

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXIII/230/2005
z dnia 27 października 2005 r.

S T U D I U M

UWARUNKOWAŃ

I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA P R Z A S N Y S Z

Projekt

zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przasnysz,
zatwierdzonego uchwałą nr XXXVII/299/2001 Rady Miasta Przasnysz z dnia 28 grudnia 2001 roku.

SPORZĄDZIŁ:

BURMISTRZ MIASTA PRZASNYSZ

ul. Św. Stanisława Kostki 5,
06-300 PRZASNYSZ

OPRACOWANIE:

główny projektant - mgr inż. arch. Stanisław Korpanty - nr rej. Izby Urbanistów WA-086, z zespołem.

Przasnysz, 2005 r.

SPIS TREŚCI

WSTĘP	1
A. INFORMACJE OGÓLNE	3
1. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES STUDIUM	3
2. ZAKRES I ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA	3
3. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA	3
4. WYKAZ MATERIAŁÓW WEJŚCIOWYCH DO PLANU	4
B. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA	5
1. WSTĘP	5
2. PODSTAWOWE INFORMACJE O MIEŚCIE	6
3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY I WIELKOŚCI MIASTA	6
3.1. Sposób użytkowania gruntów w granicach administracyjnych miasta.....	6
3.2. Infrastruktura.....	6
3.3. Zasoby mieszkaniowe.....	7
3.4. Infrastruktura społeczna.....	7
4. UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY MIASTA	8
5. INFORMACJA O ROZWOJU HISTORYCZNYM	8
5.1. Zasoby zabytkowo-kulturowe.....	8
C. OCENA STANU ZAGOSPODAROWANIA-UWARUNKOWANIA ROZWOJU	10
1. WSTĘP	10
2. ZAGADNIENIA SPOŁECZNO – DEMOGRAFICZNE	10
2.1. Zmiany w liczbie ludności miasta Przasnysza.....	10
2.2. Bezrobocie.....	12
3. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ROZWOJU MIASTA	12
3.1. Uwarunkowania utrudniające.....	12
3.2. Uwarunkowania sprzyjające.....	13
4. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU MIASTA	13
4.1. Zagrożenia.....	14
4.2. Szanse.....	14

5.	<u>STAN GOSPODAROWANIA TERENAMI ROLNYMI</u>	1
6.	<u>ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE TERENÓW MIESZKANIOWYCH - CHARAKTERYSTYKA I OCENA</u>	15
6.1.	Stan zasobów mieszkaniowych.....	15
6.2.	Budownictwo komunalne.....	15
6.3.	Wspólnoty mieszkaniowe.....	15
6.4.	Zasoby zakładowe.....	15
6.5.	Budownictwo spółdzielcze.....	16
6.6.	Ocena stanu zainwestowania.....	16
7.	<u>INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA</u>	16
7.1.	Administracja.....	16
7.2.	Edukacja.....	17
7.3.	Ochrona zdrowia.....	19
7.4.	Opieka społeczna.....	19
7.5.	Bezpieczeństwo publiczne.....	20
7.6.	Kultura.....	20
7.7.	Sport i rekreacja.....	20
8.	<u>KOMUNIKACJA I JEJ NIEDOMAGANIA</u>	20
8.1.	Wstęp.....	20
8.2.	Stan istniejący dróg na terenie miasta.....	21
8.3.	Komunikacja publiczna.....	22
8.4.	Problemy istniejącego układu komunikacyjnego.....	22
9.	<u>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – STAN ISTNIEJĄCY I MOŻLIWOŚCI ROZBUDOWY</u>	23
9.1.	Telekomunikacja.....	23
9.2.	Zaopatrzenie w wodę - stan istniejący i uwarunkowania rozwoju.....	23
9.3.	Gospodarka ściekowa - stan istniejący i uwarunkowania rozwoju.....	24
9.4.	Ciepłownictwo.....	25
9.5.	Gospodarka odpadami – stan istniejący i uwarunkowania.....	26
9.6.	Elektroenergetyka.....	26
9.7.	Gazownictwo.....	27
10.	<u>STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</u>	27
10.1.	Położenie.....	27
10.2.	Morfologia i fizjografia.....	27
10.3.	Klimat.....	28
10.4.	Zasoby surowców naturalnych (budowlanych).....	30
10.5.	Budowa geologiczna.....	30
10.6.	Zasoby wodne.....	31
10.7.	Gleby.....	32
10.8.	Szata roślinna.....	34
10.9.	Stan powietrza atmosferycznego.....	35
10.10.	Zagrożenia środowiska przyrodniczego.....	35
10.11.	Podsumowanie – uwarunkowania środowiskowe rozwoju miasta.....	36
11.	<u>DIAGNOZA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</u>	36
11.1.	Zieleń miejska - ogólna kwalifikacja.....	36
11.2.	Kryteria waloryzacji.....	37
D.	<u>POLITYKA PRZESTRZENNA MIASTA – KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO</u>	39

1.	<u>SKALA I TEMPO ROZWOJU MIASTA</u>	40
2.	<u>UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY - MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA</u>	41
2.1.	Wątki ogólne.....	41
2.2.	Główne elementy przestrzenne miasta.....	42
2.3.	Ogólne ustalenia dotyczące funkcji miasta.....	42
3.	<u>JEDNOSTKI STRUKTURALNE WYRÓŻNIONE W POLITYCE PRZESTRZENNEJ MIASTA</u>	44
3.1.	Jednostki o przeważającej funkcji - mieszkalnictwo.....	44
3.2.	Jednostki usług wydzielonych.....	50
3.3.	Jednostki urządzeń komunalnych i obsługi miasta.....	53
3.4.	Jednostki produkcyjno-przemysłowe.....	54
3.5.	Tereny zielone w mieście.....	55
4.	<u>USPRAWNIENIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO</u>	56
4.1.	Perspektywy rozwoju układu drogowego.....	56
4.2.	Ruch rowerowy jako podstawowy priorytet kształtowania układu komunikacyjnego miasta.....	59
4.3.	Perspektywy rozwoju układu kolejowego.....	60
5.	<u>ZAOPATRZENIE MIASTA W WODĘ – KIERUNKI ROZWOJU</u>	61
6.	<u>GOSPODARKA ŚCIEKOWA - KIERUNKI ROZWOJU</u>	61
7.	<u>GOSPODARKA ODPADAMI – KIERUNKI ROZWOJU</u>	62
7.1.	Strategia działań.....	62
7.2.	Docelowy kształt gospodarki odpadami.....	63
8.	<u>ZASILANIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ – KIERUNKI ROZWOJU</u>	64
9.	<u>ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE - KIERUNKI DZIAŁAŃ</u>	64
9.1.	Poprawa warunków aerasanitarnych w mieście.....	64
9.2.	Ochrona przed hałasem.....	65
9.3.	Ochrona gleb.....	65
9.4.	Ochrona wód.....	65
9.5.	Edukacja ekologiczna społeczeństwa.....	66
10.	<u>WYKORZYSTANIE UKŁADU OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH</u>	66
11.	<u>PODSTAWY ROZWOJU GOSPODARCZEGO MIASTA</u>	67
11.1.	Pozarolnicza działalność gospodarcza.....	67
11.2.	Rolnictwo.....	67
12.	<u>UWARUNKOWANIA I POLITYKA UTRZYMANIA I OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH</u>	68
12.1.	Rys historyczny.....	68
12.2.	Wykaz obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej.....	69
12.3.	Strefy konserwatorskie.....	70
12.4.	Wnioski i ustalenia.....	72
13.	<u>ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ W MIEŚCIE</u>	72

WSTĘP

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przasnysz, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVII/299/2001 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 28 grudnia 2001 roku w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, jest sporządzona w związku z uchwałą nr XIII/99/03 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 23 października 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przasnysz, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80/2003, poz. 717, z późniejszymi zmianami). Zgodnie z tą ustawą celem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania, jako wiążących dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt zmienianego studium opracowała Pracownia Autorska Architektury „Dom” w Ostrołęce.

Podstawowymi przesłankami do podjęcia sporządzenia zmiany studium były:

- wnioski w zakresie weryfikacji obszarów preferowanych w studium pod różnego rodzaju zabudowę i zainwestowanie,
- konieczność wprowadzenia ustaleń oraz zmiany ustaleń, których brak lub sposób sformułowania (m.in. duża szczegółowość) utrudniał optymalną gospodarkę przestrzenną w mieście,

Dodatkowo bardzo istotną (a może nawet zasadniczą) przesłanką była przesłanka formalna, wynikająca z odmiennego umocowania prawnego studium w obecnie obowiązującej ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w stosunku do jego umocowania wynikającego z ustawy, pod rządami której było sporządzone. Obecnie obowiązująca bowiem konieczność „zgodności” miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z ustaleniami studium sporządzanego w sytuacji jedynie konieczności „badania spójności” z nim tych planów, sprowadziła studium do roli quasi decyzyjnej, czyli do roli do której nie było przygotowane.

W konsekwencji Rada Miejska w Przasnyszu zdecydowała wpierw o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium a następnie o kontynuacji prac projektowych mimo późnego wprowadzenia rozporządzenia wykonawczego w tym zakresie do ustawy i obecnie trwających prac legislacyjnych nad nową, znów proponującą zasadniczą zmianę umocowania prawnego (a nawet likwidacji) studium, ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym gmin.

Potrzeba zmiany studium zaszła przy niezmienionych istotnych uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego miasta, wynikających z nich możliwości, szans oraz podstawowych problemów rozwoju i w związku z tym przy zachowaniu określonych w nim celów i kierunków rozwoju. Zaszła bowiem, w okresie obowiązywania studium, zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta nie rzutują na uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w stopniu mogącym mieć wpływ na zmianę, określonych w tym studium, kierunków jego zagospodarowania.

W związku z powyższym projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przasnysz przygotowano bez istotnych zmian jego I części – uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Dokonano jedynie w części tekstowej tej części studium zmian technicznych oraz porządkowych, nie posiadających znaczenia merytorycznego, część rysunkową pozostawiając bez zmian.

Odnosnie II części studium – kierunków zagospodarowania przestrzennego, merytoryczne zmiany w jej opisowej części wprowadzono zaznaczając je w następujący sposób:

- usunięte fragmenty treści zaznaczono: *[pomniejszoną kursywą w nawiasach prostokątnych]*;
- nowowprowadzone treści zaznaczono: **pogrubioną kursywą**.

Część rysunkową tej części studium sporządzono na planszy w skali 1:10 000. Zmiany w części rysunkowej polegały na:

- wyeliminowania zbyt szczegółowych ustaleń graficznych dotyczących przede wszystkim siatki ulic dojazdowych, terenów zieleni izolacyjnej oraz sposobów rozplanowania wewnętrznego obszarów zabudowy, pozostawiając decyzje w tym zakresie do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- ograniczeniu terenów preferowanych do zabudowy;
- wprowadzeniu ustaleń graficznych nowych terenów;
- określeniu terenów o zmienianych oznaczeniach graficznych.

A. INFORMACJE OGÓLNE.

1. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES STUDIUM.

◆ Celem opracowania Studium miasta Przasnysz jest określenie polityki przestrzennego zagospodarowania miasta na okres następnych kilku – kilkunastu lat. Opracowanie Studium jest ustawowym obowiązkiem gmin, które ma za zadanie sformułować długookresową politykę zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ma na celu określenie kierunków polityki przestrzennej dla miasta Przasnysza, ale także wskazanie możliwości rozszerzenia polityki przestrzennej na niektóre przyległe tereny gmin sąsiednich, będące obszarami potencjalnego rozwoju funkcji, ściśle związanych ze strukturami miasta.

