniczyć lokalizację nowej zabudowy dla następujących terenów:

- w obrębie terenów rolniczych o relatywnie najlepszych warunkach agroekologicznych dla rozwoju rolnictwa oraz pozostałych terenów, z uwagi na rolę rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- w rejonach występowania podziemnej sieci drenarskiej, ze względu na konieczność przebudowy lub likwidacji fragmentów tych sieci,
- w rejonach o utrudnionych warunkach podłoża budowlanego, ze względu na niekorzystne warunki geologiczno-inżynierskie realizacji zabudowy,
- w rejonach najbardziej narażonych na podtopienia.

Ponadto ograniczenia w lokalizacji zabudowy dotyczą:

- strefy ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych – szerokość pasów technologicznych uzależniona od parametrów linii,
- strefy kontrolowanej od gazociągów – szerokość stref kontrolowanych uzależniona od parametrów sieci,
- strefy kontrolowanej od ciepłociągów – szerokość stref kontrolowanych uzależniona od parametrów sieci,
- w obowiązujących strefach ochrony sanitarnej dla cmentarzy – odległość 50 m lub 150 m od istniejących cmentarzy, stosownie do przepisów prawa,
- stref ochronnych resortu obrony narodowej.

W Studium określono obszary oraz zasady ochrony przyrody i środowiska przyrodniczego. Głównym kierunkiem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego i kulturowego jest ich ochrona i zachowanie w jak najlepszym stanie. Ogół tych działań będzie korzystnie wpływać na poprawę jakości życia mieszkańców, a poprzez zwiększenie ogólnej atrakcyjności. Ochrona przyrody w poszczególnych obszarach podlegających ochronie powinna przebiegać stosownie do przepisów prawa.

Ochronie prawnej podlegają również zasoby dziedzictwa kulturowego rozumiane jako trwałe elementy zagospodarowania obszaru bądź struktury przestrzennej o walorach historycznych, zabytkowych, estetycznych lub artystycznych. Zasoby dziedzictwa kulturowego stanowią istotny element tożsamości świadczący o zachowaniu ciągłości działalności i dorobku społeczności lokalnej.

W Studium dokonano analizy rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej. Dokonano podziału układu drogowego oraz ustalono rozwój komunikacji drogowej i rowerowej oraz infrastruktury technicznej, wynikający z licznych dokumentów strategicznych znaczenia lokalnego i ponadlokalnego. Sfera infrastruktury technicznej dotyczy zadań związanych m.in. z systemem elektroenergetycznym, gospodarką wodno-ściekową, siecią gazową, zaopatrzeniem w ciepło, gospodarką odpadami i telekomunikacją.

W zakresie OZE na terenie Miasta pożądanym jest rozwój indywidualnych, rozproszonych źródeł energetyki odnawialnej. Zakłada się zatem przede wszystkim rozwój mikroinstalacji, takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła itp.

W Studium określono liczne zadania z zakresu inwestycji celu publicznego, zarówno tych o znaczeniu lokalnym, jak i ponadlokalnym. Przy analizie tej wykorzystano obowiązujące dokumenty strategiczne i planistyczne znaczenia gminnego, jak i dokumenty ponadlokalne.

W obszarze studium, tj. w granicach administracyjnych miasta Przasnysza, obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², przy czym jeden z nich objęty jest ustaleniami planu pn. „Stokrotka” (Uchwała Nr XVII/131/2016 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 28 stycznia 2016 r.). Dla drugiego z nich (obszar w rejonie ul. Targowej i ul. Leszno) wskazuje się na obowiązek sporządzenia planu miejscowego. Poza w/w obszarze studium nie występują obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów prawa, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej.

Nie wskazuje się obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Ustala się sukcesywnie obejmowanie terenów gminy miejskiej Przasnysz miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które, jako akty prawa miejscowego, w sposób najbardziej optymalny pozwolą na kształtowanie ładu przestrzennego poszczególnych fragmentów miasta oraz zagwarantują spójne zasady ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, obsługi technicznej i komunikacyjnych, czy parametrów urbanistycznych. Miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zamierza objąć się wszystkie tereny rozwojowe Miasta, dla których nie sporządzono dotychczas planu miejscowego.

Rolniczą przestrzeń produkcyjną tworzą tereny wytypowane w ramach strefy rolniczej. Stanowią one obszar z dominacją terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pola uprawne lub łąki i pastwiska), z towarzyszącą zabudową związaną z rolnictwem. W terenach tych należy prowadzić racjonalną gospodarkę rolną, adekwatną do warunków agroekologicznych, w tym przeciwdziałać degradacji warunków glebowych, a także minimalizować przeznaczenie terenów na cele nierolnicze, w obrębie kompleksów gruntów należących do najlepszych klas bonitacyjnych, tj. I-III (przy czym w odniesieniu do gmin miejskich nie mają zastosowania przepisy dotyczące ochrony najwyższych klas bonitacyjnych przez zmianą sposobu użytkowania).

Miasto Przasnysz pobawione jest zwartych kompleksów leśnych. Lesistość w granicach administracyjnych wynosi zaledwie 2,7%, a sumaryczna powierzchnia gruntów leśnych to ok. 7 ha. Z uwagi na znikomą powierzchnię ich rola jest głównie krajobrazowa oraz wzbogacająca lokalne struktury przyrodnicze. Występujące lasy należy objąć ochroną zachowawczą.

Na obszarze gminy miejskiej Przasnysz nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi. Nie występują także udokumentowane złoża kopalin, w związku z czym nie jest konieczne wyznaczenie filarów ochronnych.

Nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

Nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji, obszarów wymagających rekultywacji oraz obszarów wymagających remediacji.

Na terenie miasta Przasnysz wyznaczony został obszar rewitalizacji i obszar zdegradowany. Podstawowe cele strategiczne dla obszaru rewitalizacji i obszaru zdegradowanego określa się jako:

- rozwój aktywności społecznej i kulturalnej mieszkańców,
- aktywizacja gospodarcza obszaru,
- poprawa jakości przestrzeni publicznej i stanu zabudowy kubaturowej,,
- poprawa warunków zamieszkania na obszarze,
- zmniejszenie poziomu ubóstwa i wykluczenia społecznego.

W granicach administracyjnych miasta Przasnysza zlokalizowane są:

- teren zamknięty resortu obrony narodowej – obecnie obowiązuje decyzja Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2022 r. poz. 92).
- strefy ochronne resortu obrony narodowej – obecnie obowiązują ograniczenia w sposobie wykorzystania terenów ustalone na podstawie decyzji lokalizacyjnej Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr KL/6/2/018 z dnia 08 stycznia 1970 r.

W granicach administracyjnych miasta Przasnysza wskazuje się dwa obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²:

- w rejonie ul. Orlika;
- w rejonie ul. Targowej i ul. Leszno.

W granicach administracyjnych miasta Przasnysza nie wskazuje się obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, w tym ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.