Studium określa:

- ◆ cele rozwoju miasta,
- ◆ korzystne kierunki przekształceń terenów, wskazane z uwagi na ich walory ekonomiczno-społeczne, poprawę warunków życia ludności, ochronę środowiska przyrodniczego i ład przestrzenny,
- ◆ obszary podlegające ochronie oraz tereny nieodpowiednie do zabudowy,
- ◆ usprawnienia i rozbudowę układu komunikacji,
- ◆ możliwości rozbudowy infrastruktury technicznej,
- ◆ obszary korzystne dla nowej zabudowy,
- ◆ tereny rezerwowane dla inwestycji celu publicznego,
- ◆ tereny preferowane dla zabudowy wielorodzinnej,
- ◆ tereny preferowane dla businessu (rejonny szczególnej aktywności gospodarczej).

2. ZAKRES I ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA.

Na studium składają się:

- ◆ 2 plansze podstawowe w skali 1:10 000:
 - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
 - kierunki zagospodarowania przestrzennego.
- ◆ Wielobranżowa część opisowa z zestawem plansz w skali 1:25 000.

3. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA.

- uchwała nr XIII/99/03 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 23 października 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przasnysz,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przasnysz, zatwierdzone uchwałą nr XXXVII/299/2001 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 28 grudnia 2001 roku,
- umowa nr A-64/2003, z dnia 26 listopada 2003 roku, zawarta pomiędzy Urzędem Miasta i mgr inż. arch. Stanisławem Korpantym - projektowanie w zakresie planowania przestrzennego i budownictwa,
- obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- normatywy i przepisy prawne z zakresu ochrony środowiska, komunikacji infrastruktury technicznej, itp.

4. WYKAZ MATERIAŁÓW WEJŚCIOWYCH DO PLANU.

Podstawą do opracowania niniejszego studium jest:

- ◆ dokumentacja dotychczas obowiązującego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta zatwierdzona Uchwałą Rady Miejskiej w Przasnyszu Nr XXIII/133/92 z 30 listopada 1992r. (Dz. Urzędowy Woj. Ostrołęckiego Nr 1/93 poz. 9),
- ◆ wnioski i postulaty, które wpłynęły do Urzędu w okresie opracowywania planu,
- ◆ mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1 : 5 000 jako mapa pogładowa,
- ◆ mapa numeryczna miasta,
- ◆ struktura bonitacyjna gleb,
- ◆ struktura władania,
- ◆ komplet wytycznych i decyzji konserwatorskich Państwowej Służby Ochrony Zabytków,
- ◆ wnioski i uwagi do nowej edycji planu złożone w trakcie obowiązywania planu dotychczasowego,
- ◆ Program Ochrony Środowiska dla miasta Przasnysza, wykonany przez Spółkę EKO-EFEKT w 1999 roku,
- ◆ Strategia rozwoju miasta Przasnysza do 2015 roku.

B. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA.

1. WSTĘP.

Kluczowym problemem rozwoju miast jest głęboka misalokacja zasobów gruntów i nieruchomości, co utrudnia działalność gospodarczą podmiotów, podnosi koszty zarządzania miastami, zmniejsza przystępność mieszkań oraz hamuje rozwój rynku nieruchomości.

Jest to przejawem problemów rozwoju miast i wyraża się (w kontekście Przasnysza) poprzez:

- ◆ niedobory infrastruktury technicznej,
- ◆ nadmierne rozproszenie infrastruktury,
- ◆ mało czytelną strukturę przestrzenną miasta, w szczególności w obszarach poza trenem Starego Miasta,
- ◆ nadmierną ilość terenów (po)przemysłowych i rolnych (w obszarach sukcesywnie urbanizowanych w ramach rozproszonych inicjatyw inwestorskich),
- ◆ niedobór wykryształizowanych terenów mieszkaniowych i komercyjnych (biura, handel, usługi),
- ◆ zajmowanie cennych terenów centralnych przez funkcje niecentrowe, tj. ogródki działkowe, tereny wojskowe, komunalne i inne funkcje o małej intensywności użytkowania terenu,
- ◆ niską koncentrację terenów komercyjnych w centrach miast, co dopełniane jest handlem obwoźnym, straganami, itp. naruszającymi ład przestrzenny,
- ◆ brak sukcesywnego rozwoju miasta w kierunku zewnętrznym - tendencja do inwestowania w odległych rejonach miasta (zabudowa enklaw pośród terenów rolniczych),
- ◆ przypadkowość podziałów geodezyjnych dla nowotworzonych działek i przypadkowe układy komunikacji kołowej.

Rolą Miasta w dążeniu do wyższej efektywności gospodarczej na jego obszarach jest zabezpieczenie potrzebnej infrastruktury dla producentów i konsumentów.

Jest to szczególnie ważne w systemie gospodarczym, którego motorem rozwojowym są małe i średnie przedsiębiorstwa nie mogące sobie pozwolić na zbudowanie własnej infrastruktury.

Rozkład przestrzenny infrastruktury ma zasadnicze znaczenie dla efektywności gospodarczej co wiąże się z ogólną strukturą miasta i czytelnością rozmieszczenia funkcji produkcyjnych i konsumpcyjnych.

W Studium dokonano zasadniczego rozgraniczenia terenów na cztery podstawowe kategorie:

- ◆ tereny (strefy) istniejącego i planowanego zainwestowania,
- ◆ tereny (strefy) produkcji rolnej i tereny nieużytków,
- ◆ tereny zieleni,
- ◆ tereny wód powierzchniowych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta jest opracowaniem planistycznym kształtującym także zasoby środowiska kulturowego dla całego obszaru miasta.

Zasoby środowiska kulturowego są rozważane z punktu widzenia ochrony wartościowego dziedzictwa kulturowego (układy przestrzenne, zabytkowe zespoły i obiekty architektury,

budownictwa, przemysłu i techniki, założenia zieleni, zabytki archeologiczne i krajobraz) oraz kreacji nowych wartości krajobrazu kulturowego gminy, zespołów zabudowy i przestrzeni publicznych.

Problemy w sferze kształtowania atrakcyjnego wizerunku gminy są ściśle związane z innymi grupami problemów np. strukturalnymi czy ekologicznymi.

2. PODSTAWOWE INFORMACJE O MIEŚCIE.

Przasnysz to 18-tysięczne miasto w województwie mazowieckim, położone 110 km na północ od Warszawy, 22 km od Ciechanowa, 56 km od Ostrołęki. Zlokalizowane jest na Wysoczyźnie Ciechanowskiej, nad rzeką Węgieńką. Powierzchnia miasta obejmuje 2516ha.

Miasto ma korzystne połączenia komunikacyjne. Zbiegają się tu - droga krajowa Warszawa-Szczytno oraz drogi wojewódzkie: Przasnysz-Ciechanów, Przasnysz-Mława i Przasnysz-Ostrołęka, przebiega tu także szlak tranzytowy z Zachodu na Wschód. Dość ruchliwe trasy nie spełniają warunków przepustowości tranzytowej przez miasto. Istniejący układ komunikacyjny miasta wymaga uzupełnienia układem odciążającym ruch zewnętrznego.

Przasnysz leży na terenach o wysokiej bonitacji gleb. W granicach administracyjnych miasta występują grunty II i III klasy nadające się pod uprawy rolno-ogrodnicze. Tylko nieliczne fragmenty miasta to gleby V i VI klasy.

Teren miasta i obszar miejski pozbawiony jest istniejących skupisk zieleni wysokiej, tj. lasów jak i parków miejskich mogących znacznie poprawić biotykę miasta.

Wiodące funkcje miasta to:

- mieszkalnictwo,
- obsługa ludności w zakresie szkolnictwa podstawowego, ponadpodstawowego (szkoły zawodowe i ogólnokształcące), lecznictwa szpitalnego, kultury, handlu itp.,
- produkcja żywności,
- przemysł o umiarkowanej koncentracji i rozwoju.

3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY I WIELKOŚCI MIASTA.

3.1. Sposób użytkowania gruntów w granicach administracyjnych miasta:

- | | |
|----------------|-------------|
| ◆ pow. ogólna | - 2.516 ha, |
| ◆ użytki rolne | - 2.000 ha, |
| ◆ lasy | - 9 ha. |

3.2. Infrastruktura:

a). Sieć wodociągowa:

- ◆ korzystający z sieci - 17.100 Mk tj. 98 % ogółu,
- ◆ długość sieci wodociągowej rozdzielczej -59 km.

b). Sieć kanalizacyjna:

- ◆ korzystający z sieci - 16.400 Mk tj. 91 %,
- ◆ długość sieci kanalizacyjnej rozdzielczej - 38,6 km.

c). Odbiorcy i zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych i prywatnych gospodarstwach rolnych:

- ◆ ilość odbiorców - 4.823,
- ◆ zużycie energii - 28,5 GWh, tj.- 1671,2 kWh/Mk 5968,4 kWh / odbiorcę.

3.3. Zasoby mieszkaniowe:

- ◆ ilość mieszkań – 4722,
- ◆ powierzchnia użytkowa przypadająca na 1Mk - 15,5 m².

3.4. Infrastruktura społeczna:

a). Szkolnictwo:

- ◆ Zespół Szkół Podadgimnazjalnych,
- ◆ Zespół Szkół Licealnych,
- ◆ Specjalny Ośrodek Szkolno – Wychowawczy,
- ◆ Medyczne Studium Zawodowe,
- ◆ Wydział Zamiejscowy Międzywydziałowego Studium Gospodarki Przestrzennej SGGW w Warszawie,
- ◆ Prywatne Technikum Zawodowe – kier. Mechaniczny – ELTOM sc.,
- ◆ Niepubliczne Technikum Zawodowe – kier. Gastronomiczny – E. Lemanowicz,
- ◆ Policealne Studium Administracji – E. Sternal
- ◆ Prywatne Technikum Handlowe – E. Sternal,
- ◆ Prywatne Policealne Studium Biznesu – E. Sternal,
- ◆ Prywatne Policealne Studium Informatyczne – E. Sternal,
- ◆ Technikum Mechaniczne – E. Sternal,
- ◆ Technikum Żywności i Gospodarstwa Domowego – E. Sternal,
- ◆ Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych – E. Sternal,
- ◆ Technikum Agrobiznesu,
- ◆ Policealne Studium Ochrony Fizycznej Osób i Mienia – E. Sternal,
- ◆ Liceum Ogólnokształcące Uzupełniające dla dorosłych – E. Sternal,
- ◆ Niepubliczna Szkoła z Oddziałami Przedszkolnymi, Realizująca Program Rehabilitacji – AGA,
- ◆ Liceum Ogólnokształcące Uzupełniające dla Dorosłych – M. Kekenmajster,
- ◆ Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych – M. Kekenmajster,
- ◆ Szkoła Języków Obcych – E. Sternal,
- ◆ Prywatna Placówka Oświatowo – Wychowawcza – Szkoła Języków Obcych - - ELTOM sc.

- przedszkola - 5 placówek.

b). Opieka medyczna:

- ◆ lekarze – 80 (w tym 23 lekarzy na kontrakcie), tj. 4,4 na 1000 mieszkańców,
- ◆ szpital na 262 łóżka,
- ◆ apteki – 8.

c). Pomoc społeczna:

- ◆ Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (MOPS),
- ◆ Środowiskowy Dom Samopomocy,
- ◆ Polski Czerwony Krzyż,
- ◆ Polski Komitet Opieki Społecznej.

d). Inne:

- ◆ miejsca noclegowe – 63 miejsca hotelowe,
- ◆ Miejska Biblioteka Publiczna + 2 filie,
- ◆ Muzeum Historyczne,
- ◆ kino „Światowid” (180 miejsc),
- ◆ Miejski Dom Kultury,
- ◆ restauracje – 4,
- ◆ kasyno wojskowe,
- ◆ kawiarnie – 1,
- ◆ zajazdy – 2,
- ◆ bary – 1,
- ◆ karczma – 1,
- ◆ puby – 1.

4. UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY MIASTA.

Rozwój terytorialny Przasnysza jest ograniczony ze względu na występowanie w granicach administracyjnych miasta, gruntów o wysokich klasach gleb chronionych (II, III, IV klasy). Studium zakłada modernizację i intensyfikację istniejącego zainwestowania oraz ekspansję inwestycyjną w kierunku północno-wschodnim i fragmentarycznie południowym.

Miasto posiada w miarę jednolitą strukturę mieszkalną przenicowaną usługami z wyraźnie oddzielającą się dzielnicą przemysłową.

Wraz z kierunkiem rozwoju miasta podyktowanym stanem obecnym i realizacją obowiązującego planu ogólnego, Przasnysz podzielony został na dwie strefy funkcjonalne:

- ◆ centralna i północna: mieszkalno – usługowa,
- ◆ południowa: przemysłowo – składowa.

Tereny aktywizacji gospodarczej Przasnysza koncentrują dwa obszary:

- przemysłowo-składowy w południowej części miasta,
- obsługi rolnictwa w zachodniej części miasta.

Granice podziału stanowi ulica Kolejowa oraz ulica Makowska.

Intensywność wykorzystania terenów przemysłowych nie jest zbyt wysoka.

W strukturze miasta charakterystycznym symptomem jest przenikanie zabudowy zagrodowej, sukcesywnie obudowywanej tkanką miejską z jej infrastrukturą.

5. INFORMACJA O ROZWOJU HISTORYCZNYM.

5.1. Zasoby zabytkowo- kulturowe.

Przasnysz jest atrakcyjnym terenem pod względem turystycznym, ma na to wpływ wiele dobrze zachowanych zabytków, które warto zobaczyć. W 1427 roku Przasnysz uzyskał potwierdzenie przywileju miejskiego na prawie chełmińskim. Jest jednym z najstarszych miast w województwie mazowieckim, znanym w Polsce również jako ośrodek kultury św. Stanisława Kostki, którego relikwie spoczywają w odległym o 5 km Rostkowie.

Najważniejsze zabytki kultury materialnej to:

- Średniowieczny układ urbanistyczny centrum miasta z prostokątnym rynkiem. W pierzejach rynkowych zabudowa zwarta, murowana z pierwszej poł. XIX wieku,
- Ratusz murowany, pochodzący z końca XVIII wieku, rozbudowany po 1920 roku, klasycystyczny, obecnie Urząd Miasta i Muzeum Historyczne,
- Zespół kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny - kościół późnogotycki, z lat 1474-1485, z neobarokowym wyposażeniem wnętrza. W 1550 r. odbył się tu chrzest św. Stanisława Kostki,
- Zespół Klasztorny Bernardynek (obecnie w posiadaniu sióstr kapucynek) - kościół p.w. św. Klary i Józefa, murowany, z lat 1609-1616, wielokrotnie niszczone i odbudowywany, klasztor wzniesiony w latach 1609-15,
- Zespół Klasztorny Bernardynów (obecnie ojców Pasjonistów) fundacji Pawła Kostki: sanktuarium, kościół p.w. Św. Anny i Św. Jakuba, murowany, gotyk, z lat 1585-88, wczesnobarokowy klasztor, murowany, wzniesiony w latach 1637-71
- Zabytkowa kolejka wąskotorowa kursująca w sezonie letnim,

- Most stalowy na rzece Węgiec w Przasnyszu jako pozostałość po nieistniejącym odcinku Mławskiej Kolei Dojazdowej,
- Dom murowany, klasycystyczny (1807 r.) – dawne starostwo, obecnie BPH S.A.,
- Zespół dawnej Szkoły Rolniczej (obecnie Dom Opieki Społecznej) przy ul. Ruda, w parku krajobrazowym z przełomu XIX i XX wieku,
- Park miejski założony w I połowie XIX wieku - dawny ogród spacerowy z wyspą na rzece Węgiec.

C. OCENA STANU ZAGOSPODAROWANIA- UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. WSTĘP

Przasnysz jest siedzibą m.in.: Starostwa Powiatowego, Urzędu Miasta, Urzędu Gminy, Urzędu Skarbowego, Inspektoratu ZUS, Sądu i Prokuratury Rejonowej, Komendy Powiatowej Policji, Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej, Powiatowego Urzędu Pracy, Zakładu Energetycznego, Nadleśnictwa Przasnysz, Muzeum Historycznego, a także kilku banków. Znajduje się tu również szpital, trzy zespoły szkół (podstawowa + gimnazjum), szkoła specjalna, liceum ogólnokształcące, zespół szkół zawodowych, filia SGGW, przedszkola, kino, Miejska Biblioteka Publiczna oraz Miejski Dom Kultury. W mieście mają swoją siedzibę dwie Jednostki Wojskowe.

Wiodące zakłady pracy na terenie miasta Przasnysz:

- ◆ KROSS S.A.,
- ◆ ABB Sp. z o.o.,
- ◆ Zakłady Meblarskie „Węgierka” Sp. z o.o.,
- ◆ SM „Mazowsze” Oddział w Przasnyszu,
- ◆ PPKS – Oddział w Przasnyszu,
- ◆ Przedsiębiorstwo Robót Drogowo-Mostowych,
- ◆ Zakład Technicznej Obsługi Rolnictwa Sp. z o.o.,
- ◆ Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.,
- ◆ Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej (MZGKiM) Sp. z o.o.
- ◆ Zakład Energetyczny Warszawa Teren S.A.

2. ZAGADNIENIA SPOŁECZNO – DEMOGRAFICZNE.

2.1. Zmiany w liczbie ludności miasta Przasnysza.

Potencjalny rozwój miasta można rozpatrywać w aspekcie przestrzennym jak również ludnościowym. Z punktu widzenia osiągnięcia określonych celów ten ostatni wydaje się być najistotniejszym. Na rzeczywisty przyrost lub ubytek ludności składają się następujące czynniki:

- ◆ przyrost naturalny, (dodatnie saldo liczby urodzeń w stosunku do liczby zgonów),
- ◆ saldo migracji.

Wielkość migracji uzależniona jest od stopnia atrakcyjności miasta, na którą składają się: rynek pracy, warunki osiedlania, standardy zamieszkania, dostępność oraz zróżnicowanie usług, oraz warunki, jakie miasto zapewnia dla sytuowania i rozwijania różnego rodzaju działalności gospodarczej.

Liczba ludności w latach 1997-2003 przedstawia się następująco:

	1997	1998	1999	2001	2002	2003
Liczba ludności ogółem	18111	18109	18114	17710	17657	17562

Przemiany demograficzne w latach 1995-1998 prezentuje poniższe zestawienie:

Wyszczególnienie	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Liczba urodzeń	223	194	208	187	211	198
Liczba zgonów	148	151	183	176	167	172
Przyrost naturalny	+75	+43	+25	+11	+44	+26
Saldo migracji	-13	+6	+43	+95	-9	+7
Przyrost lub ubytek rzeczywisty ludności	+62	+49	+68	+106	+35	+33

W latach 1994-1999 wzrost liczby ludności dokonywał się zarówno dzięki dodatniemu przyrostowi naturalnemu, jak i dodatniemu saldu migracji (z wyjątkiem 1998 roku).

Największa liczba mieszkańców, skupia się na terenach Osiedla Orlika, Osiedla Starzyńskiego oraz Osiedla Wschód I, II i III.

Porównując ze średnią ogólnopolską i wojewódzką Przasnysz ma:

- ◆ większy udział ludności w wieku produkcyjnym,
- ◆ mniejszy udział ludności w wieku poprodukcyjnym.

Trudno prognozować i oceniać kształtowanie się procesów demograficznych w Przasnyszu, istnieją jednak optymistyczne prognozy, aby w przyszłości oczekiwać zwiększenia się liczby urodzeń, bowiem miasto jest relatywnie „młode”.

Uznaje się więc, że w najbliższym trzydziestoleciu należy liczyć się z rozwojem Przasnysza w granicach pomiędzy 20 a 25 tys. mieszkańców.

Plan Rozwoju Lokalnego – Miasto Przasnysz - lipiec 2004 zawiera następujące dane dot. struktury demograficznej miasta:

Ludność Przasnysza (wg stanu na 31 grudnia 2003 r.) liczyła 18.007 mieszkańców (w tym 445 zameldowanych czasowo), co stanowiło 33,68 % ogólnej liczby mieszkańców powiatu przasnyskiego. W tej liczbie 8.721 – mężczyźni, a 9.286 – kobiety. Wskaźnik gęstości zaludnienia dla Przasnysza (698 osób/1 km²) jest znacznie wyższy od średniej wojewódzkiej (144 osoby/1 km²). Prognoza Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego zakłada, że w 2015 r. na terenie miasta zamieszkiwać będzie ponad 20.500 osób.

Ludność miasta w latach 2001 – 2003:

Rok	Ogólna liczba ludności	Osoby w wieku przedprodukcyjnym (udział w %)	Osoby w wieku produkcyjnym (udział w %)	Osoby w wieku poprodukcyjnym (udział w %)
2001	17.710	3.951 (22,31 %)	12.005 (76,79 %)	1.754 (9,9 %)
2002	17.657	4.139 (19,75 %)	10.572 (70,43 %)	2.146 (11,17 %)
2003	17.562	5.013 (28,54 %)	10.595 (60,38 %)	1.954 (11,08 %)

Udział ludności w wieku produkcyjnym, wynoszący 60,38 %, jest wyższy od średniej powiatowej (55,73 %) i nieco niższy od wojewódzkiej (62,66 %). Według prognoz (opracowanych przez WUS w Warszawie) w 2015 r. omawiany udział osiągnie poziom 65,0 % (przy 66,4 % dla województwa mazowieckiego).

Kierunki dalszego rozwoju Przasnysza są ściśle związane z przewidywanym tempem przyrostu i strukturą wieku ludności. Przyszłe potrzeby społeczne będą wynikały między innymi ze zmian w strukturze demograficznej miasta. Według uproszczonej prognozy demograficznej przewiduje się następującą strukturę mieszkańców miasta:

Lata:	2005	2010	2015
Liczba ludności ogółem w tys.	18,7	19,5	20,5
Wiek przedprodukcyjny (%)	22,5	21,4	19,7
Wiek produkcyjny (%)	67,0	65,0	65,0
Wiek poprodukcyjny (%)	18,5	13,6	15,3

Biorąc pod uwagę przewidywany dynamiczny wzrost liczby ludności w strategicznych planach rozwoju miasta, należy wskazać i przygotować odpowiednie obszary osadnicze, tereny pod nowe inwestycje kreujące miejsca pracy, arterie komunikacyjne oraz tereny rekreacyjne.

Struktura ludności według podziału na podstawowe grupy wiekowe (w roku 2003) wskazuje na 28,54 % udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców. Udział ten jest znacznie wyższy od średniej wojewódzkiej (20,69 %). Łącznie na terenie Przasnysza mieszkają 5.003 osoby w wieku produkcyjnym. Według prognoz (opracowanych przez WUS w Warszawie) w 2015 r. omawiany udział obniży się do poziomu 19,7 %.

2.2. Bezrobocie.

Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców rośnie liczba osób w wieku produkcyjnym. Oznacza to, że relatywnie rynek pracy się zmniejsza.

W skutek wdrażania reform gospodarczych spadło zapotrzebowanie na siłę roboczą, co doprowadziło do pojawienia się zjawiska masowego bezrobocia, które stało się najważniejszą kwestią społeczną od początku lat 90-tych i poważnym wyzwaniem dla polskiej gospodarki.

3. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ROZWOJU MIASTA.

Celem głównym rozwoju i zagospodarowania przestrzennego na terenie Przasnysza jest modernizacja i przyspieszenie restrukturyzacji gospodarki.

Uwarunkowania wewnętrzne rozwoju Przasnysza wynikają z zasobów, zjawisk, zdarzeń i procesów tkwiących w mieście.

3.1. Uwarunkowania utrudniające:

- ◆ zanieczyszczone wody rzeki Węgiejki,
- ◆ brak zakładu utylizacji odpadów,
- ◆ nie zmodernizowany układ komunikacyjny w rejonie staromiejskim, konieczność budowy nowych ulic, w szczególności drogi obwodowej dla kierunku Warszawa – Szczytno realizowanej w strukturze zurbanizowanej miasta,
- ◆ brak na nowo powstających osiedlach mieszkaniowych ulic o nawierzchni utwardzonej,
- ◆ brak chodników w ciągach dróg ponadgminnych przebiegających przez miasto,
- ◆ uboga baza noclegowa,
- ◆ niedostateczna ogólnodostępna baza sportu i rekreacji, istniejące obiekty wymagają modernizacji,
- ◆ zagrożenie hałasem od dróg tranzytowych w mieście,
- ◆ brak standardów norm ISO – czystej produkcji w większości zakładów przemysłowo-usługowych na terenie miasta,

- ◆ likwidacja nieczynnych studni głębinowych na terenie miasta (w tym na terenie ABB) źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych,
- ◆ wymiana części sieci wodociągowej ze względu na: zużycie techniczne oraz wykonanie części sieci z rur azbestowo – cementowych,
- ◆ brak oczyszczania ścieków opadowych z centrum miasta i zakładów przemysłowych,
- ◆ brak gazu przewodowego w mieście,
- ◆ potrzeba rozwijania miasta w zakresie turystyki,
- ◆ zajmowanie pod inwestycje dobrych gleb w północnej stronie miasta,
- ◆ brak infrastruktury inżynieryjnej w noworealizowanych terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej,
- ◆ brak dostatecznej ilości zieleni w mieście,
- ◆ niedostateczny rozwój sieci uzbrojenia inżynieryjnego: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i sieci ciepłej.

3.2. Uwarunkowania sprzyjające:

- ◆ wzrost prestiżu miasta spowodowany reformą administracyjną,
- ◆ silne tradycje kulturowe,
- ◆ duża podaż siły roboczej,
- ◆ ważne, ciekawe zabytki architektury oraz inne zabytki kultury materialnej i niematerialnej,
- ◆ zmodernizowana oczyszczalnia ścieków miejskich,
- ◆ opracowany Plan Rozwoju Lokalnego na lata 2004 - 2007,
- ◆ opracowany Program Ochrony Środowiska,
- ◆ opracowany Plan Gospodarki Odpadami,
- ◆ zwarta struktura miasta, otwarte przestrzenie dla nowych inwestycji,
- ◆ rezerwy energii elektrycznej i ciepłej na terenie miasta,
- ◆ aktywna działalność sportowa,
- ◆ wolne tereny i budynki do zagospodarowania dla potencjalnych inwestorów,
- ◆ wyznaczona prawnie strefa ochronna ujęcia wód podziemnych,
- ◆ duże rezerwy ujęcia wody pitnej,
- ◆ atrakcyjne położenie miasta nad rzeką Węgieńką z wysepką w środku miasta,
- ◆ monitoring wizyjny miasta.

4. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU MIASTA.

Przasnysz jest silnie uzależniony od swojego otoczenia, które oddziałuje na nie wywierając stały wpływ – pozytywny bądź negatywny.

Stałe monitorowanie zmian w otoczeniu miasta umożliwia zidentyfikowanie istniejących bądź przyszłych szans oraz zagrożeń, które mogą mieć wpływ na jego zdolność do osiągnięcia założonych celów rozwojowych.

4.1. Zagrożenia:

- ◆ brak kompleksowego programu ochrony wód zlewni rzeki Węgiejki,
- ◆ brak lasów ochronnych wokół miasta,
- ◆ brak długookresowej polityki mieszkaniowej państwa,
- ◆ brak zewnętrznego układu tranzytowego (obwodnicy drogowej miasta Przasnysza) w ciągu drogi krajowej Warszawa-Szczytno w strukturze niezurbanizowanej oraz drogi wojewódzkiej Płońsk - Ciechanów – Przasnysz - Ostrołęka,
- ◆ utrzymujący się wysoki poziom bezrobocia w kraju,
- ◆ zwiększanie się rozmiarów przestępczości w kraju..

4.2. Szanse:

- ◆ wzrost nakładów finansowych z budżetu państwa na ochronę środowiska przyrodniczego – polityka zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego kraju,
- ◆ położenie Przasnysza w obszarze funkcjonalnym „Zielone Płuca Polski”, zwiększające szanse na uzyskanie środków pomocy z Unii Europejskiej na przedsięwzięcia proekologiczne,
- ◆ rozbudowa zbiornika wodnego w Przasnyszu, potencjalnego miejsca wypoczynku mieszkańców miasta i przyjezdnych,
- ◆ aktywna i ukierunkowana na lokalne potrzeby polityka rozwoju społeczno-gospodarczego władz samorządowych województwa mazowieckiego,
- ◆ rozwój partnerstwa sektora publicznego z organizacjami pozarządowymi na rzecz rozwoju edukacji, kultury i sztuki,
- ◆ dalszy napływ kapitału zagranicznego do Polski,
- ◆ wysoka bonitacja gleb, znakomicie nadających się pod uprawy rolno-ogrodnicze, szansa na rozwój przemysłu rolno-spożywczego,
- ◆ atrakcyjne tereny wypoczynkowe i rekreacyjne, a także wiele dobrze zachowanych zabytków kultury materialnej w okolicach Przasnysza,
- ◆ siedziba Aeroklubu Północnego Mazowsza na obrzeżach miasta,
- ◆ rozwój przemysłu przetwórstwa rolno-spożywczego na bazie rodzinnych surowców oraz produkcji żywności ekologicznej w Przasnyszu i okolicach,
- ◆ położenie na ciągu komunikacyjnym Warszawa – Mazury - jako czynnik stymulujący rozwój.

5. STAN GOSPODAROWANIA TERENAMI ROLNYMI.

Na obrzeżach miasta znajduje się dosyć duży areał użytków rolnych wynoszących 2000 ha. Rolnictwo w Przasnyszu charakteryzuje się dobrymi warunkami glebowymi dla intensyfikacji produkcji rolnej o kierunku upraw pszenno - buraczanych i hodowli bydła o zróżnicowanej wielkości gospodarstw rolnych od 0,5 ha do pow.15 ha. Średnia powierzchnia użytków rolnych w gospodarstwie wynosi 5,8 ha.

W miarę rozwoju miasta areał użytków rolnych ulegnie w perspektywie zmniejszeniu o ok.250 ha. Pełnienie przez miasto funkcji rolniczej właściwej dla wsi produkcyjnej, co przy wysokiej klasie gleb wokół miasta podnosi rangę tej funkcji, znakomicie rozwiązuje problemy społeczne obsługi ludności rolniczej, ale równocześnie rodzi szereg konfliktów głównie z uwagi na permanentne przekształcanie struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta z jednej strony i pożądaną stabilność siedlisk rolniczych z drugiej strony.

6. ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE TERENÓW MIESZKANIOWYCH - CHARAKTERYSTYKA I OCENA.

6.1. Stan zasobów mieszkaniowych.

Obecnie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej mieszka około 1/3 ludności. Przeważająca część (ok.2/3 mieszkańców) mieszka w zabudowie jednorodzinnej o różnorodnej strukturze: od ekstensywnej zagrodowej (ok. 30 osób na ha) poprzez jednorodziną typu miejskiego o niskiej intensywności (ok. 50 osób na ha), do wysokiej intensywności – c.a. 80 osób na ha.

Przyjęto zasadę intensyfikacji i modernizacji istniejących terenów zabudowy (w granicach zainwestowania miejskiego) oraz wyznaczenia terenów i realizacji zabudowy w zorganizowanych zespołach urbanistycznych o niskiej intensywności (ekstensywnej) i wysokiej intensywności.

Możliwym sposobem realizacji zabudowy (jednak w stopniu śladowym) będzie zabudowa typu siedliskowego (związana z produkcją rolniczą) bez konieczności zmiany dotychczasowego użytkowania gruntów.

Usługi podstawowe związane są bezpośrednio z terenami mieszkaniowymi.

6.2. Budownictwo komunalne.

Stan zasobów komunalnych przedstawia się następująco:

- Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Przasnyszu administruje 50 budynkami, z których 13 zostało wybudowane w okresie przedwojennym, zaś pozostałe 37 w latach 1941-1987. Większość budynków przedwojennych znajduje się w centrum miasta,
- 5 budynków należałoby przeznaczyć do rozbiórki ze względu na zły stan techniczny i sanitarny,
- 3 budynki wymagają pilnego remontu.

Liczba lokatorów mieszkających w zasobach komunalnych wynosi 2650. Wyposażenie lokali komunalnych w instalacje (w % ogółu mieszkań):

- ◆ wodociąg – 95,5%,
- ◆ łazienka – 86%,
- ◆ centralne ogrzewanie – 28%.

6.3. Wspólnoty mieszkaniowe.

W Przasnyszu znajduje się 48 wspólnot mieszkaniowych, liczących 877 mieszkań, co stanowi ca 46% mieszkań komunalnych i ca 25% mieszkań w mieście ogółem. Zarządcą wspólnot mieszkaniowych jest Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. Wspólnotę mieszkaniową tworzy ogół właścicieli zamieszkujących daną nieruchomość.

6.4. Zasoby zakładowe.

W Przasnyszu znajdują się również mieszkania zakładowe, których zarządcami są trzy instytucje, mianowicie:

- ◆ Wojskowa Agencja Mieszkaniowa, Oddział Regionalny „Mazowsze”,
- ◆ Nadleśnictwo Przasnysz,
- ◆ Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Przasnyszu.

6.5. Budownictwo spółdzielcze.

Spółdzielnie mieszkaniowe istniejące na terenie Przasnysza to:

- ◆ Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą przy ul. Orlika 27,
- ◆ Spółdzielnia „Wspólny Dom”,
- ◆ Spółdzielnia „Szansa”,
- ◆ Spółdzielnia „Zwarek”,
- ◆ Spółdzielnia „Malinka”.
- ◆ Spółdzielnia „Andrzejówka”

6.6. Ocena stanu zainwestowania.

Budownictwo mieszkaniowe powinno być realizowane w miarę potrzeb inwestorskich po wcześniejszym dokonaniu analizy opłacalności inwestycji pod kątem istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej. Zakłada się, że intensywność zabudowy będzie malała wraz z oddalaniem się zabudowy od centrum miasta.

Obecne rozwój budownictwa mieszkaniowego wskazuje na konieczność wyznaczania nowych terenów budownictwa jednorodzinnego w oparciu o małe domy wielorodzinne, tworząc zespoły wyposażane w zabudowę towarzyszącą (usługi, garaże, budynki gospodarcze).

Dla osiągnięcia ostatecznie poprawnych rozstrzygnięć przestrzennych w zakresie mieszkalnictwa, ważne jest: opracowanie planów regulacyjnych, porządkujących zagospodarowanie osiedli zabudowy wielorodzinnej, w tym „Orlika”, rewaloryzacja tych terenów, zaspokojenie potrzeb mieszkańców (głównie w zakresie usług) oraz kształtowanie na nowo form użytkowania terenu.

Ważna jest planowość inwestowania oraz modernizacja urbanistyczna śródmieścia, które stanowić będzie wielofunkcyjne centrum miasta. Stara, częściowo zużyta substancja mieszkaniowa musi ulec sukcesywnej wymianie ze względu na zły stan techniczny, częściowo powinna być uzupełniona budownictwem plombowym i intensyfikowana.

Najważniejszym środkiem poprawienia stanu infrastruktury przestrzennej w mieście jest konieczność pełnego uzbrojenia technicznego śródmieścia w sieci miejskie, modernizacja układu komunikacji kołowej i pieszej z jednoczesnym zachowaniem historycznego układu urbanistycznego.

Należy dążyć do maksymalnego nasycenia usługami wyspecjalizowanymi (wyższych stopni) poprzez stworzenie uliczek o charakterze usługowo-handlowym, z dużym udziałem ruchu pieszego.

7. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA.

7.1. Administracja.

a). Władze Gminy Miejskiej Przasnysz.

Przasnysz stanowi gminę miejską postrzeganą również jako wspólnota samorządowa osób mających miejsce zamieszkania na terenie miasta. Gmina miejska posiada osobowość prawną i wykonuje zadania publiczne w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność.

Głównym zadaniem miasta jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty. W ten sposób miasto wykonuje zadania własne oraz zadania zlecone z zakresu administracji rządowej na podstawie ustaw oraz porozumień zawieranych z organami administracji rządowej. Organami miasta Przasnysza są:

- ◆ Rada Miejska w Przasnyszu,
- ◆ Burmistrz Miasta Przasnysz.

Siedzibą władz miasta jest budynek położony przy ul. Św. Stanisława Kostki 5 w Przasnyszu.

Rada Miejska w Przasnyszu składa się z 15 radnych wybranych przez mieszkańców w wyborach powszechnych.

Burmistrz Miasta Przasnysza wykonuje swoje zadania przy pomocy Urzędu Miejskiego.

W skład Urzędu Miasta wchodzi następujące wydziały i samodzielne stanowiska pracy:

- ◆ Wydział Finansowy,
- ◆ Wydział Gospodarki Komunalnej i Handlu,
- ◆ Wydział Geodezji, Gospodarki Gruntami, Planowania Przestrzennego i Rolnictwa,
- ◆ Wydział Rozwoju, Strategii, Inwestycji i Promocji Miasta,
- ◆ Wydział Organizacyjny, Spraw Obywatelskich i Społecznych,
- ◆ Urząd Stanu Cywilnego, Ewidencja Ludności i Dowody Osobiste,
- ◆ Radca Prawny,
- ◆ Samodzielne stanowisko ds. Obrony Cywilnej.

Jednostkami pomocniczymi w mieście są zarządy osiedli. Stosownie do postanowień Statutu Miasta Przasnysza funkcjonuje 6 osiedli.

a). Jednostki organizacyjne miasta.

- ◆ Miejska Biblioteka Publiczna,
- ◆ Miejski Dom Kultury,
- ◆ Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej,
- ◆ Miejski Zespół Ekonomiczno – Administracyjny,
- ◆ Przedszkole Nr 1,
- ◆ Przedszkole Nr 2, z oddziałami integracyjnymi,
- ◆ Szkoła Podstawowa Nr 1, z oddziałami integracyjnymi,
- ◆ Szkoła Podstawowa Nr 2,
- ◆ Gimnazjum Publiczne .

7.2. EDUKACJA.

a). Przedszkola.

Obecnie w Przasnyszu funkcjonują dwa przedszkola miejskie, trzy przedszkola niepubliczne oraz oddział przedszkolny dla dzieci niepełnosprawnych przy szkole niepublicznej, prowadzonej przez stowarzyszenie AGA.

b). Szkolnictwo podstawowe.

- ◆ dwie szkoły podstawowe,
- ◆ Gimnazjum Publiczne,
- ◆ Gimnazjum Towarzystwa Przyjaciół Ziemi Przasnyskiej (niepubliczne).

W Przasnyszu znajduje się Specjalny Ośrodek Szkolno - Wychowawczy. W skład jego wchodzi następujące typy szkół:

- ◆ Szkoła Podstawowa Specjalna,
- ◆ Publiczne Gimnazjum Specjalne,
- ◆ Zasadnicza Szkoła Specjalna.

c). Szkolnictwo średnie (ponadgimnazjalne).

W Przasnyszu znajdują się dwie placówki publiczne:

- ◆ Liceum Ogólnokształcące im. Komisji Edukacji Narodowej - prowadzi nauczanie w następujących profilach: humanistyczny, biologiczno - chemiczny, matematyczno-fizyczny i ogólny,
- ◆ Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych im. mjr. Henryka Sucharskiego – z następującymi typami szkół:
 - Liceum Ogólnokształcące,
 - Technikum Handlowe,
 - Technikum Gastronomiczne,
 - Technikum Mechaniczne,
 - Technikum Ekonomiczne,
 - Technikum Rolnicze,
 - Technikum Profilowane,
 - Zasadnicza Szkoła Zawodowa,
 - Technikum Mechaniczne po ZSZ,
 - Technikum Handlowe po ZSZ,
 - Technikum Gastronomiczne po ZSZ.

d). Szkoły wyższe

- ◆ Wydział Zamiejscowy Międzywydziałowego Studium Gospodarki Przestrzennej Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie.

e). Ponadto, w Przasnyszu funkcjonują jeszcze inne szkoły:

- ◆ Niepubliczne Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych,
- ◆ Niepubliczne Technikum Zawodowe,
- ◆ Prywatne Technikum Handlowe,
- ◆ Prywatne Policealne Studium Biznesu,
- ◆ Prywatne Technikum Handlowe,
- ◆ Prywatne Technikum Zawodowe,
- ◆ Policealne Studium Zawodowe BHP,

7.3. Ochrona zdrowia.

- ◆ Usługi zdrowotne w Przasnyszu świadczą:

a). Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej, w strukturach którego funkcjonują następujące jednostki o charakterze medycznym:

- ◆ Szpitala im. dr. W. Oczko, który posiada Oddziały: Internistyczny, Chirurgii Ogólnej, Intensywnej Terapii, Psychiatryczny, Okulistyczny, Rehabilitacyjny, Położniczo-Ginekologiczny, Dziecięcy oraz Szpitalny Oddział Ratunkowy, Stację Dializ, Blok Operacyjny, aptekę i Izbę Przyjęć,
- ◆ Poradnie specjalistyczne: chirurgii ogólnej, chorób płuc i gruźlicy (dla dorosłych i dla dzieci), diabetologii, położnictwa i ginekologii, leczenia uzależnień, neonatologii, neurologii, okulistyki, otolaryngologii, rehabilitacji, kardiologii, medycyny pracy, logopedii, chorób piersi, seksuologii i patologii współżycia, zdrowia psychicznego i ośrodek terapii uzależnienia i współuzależnienia od alkoholu,
- ◆ Przychodnia zdrowia,
- ◆ Dział Rehabilitacji,
- ◆ Dział Diagnostyki Laboratoryjnej,
- ◆ Dział Diagnostyki Obrazowej, pracownie: badań nieinwazyjnej serca, endoskopowa i badań cytologicznych.
- ◆ Pracownie diagnostyczne,
- ◆ Pracownia grup krwi dla potrzeb krwiodawstwa,
- ◆ Centralna sterylizatornia,
- ◆ Prosektorium,
- ◆ Dział pomocy doraźnej,
- ◆ Zespoły wyjazdowe: reanimacyjny i wypadkowy.

b). Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Supermed”,

c). Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Medyk”.

d). Niepubliczna Poradnia Dermatologiczna,

e). Niepubliczna Poradnia Neurologiczna,

f). 6 gabinetów stomatologicznych,

Stan zainwestowania w obiekty służby zdrowia jest wystarczający. Na terenie miasta funkcjonuje obecnie 8 aptek. Apteki te w pełni zaspokajają potrzeby mieszkańców.

Ponadto funkcjonują także prywatne gabinety lekarskie.

7.4. Opieka społeczna.

- ◆ Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie,
- ◆ Powiatowy Zespół do spraw orzekania o stopniu niepełnosprawności,
- ◆ Dom Pomocy Społecznej dla osób upośledzonych umysłowo,
- ◆ Zakład Opiekuńczo - Leczniczy Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia Św. Wincentego a' Paulo,
- ◆ Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, w którego strukturze funkcjonuje: Poradnia Rodzinna, Jadłodajnia i Ośrodek Rehabilitacji dla dzieci i młodzieży niepełnosprawnej,
- ◆ Środowiskowy Dom Samopomocy przeznaczony dla osób z zaburzeniami psychicznymi i upośledzeniami umysłowymi.

Poza tym działają takie organizacje jak :

- ◆ Polski Komitet Pomocy Społecznej,
- ◆ Polski Czerwony Krzyż,

- ◆ Związek Harcerstwa Polskiego,
- ◆ Katolickie Stowarzyszenie Pomocy Osobom Uzależnionym i ich Rodzinom „Filadelfia”,
- ◆ Polskie Stowarzyszenie Diabetyków – Zarząd Powiatowy,
- ◆ Towarzystwo Rodzin i Przyjaciół Dzieci Uzależnionych „Powrót z U”,
- ◆ Świetlica „Promyk Jutrzenki” prowadzona przez Zgromadzenie Sióstr Miłosierdzia Św. Wincentego a’ Paulo,

- ◆ Federacja Klubów Abstynenta - Klub Abstynenta „Orlik” - prowadzenie terapii dla osób uzależnionych i ich rodzin,
- ◆ Związek Inwalidów Wojennych,
- ◆ Związek Emerytów , Rencistów i Inwalidów,
- ◆ Polski Związek Niewidomych i ZBOWiD,
- ◆ Związek Nauczycielstwa Polskiego,
- ◆ Związek Żołnierzy Armii Krajowej,
- ◆ Związek Kombatantów i Byłych Więźniów Politycznych.

7.5. Bezpieczeństwo publiczne.

- a). Policja - Powiatowa Komenda Policji,
- b). Straż Pożarna:
 - ◆ Komenda Powiatowa Straży Pożarnej,
 - ◆ Ochotnicza Straż Pożarna,
 - ◆ Zakładowa Ochotnicza Straż Pożarna przy Zakładach Meblarskich „Węgierka”,
 - ◆ Zakładowa Ochotnicza Straż Pożarna przy ABB.

7.6. Kultura.

Na terenie miasta działają następujące placówki kultury:

- ◆ Miejski Dom Kultury,
- ◆ Miejską Biblioteka Publiczna,
- ◆ Biblioteka Pedagogiczna.
- ◆ Muzeum Historyczne.

7.7. Sport i rekreacja.

- ◆ Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji,
- ◆ Hala Sportowa przy Zespole Szkół Ponadgimnazjalnych,
- ◆ 5 sal gimnastycznych przy placówkach oświatowych,
- ◆ sale rekreacyjne przy „Klubie zdrowia i urody Strefa Otwarta”.

8. KOMUNIKACJA I JEJ NIEDOMAGANIA

8.1. Wstęp.

System komunikacyjny jest to zbiór urządzeń służących do przemieszczania osób i towarów (oraz ich obsługi) wraz z przyjętym sposobem organizacji ruchu i dyspozycji działania.

Na system komunikacyjny składają się:

- ◆ komunikacja indywidualna: (parkingi, zaplecze techniczne, punkty przeładunkowe), potoki ruchu,
- ◆ komunikacja zbiorowa, a w nim elementy liniowe, punktowo-sieciowe (dworce, przystanki, zaplecza, warsztaty naprawcze), potoki pasażerskie,
- ◆ podsystem pieszy i rowerowy, a w nim elementy liniowe (sieć połączeń pieszych i rowerowych) i punktowych (punkty widokowe, urządzenia dla pieszych, postojowe dla rowerów),
- ◆ komunikacja kolejowa, a w nim elementy liniowe (sieci, linie) i punktowe (dworce, przystanki, zaplecza, warsztaty, itp.).

8.2. Stan istniejący dróg na terenie miasta.

Układ komunikacyjny charakteryzuje się niskimi parametrami technicznymi. Problemy układu drogowego to:

- ◆ zbyt małe przekroje pasa drogowego w ich liniach rozgraniczających,
- ◆ brak wyznaczonych kątów widoczności (w szczególności w rejonach silnie zurbanizowanych). Na większości węzłów komunikacyjnych Starego Miasta nie jest możliwe stworzenie bezpiecznych skrzyżowań z optymalnie wyznaczonymi kątami widoczności. Jedyną możliwością jest wyeliminowanie ruchu zewnętrznego z tego rejonu,
- ◆ niewłaściwe parametry techniczne układu jezdni,
- ◆ brak wyodrębnionych ciągów pieszych i rowerowych w ciągach istniejących ulic,
- ◆ zły stan techniczny.

Przez miasto przebiega droga krajowa Warszawa-Szczytno i drogi wojewódzkie w kierunkach: Ostrołęka, Ciechanów, Mława. Całość ruchu tranzytowego przebiega przez rejon Starego Miasta, a punktem najbardziej obciążonym ruchem samochodowym jest rondo w ciągu ulic Piłsudskiego i Św. Stanisława Kostki.

Ciągi uliczne tworzące podstawowy układ komunikacyjny miasta to:

- ◆ ul. Piłsudskiego – kierunek Mława,
- ◆ ul. Szosa Ciechanowska – kierunek Ciechanów,
- ◆ ul. Makowska – kierunek Warszawa,
- ◆ ul. Żwirki i Wigury – kierunek Ostrołęka,
- ◆ ul. Słowackiego – kierunek Szczytno,
- ◆ ul. Baranowska.

Długość dróg na terenie miasta wynosi:

- ◆ drogi krajowe o długości 4,1 km - stan przeciętny, których zarządcą jest Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych Oddział Centralny w Warszawie Rejon Dróg Krajowych w Przasnyszu. Jest to droga nr 57, przebiegająca ulicami: Makowską, Piłsudskiego, Św. Stanisława Kostki, Słowackiego,

- ◆ drogi wojewódzkie o łącznej długości 7,1 km, zarządcą jest Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie, Rejon Drogowy w Ciechanowie dla drogi: nr 544 przebiegającej ulicą Piłsudskiego (od Ronda Armii Krajowej), drogi nr 617 przebiegającej ul. Szosa Ciechanowska (stan techniczny przeciętny). Drugim zarządcą dla dróg wojewódzkich w Przasnyszu jest Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie, Rejon Drogowy w Ostrołęce z siedzibą w Czerwinie dla drogi nr 625 przebiegającej ulicami Baranowska (od ul. Makowskiej) poprzez Żwirki i Wigury, której stan techniczny przy granicy miasta jest bardzo zły,
- ◆ drogi powiatowe - 9,7 km - stan przeciętny, zarządcą jest Starostwo Powiatowe, Zarząd Dróg Powiatowych w Przasnyszu,
- ◆ drogi lokalne (gminne) - 29 km w tym 6 km ulepszone - stan przeciętny, zarządcą jest Burmistrz Miasta Przasnysza,
- ◆ ogólny stan dróg pod względem jego wydolności komunikacyjnej na terenie Przasnysza można ocenić jako zły, jego stan techniczny jako przeciętny. Problemy potęguje wzrost (w ostatnich latach) natężenia ruchu kołowego a zwłaszcza transportu ciężkiego.

8.3. Komunikacja publiczna.

Powiązania zewnętrzne w komunikacji publicznej realizowane są przez autobusy PPKS i prywatne. Podstawową rolę w połączeniach wojewódzkich, regionalnych i międzyregionalnych pełni komunikacja autobusowa. Zakładem zajmującym się komunikacją publiczną na terenie miasta i jego okolicach jest PPKS przy ulicy Szosa Ciechanowska. PPKS w Przasnyszu obsługuje dwa dworce autobusowe w Przasnyszu i Makowie Mazowieckim oraz 392 przystanki. Liczba obsługiwanych linii wynosi 201. Dworzec autobusowy, wymagający modernizacji i rozbudowy zlokalizowany jest w centrum miasta u zbiegu ulic Leszno i Piłsudskiego.

8.4. Problemy istniejącego układu komunikacyjnego.

Podstawowym problemem układu drogowego Przasnysza jest jego niewydolność tranzytowa i niedostosowanie parametrów ulic do bieżących wymagań związanych z rosnącym natężeniem ruchu kołowego.

Najważniejszą wadą w dziedzinie komunikacji jest nakładanie się ruchu tranzytowego w ciągu drogi Warszawa – Szczytno, ruchów zewnętrznych (w relacjach: miasto - dalsze i bliższe obszary zewnętrzne) na ruch będący wyrazem powiązań wewnętrznych.

Ocenia się, że radykalną poprawę sytuacji na ciągu ulicznym, będącym równocześnie odcinkiem drogi krajowej Warszawa - Szczytno można osiągnąć dopiero po eliminacji z tej trasy ciężkiego ruchu tranzytowego i skierowania go na układ obwodowy. Konieczna jest zatem budowa częściowo wykształconej tzw. małej obwodnicy miejskiej, która zbierze w pierścień znaczną część ruchu samochodów osobowych. To rozwiązanie zapewni także konieczne połączenie przedłużenia ul. Szosy Ciechanowskiej z ul. Słowackiego. Dzięki temu powstanie bardzo potrzebne drugie powiązanie śródmieścia miasta. W układzie docelowym musi powstać droga obwodowa dla kierunku Warszawa – Szczytno poza obszarami zabudowanymi, zbierająca ciężki ruch samochodowy.

Celem studiów komunikacyjnych jest najodpowiedniejsze rozmieszczenie miejsc zamieszkania, pracy, usług i wypoczynku (generatorów ruchu) pod kątem prawidłowej dostępności i osiągalności oraz minimum transportochłonności i uciążliwości dla otoczenia.

Należy skoncentrować się na zapewnieniu głównym ulicom jak najlepszej przelotowości, przede wszystkim poprzez zdecydowane ograniczenie kolizji z ruchami poprzecznymi oraz wydzielenie (lub przeniesienie) ruchu lokalnego, związanego bezpośrednio z obsługą przyległego do ulicy zainwestowania.

Dla usprawnienia podstawowego układu ulicznego miasta niezbędna jest pilna realizacja głównych elementów brakujących czyli przeprawy mostowej (wydłużenie szosy Ciechanowskiej oraz Kolejowej).

Istotnym elementem kolizyjnym w komunikacji wewnątrzmięskiej jest funkcjonujący w centrum miasta dworzec autobusowy PKS. Niezależnie od tej kolizji zakłada się pozostawienie na okres perspektywiczny terenu dworca, jego adaptację i modernizację. Rozwiązaniem posiłkowym dla prawidłowego funkcjonowania tego typu usługi jest teren komunikacyjny po drugiej stronie ulicy Leszno.

Docelowo baza transportowa wymagałaby przeniesienia na teren zapewniający dogodne warunki techniczne oraz dobre powiązania z głównymi drogami zewnętrznymi, ze śródmieściem oraz z układem miejskiej komunikacji publicznej.

Obserwując sukcesywny wzrost komunikacyjny, już przy obecnym jego poziomie zauważa się następujące niedomagania w zakresie parkowania:

- niedostateczna ilość miejsc parkowania w śródmieściu w godzinach pracy urzędów, instytucji i przedsiębiorstw, a w szczególności usług,
- brak wyznaczonych miejsc parkingowych w osiedlach i zespołach zabudowy wielorodzinnej (przede wszystkim śródmiejskich),
- problemy z parkowaniem przyulicznym na terenach zabudowy jednorodzinnej. Zbyt wąskie przekroje ulic utrudniają parkowanie czasowe,
- brak właściwego systemu garażowania w miejscu zamieszkania w szczególności w zabudowie „starszej”. Nowe osiedla mieszkaniowe są wprawdzie realizowane łącznie z miejscami postojowymi (w postaci parkingów lub garaży), ale nie posiadają znaczących rezerw w tym zakresie.

9. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – STAN ISTNIEJĄCY I MOŻLIWOŚCI ROZBUDOWY.

9.1. Telekomunikacja.

W Przasnyszu istnieje TP S.A. Zakład Telekomunikacji w Ostrołęce oddział w Przasnyszu. Stan funkcjonowania pod względem: niezawodności, szybkości połączeń, jakości połączeń ocenia się jako dobry.

9.2. Zaopatrzenie w wodę - stan istniejący i uwarunkowania rozwoju.

a). Ujęcia wody.

Zaopatrzenie Przasnysza w wodę odbywa się za pośrednictwem ujęcia we wsi Mirów, oddalonego o ok. 4 km od centrum miasta w kierunku północno-zachodnim. Woda pobierana z 5 studni o głębokości 50 do 90 m. Trzy studnie są własnością gminy Przasnysz, dwie miasta Przasnysz. Zarządzane są przez Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Przasnyszu.

Woda pobierana z ujęcia wody w Mirowie jest uzdatniana w Stacji Uzdatniania Wody znajdującej się w granicach administracyjnych miasta przy ul. Zawodzie. W 2005 roku zmodernizowano technologię uzdatniania wody, dla zapewnienia jakości wody zgodnej z normami europejskimi.

b). Sieć wodociągowa.

Długość sieci wodociągowej wynosi 59 km. Obecnie z wodociągu korzysta około 98% mieszkańców.

Usługi wodociągowe dla miasta świadczy Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Przasnyszu.

c). Sieć rozdzielcza.

Stan techniczny niektórych fragmentów sieci wymaga remontu – wymiana rur azbestowo - cementowych.

Ogólna ocena zaopatrzenia w wodę z wodociągu miejskiego jest dobra.

d). Lokalne ujęcia wody.

Kilka gospodarstw rolnych zasilanych jest z lokalnych ujęć wody, tzn. z kopanych i wierconych studni przydomowych. Stan pobieranej wody ze studni przydomowych jest zły, szczególnie biorąc pod uwagę wzajemne relacje w zagospodarowaniu działek, nieprawidłowe odległości pomiędzy studniami i obiektami oraz urządzeniami mogącymi pogorszyć stan wody. Należy dążyć do docelowego zwodociągowania tych terenów.

e). Uwarunkowania.

Stan techniczny sieci wodociągowej jest różny. W najgorszym stanie jest sieć wykonana z rur azbestowo-cementowych, które kwalifikują się w całości do wymiany.

Najwięcej problemów w eksploatacji sprawiają rury żeliwne kielichowe. Występujące częste awarie powodowane są wypychaniem uszczelnienia na złączach, ze względu na niszczenie się sznura lub przemieszczanie na skutek ruchu gruntu.

9.3. Gospodarka ściekowa - stan istniejący i uwarunkowania rozwoju.

a). Źródła powstawania ścieków.

Na terenie miasta powstają następujące rodzaje ścieków:

- ◆ socjalno-bytowe,
- ◆ przemysłowe,
- ◆ deszczowe.

Ze względu na miejsce powstawania ścieki na terenie miasta można podzielić na odpływające ze źródeł:

- ◆ punktowych,
- ◆ rozproszonych,
- ◆ obszarowych,
- ◆ opadowych.

Do najważniejszych źródeł ścieków odprowadzanych z terenu miasta należy zaliczyć ścieki socjalno – bytowe z budynków Spółdzielni Mieszkaniowej w Przasnyszu, zaś do najważniejszych źródeł punktowych ścieków z jednostek gospodarczych, odprowadzanych z terenu miasta należą:

- ◆ Jednostka Wojskowa,
- ◆ Spółdzielnia Mieszkaniowa „Mazowsze”,
- ◆ KROSS, S.A.,
- ◆ ABB Sp. z o.o.,
- ◆ Szpital Powiatowy.

Źródła rozproszone ścieków czyli odpływ ścieków ze zwodociągowanych, ale nie skanalizowanych części miasta może stanowić poważny problem, trudny do ilościowego określenia.

Odpływ zanieczyszczeń obszarowych uwarunkowany jest od sposobu zagospodarowania terenu, intensywności nawożenia gruntów rolnych, przepuszczalności geologicznej utworów powierzchniowych i warunków meteorologicznych. Spływ powierzchniowy charakteryzuje się sezonową zmiennością. Wielkość odpływających

zanieczyszczeń wzrasta w okresie wzmożonych opadów i wiosennych roztopów. Dla różnych terenów określone są współczynniki spływu powierzchniowego. Największy spływ powierzchniowy zanieczyszczenia wód, w odniesieniu do warunków Przasnysza występuje z wysoczyzny i tarasu nadzalewowego rzeki Węgierki do koryta rzeki.

Ilość zanieczyszczeń z opadów atmosferycznych zależy od stanu czystości powietrza atmosferycznego. Nawet dla obszarów rolniczych stwierdzono, że odpływ zanieczyszczeń z opadów atmosferycznych może stanowić zanieczyszczenia rzędu do 0,7 kg P/ha/rok. Określenie ilości odpływu i wielkości ładunku zanieczyszczeń jest bardzo trudny do określenia i oddzielenia od ilości pochodzących ze źródeł powierzchniowych.

Ze względu na to, że udział w zanieczyszczeniach wód powierzchniowych stanowią zanieczyszczenia z opadów atmosferycznych, powinny one być przedmiotem stosownych badań.

b). Kanalizacja deszczowa.

Odwodnienie miasta odbywa się poprzez kanalizację deszczową do rzeki Węgierki. System kanalizacji deszczowej liczy łącznie 23 wyloty. Stan przeważającej części kanałów deszczowych, ze względu na swój wiek jest przeciętny.

Szacuje się, że część mieszkańców odprowadza ścieki bytowe bezpośrednio do kanalizacji deszczowej. Jest to poważny problem, który wpływa na zanieczyszczenie rzeki Węgierki. Wiele ulic w Przasnyszu nie posiada kanałów deszczowych.

c). Kanalizacja sanitarna.

W Przasnyszu część miasta jest skanalizowana, a sieć kanalizacyjna jest sukcesywnie rozbudowywana. Długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 38,6 km. Korzysta z niej ok. 91 % mieszkańców miasta.

Obszary wiejskie w górnym biegu, powyżej miasta oraz gospodarstwa poniżej miasta nie posiadają jeszcze rozbudowanej kanalizacji, dlatego też wpływają na zanieczyszczenie rzeki.

Reasumując, stan sieci jest dobry, wymaga dalszej rozbudowy i modernizacji. Pomimo jednostkowego malejącego zużycia wody i w konsekwencji zmniejszającej się jednostkowej ilości odprowadzanych ścieków, rozbudowa sieci jest konieczna w związku z powstawaniem nowych inwestycji.

d). Oczyszczalnia ścieków.

W południowo-wschodniej części miasta Przasnysza, przy ul. Makowskiej działa mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków z podwyższonym usuwaniem związków biogenych.

Oczyszczalnię, której modernizacja została ukończona w grudniu 2001 roku, działa zgodnie z pozwoleniem wodno – prawnym (wydane na okres 10 lat) i spełnia wszystkie obowiązujące normy.

Ocena w zakresie kanalizacji i oczyszczania ścieków – dobra.

9.4. Ciepłownictwo.

Głównym, profesjonalnym dostawcą energii cieplnej na terenie miasta jest Zakład Energetyki Ciepłej Sp z o.o. (ZEC), z siedzibą przy ul. Orlika 29. Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. posiada ciepłownię o mocy 20,3 MW, wyposażoną w 3 kotły wodne, opalane miałem węglowym. W 2005 roku planowane jest zainstalowanie kotła olejowego o mocy 6 MW (rola wsparcia w szczytowym zapotrzebowaniu energetycznym), a w 2006 roku planowany jest remont jednego z kotłów węglowych z równoczesnym podwyższeniem jego sprawności i mocy.

Do dystrybucji ciepła służy sieć ciepłownicza o długości 20,4 km, w tym:

- ◆ sieć ciepła w technologii kanałowej o długości ok. 3 km (stan techniczny przeciętny)
- ◆ sieć ciepła w technologii rur preizolowanych o długości 17 km (stan dobry i b. dobry).

210 węzłów ciepłych przekazuje ciepło z sieci do 259 obiektów, głównie budynków mieszkalnych wielo- i jednorodzinnych ale również do 50 budynków użyteczności publicznej i zakładów przemysłowych. Wzrost (w latach 2002-2004 czterokrotny) długości sieci, węzłów i odbiorców spowodował znaczące ograniczenie niskiej emisji i poprawę czystości powietrza atmosferycznego.

W Przasnyszu, poza terenem ZEC istnieje również około 30 ciepłowni o mocy powyżej 100 kW każda. Największe kotłownie funkcjonujące w mieście to:

- ciepłownia centralna ZEC,
- ciepłownia zakładu KROSS,
- ciepłownia Zakładów Meblarskich „Węgierka”,
- ciepłownia Spółdzielni Mleczarskiej,
- ciepłownia szpitalna przy ul. Sadowej (rezerwowa dla ZEC),
- ciepłownia w zajezdni PPKS.

Duży odsetek zużycia węgla kamiennego oraz koksu w stosunku do alternatywnych źródeł pozyskiwania ciepła powoduje stały wzrost zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego na terenie miasta.

9.5. Gospodarka odpadami – stan istniejący i uwarunkowania.

W Przasnyszu śmieci i odpady komunalne gromadzone są w ulicznych pojemnikach i okresowo wywożone przez służby Miejskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Przasnyszu na wysypisko odpadów komunalnych.

Miasto posiada miejsko - gminne wysypisko odpadów, zlokalizowane na gruntach wsi Oględa, odległe o 8 km od miasta. Wysypisko zajmuje powierzchnię 6 ha i jest zlokalizowane w miejscu dawnego wyrobiska po kruszywie. Wysypisko wykonano jako nie uszczelnione, bez rowów opaskowych.

Na składowisku można składować następujące odpady:

- ◆ gospodarczo-bytowe,
- ◆ z biur, handlu, usług i innych obiektów infrastruktury miejskiej,
- ◆ przemysłowe o składzie lub charakterze zbliżonym do odpadów komunalnych,
- ◆ budowlane,
- ◆ żużel i popiół z kotłowni lokalnych,
- ◆ odpady wielkogabarytowe z budynków mieszkalnych, zakładów handlowych, usługowych, hoteli.

9.6. Elektroenergetyka.

Dostawcą energii elektrycznej na terenie Przasnysza jest Zakład Energetyczny Warszawa Teren S.A. oddział w Przasnyszu. W ostatnim czasie zużycie energii elektrycznej na terenie miasta utrzymuje się na jednakowym poziomie. Rezerwy mocy w systemie elektroenergetycznym miasta wynoszą ok.70%.

System elektroenergetyczny Przasnysza zapewnia pełne pokrycie aktualnych potrzeb w wysokości ok. 14 MW oraz dysponuje rezerwą w wysokości ok. 36 MW, która to rezerwa wg aktualnego rozeznania przekracza znacznie potrzeby niezbędne do pokrycia prognozowanego do roku 2010 zapotrzebowania na moc elektryczną w związku z planowanym rozwojem miasta.

Ta pozornie prosta sytuacja występowania bardzo dużych rezerw w mocy zainstalowanej w RPZ przy ul. Piłsudskiego, nie przekłada się na nieograniczone bezinwestycyjne możliwości jej wykorzystania.

Rezerwy mocy w liniach przesyłowych i stacjach transformatorowych występują głównie tam gdzie upadł przemysł. Są to te tereny miejskie, które nie cieszą się zainteresowaniem ze strony kupujących działki i budujących domki jednorodzinne. Duże rozproszenie budownictwa jednorodzinnego i realizacja budów z dala od istniejącej sieci elektroenergetycznej utrudnia Rejonowi Energetycznemu szybką realizację dostaw energii elektrycznej.

Przewidywany do roku 2010 rozwój miasta wymagać będzie w związku z powyższym budowy sieci kablowych średniego napięcia i nowych stacji transformatorowych dla przyszłych odbiorców energii elektrycznej.

9.7. Gazownictwo.

Gazownictwo na terenie miasta Przasnysz przedstawia się następująco:

- ◆ brak gazu ziemnego przewodowego,
- ◆ brak możliwości korzystania z ekologicznych źródeł energii dla mieszkańców Przasnysza.

Zamierzenia na przyszłość przedstawiają się następująco:

- realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia z kierunku Ciechanów i realizacja stacji redukcyjnej gazu według odrębnych opracowań gazyfikacji miasta,
- budowa nowych stacji redukcyjnych i sieci gazowej na terenach nowego zainwestowania,
- zaopatrzenie w gaz głównych producentów ciepła,
- parametry ulic w mieście muszą zapewnić docelową realizację sieci gazowej w mieście i jego otoczeniu.

10. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

10.1. Położenie.

Miasto Przasnysz położone jest na Wysoczyźnie Ciechanowskiej, stanowi część Niziny Północno-Mazowieckiej, która wchodzi w skład Nizin Środkowopolskich, nad rzeką Węgieką.

Na północ i północny-wschód od Przasnysza leżą malownicze wzgórza morenowe. Tereny te charakteryzują się dużymi walorami przyrodniczymi. Miasto położone jest na obszarze dobrych gleb.

10.2. Morfologia i fizjografia.

Teren miasta wyniesiony jest ok. 116,0 do 123,0 m npm. Deniwelacje na terenie miasta nie są duże i zawierają się w przedziale do 2%, lokalnie wynoszą ok. 8% w strefie krawędziowej - wzdłuż doliny rzeki Węgieki. Teren miasta stanowi równina lekko opadająca w kierunku południowo-wschodnim.

W granicach miasta można wyróżnić trzy główne jednostki morfologiczne:

- ◆ wysoczyznę morenową,
- ◆ taras nadzalewowy rzeki Węgiejki,
- ◆ taras zalewowy rzeki Węgiejki.,

Wysoczyzna polodowcowo - pleistoceńska zajmuje zdecydowanie największą część powierzchni miasta, układa się w zmiennej odległości po obu stronach brzegów rzeki. Wysoczyzna wyniesiona jest od 116 do 123 m n.p.m. Jest to najwyższej wyniesiona część terenu zbudowana z piasków i glin zwałowych.

Powierzchnia jej charakteryzuje się rzeźbą płaską, mało urozmaiconą, z lekka zarysowanymi się wzniesieniami w części południowo-zachodniej.

Wysoczyzna opada bardzo łagodnie i stopniowo ku tarasowi nadzalewowemu rzeki Węgiejki lub przechodzi stromą krawędzią bezpośrednio ku tarasowi zalewowemu. W obrębie Wysoczyzny występują mniejsze formy morfologiczne, np.:

- ◆ dolina boczna, którą wykorzystują wody powierzchniowe,
- ◆ zagłębienia bezodpływowe położone przy ul. Baranowskiej, zbudowane z utworów aluwialno-deluwialnych, teren niekorzystny do zabudowy,
- ◆ formy antropogeniczne, nieliczne np. wykopy i nasypy kolejowe i drogowe, krawędzie sztuczne w dolinie rzeki.

Taras nadzalewowy rzeki Węgiejki - występuje fragmentarycznie wzdłuż tarasu zalewowego. Teren położony jest na rzędnych 114,0 - 117,0 m n.p.m tj. ok. 2 - 5 m n.p. rzeki. Zbudowany jest z utworów piaszczysto-żwirowych. Powierzchnia terenu jest raczej wyrównana i łagodnie przechodzi ku tarasowi zalewowemu.

Dla budownictwa nie wskazana jest strefa krawędziowa wzdłuż rzeki i teren zagłębień bezodpływowych.

Taras zalewowy rzeki Węgiejki - obejmuje teren po obu stronach rzeki. Teren usytuowany jest ok. 112,0 do 116,0 m n.p.m. i stanowi ją płaska powierzchnia o spadkach poniżej 2%. Szerokość dna doliny jest zmienna w granicach od 30 do 250 m. Podmokłości w obrębie tarasu występują w zależności od opadów atmosferycznych.

Obszar tarasu zalewowego jest obszarem niekorzystnym dla budownictwa ze względu na warunki gruntowo-wodne i klimatyczne.

10.3. Klimat.

Wg R. Gumińskiego teren miasta Przasnysza znajduje się na północno-wschodniej środkowej dzielnicy rolniczo-klimatycznej, charakteryzującej się najniższym w Polsce opadem atmosferycznym.

Uważa się, że jest to teren charakteryzujący się najpóźniej zaczynającym się okresem wegetacyjnym i najniższym wiosennym minimum temperatury.

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,2 °C, średnia najwyższa temperatura przypada na miesiąc lipiec i wynosi 18,2 °C, najniższa średnia temperatura miesiąca przypada na miesiąc luty i wynosi średnio -4,0 °C. Ujemne temperatury minimalne średnio występują od połowy listopada do połowy kwietnia. Dni przymrozkowych w Przasnyszu jest średnio w roku 130, dni zimowych ok. 50; wartości te (dni przymrozkowe) przekraczają, przyjęte przez Gumińskiego dla dzielnicy rolniczo-klimatycznej „środkowej” i odpowiadają sąsiadującej od wschodu, chłodniejszej, dzielnicy „Podlaskiej”. W Przasnyszu występuje około 20 dni mroźnych i 30 dni gorących w roku. Okres bezprzymrozkowy, trwa średnio ok. 160 dni, rozpoczyna się średnio pomiędzy 30 kwietnia a 5 maja i kończy 7 do 12 października.

Wilgotność względna powietrza osiąga najwyższe wartości w chłodnej porze roku, najmniejsze w okresie od końca wiosny do początku lata. Średnia roczna amplituda wilgotności osiąga 20%.

Średnio w roku występuje około 30 dni z mgłą a maksimum ich przypada w październiku i grudniu, minimum w maju i czerwcu (dane dotyczą obszaru Wysoczyzny a nie dotyczą doliny rzeki Węgierki, gdzie nie prowadzi się obserwacji).

Średnie roczne zachmurzenie wynosi ok. 68% pokrycia nieba przez chmury, największe wartości osiąga w grudniu - 83% i styczniu - 81%, najmniejsze we wrześniu - 57 % i maju 59%.

Liczbę dni pogodnych szacuje się średnio w roku na 40 do 50, przy maksimum częstotliwości w marcu i wrześniu a minimum w okresie listopad - styczeń.

Dni pochmurnych jest w roku ok. 120, najczęściej występują w okresie od listopada do stycznia (ok. 17-19 dni średnio w miesiącu) rzadziej w czerwcu - wrześniu (4-5).

Opad w rejonie Przasnysza jest niewielki i wynosi średnio w roku ok. 500mm.

Pokrywa śnieżna w Przasnyszu średnio pojawia się w końcu listopada i ostatecznie zanika w marcu.

W Przasnyszu przeważają wiatry południowo-zachodnie, częste są zachodnie i południowe.

W okresie wiosny wydatnie wzrastają wiatry z północy. Prędkość wiatrów nie jest wysoka i jedynie z kierunku zachodniego zimą średnio przekracza 4 m/s. Prędkość średnia pozostałych kierunków waha się pomiędzy 2,1 do 3,5m/s.

W obszarze Wysoczyzny można wyróżnić dwa obszary różniące się warunkami mikroklimatycznymi warstwy przygruntowej:

- ◆ nad glebami o większym przewodnictwie cieplnym,
- ◆ nad glebami zbudowanymi z piasków słabogliniastych, charakteryzujących się małym przewodnictwem.

W związku z tym gleby piaszczyste w dni pogodne i gorące przegrzewają się w warstwie powierzchniowej, co powoduje powstanie wysokich temperatur i wzmożenie ewapotranspiracji, zjawiska niekorzystnego głównie ze względu na niskie opady.

Jest to niekorzystne dla m.in. upraw warzyw. Nie ma to znaczenia dla warunków zabudowy mieszkaniowej.

Opracowania fizjograficzne wskazują na występowanie niekorzystnych warunków klimatyczno-zdrowotnych w dolinie rzeki Węgierki. Warunki niekorzystne polegają na tym, że w okresie pogód radiacyjnych dolina stanowi zbiornik spływającego z wyżyn cięższego wychłodzonego powietrza, co stanowi o występowaniu dolnych mgieł, zamglań, niskich temperatur.

W dolinie rzeki, ze względu na mały spadek i występowanie przegród sztucznych to powietrze zalega. Jednak wydaje się, że ze względu na niewielkie rozmiary doliny rzeki (głębokość i szerokość) zjawisko to nie ma większego znaczenia praktycznego.

Potwierdzają to badania w zakresie: różnic temperatur i wilgotności pomiędzy obszarami zabudowanymi i doliną. Różnice te są niewielkie i wynoszą w zakresie różnic temperatur - 1,5 °C oraz wilgotności rzędu 5%.

Innymi warunkami klimatycznymi w sensie mikro charakteryzują się tereny zabudowy miejskiej, ogólnie z niewielką ilością zieleni wysokiej. Wprowadzając zieleń do miasta można zastosować ją w dolinie rzeki Węgierki, przy zachowaniu przerw u wylotu bocznych rynien

spływu. Zieleń w dolinie rzeki będzie wpływała korzystnie na spływ chłodnego powietrza w dół rzeki.

Przy planowaniu zieleni w dolinie rzeki należy uwzględnić warunki nasłonecznienia, które są różne; korzystne eksponowane ku S, SW, SE i niekorzystne ku N, NW, NE.

10.4. Zasoby surowców naturalnych (budowlanych).

W granicach administracyjnych miasta nie występują surowce mineralne o większym znaczeniu gospodarczym. Występują tu piaski i gliny, których miąższość przekracza 4,5m. Piaski nadmorenowe (piaski drobne i średnie z domieszką żwirów) mogą być wykorzystywane w skali lokalnej do budowy dróg. Występujące piaski śródmorenowe mogą być wykorzystywane do zapraw i wypraw budowlanych. Gliny w większości są piaszczyste z domieszką żwiru i kamieni.

Do celów budowlanych pobiera się kruszywo z okolicznych miejscowości położonych w zasięgu kilku do kilkunastu kilometrów np. z Mchowa, Dobrzankowa, rejonu Krzynowłogi.

10.5. Budowa geologiczna.

Utwory czwartorzędowe na terenie miasta posiadają miąższość średnią ok. 75 m, jednak występują obszary gdzie miąższość czwartorzędu jest większa np. w północnej części miasta do 150,5 m, w południowo-wschodniej części do ponad 120 - 130 m.

W profilu geologicznym występują dwa poziomy glin zwałowych przedzielonych piaskami, żwirami lub utworami zastoiskowymi (iły, mułki, piaski pylaste). Warstwa glin jest zmienna w granicach 0,3 do 15 m. Pierwsza warstwa glin występuje na różnych głębokościach w różnych częściach miasta.

Pierwsza warstwa glin występuje od powierzchni terenu do 3,5 m – obecnie teren ZTOR, do 4 m w rejonie dawnej RSP, do 5,2 m – w rejonie dawnej Spółdzielni Pracy Nakładczej przy ul. Piłsudskiego, do 15 m – dawne Przasnyskie Przedsiębiorstwo Budowlane, do 8 m – dawna Centrala Nasienna, do 25 m - Szpital Powiatowy, do 12,8 m dawniej Magazyn J.G. Poławy. W innych miejscach od powierzchni terenu występują utwory piaszczyste np. dawna Rzemieślnicza Spółdzielnia Pracy, dawne wodociągi miejskie przy ul. Leszno, ABB.

Druga warstwa glin występuje na różnych głębokościach i tak na podstawie istniejących odwiertów - na głębokości:

- ◆ 48 - 50 m ppt - Szpital Powiatowy,
- ◆ 47 - 65 m ppt – dawniej Magazyn J.G. Poławy,
- ◆ 20 - 26 m ppt – ZTOR,
- ◆ 31 - 44 m ppt – ABB Sp. z o.o.,
- ◆ 23 - 68 m ppt – dawniej Centrala Nasienna,
- ◆ 53 - 54 m ppt – dawne PPB,
- ◆ 17 - 25 m ppt – dawniej Spółdzielnia Pracy Nakładczej przy ul. Piłsudskiego,
- ◆ 13,5 - 44,5 m ppt – dawniej Rzemieślnicza Spółdzielnia Pracy.

Utwory holoceniowe występują w obrębie bocznej dolinki i w całej dolinie rzeki Węgiejki. Są to piaszczyste namuły, mady podścielone piaskami, obszary niekorzystne dla budownictwa.

W obrębie zabudowy występują nasypy o miąższości max. 0,3 m.

Na podstawie rozpoznania geologicznego zawartego w planach realizacyjnych zagospodarowania osiedla "Kolejowa" przedstawia się poniżej charakterystykę geologiczną terenów w obrębie miasta.

W rejonie osiedla Kolejowa podłoże gruntowe zbudowane jest z utworów wodnolodowcowych. Wierzchnią warstwę stanowi humus. Poniżej występują piaski drobne, które podzielone są piaskami gliniastymi lub glinami piaszczystymi. Woda gruntowa występuje na głębokościach od 2,4 do 4,3 m ppt.

Poziom wód gruntowych jest uzależniony od intensywności opadów atmosferycznych. Przy długotrwałych opadach poziom wód gruntowych w południowej części terenu występuje tuż pod powierzchnią terenu.

10.6. Zasoby wodne.

a). Zasoby wód podziemnych.

Miasto Przasnysz nie znajduje się na obszarze z deficytem wód podziemnych.

Zasoby wód podziemnych są niższe niż we wschodniej i południowej części byłego woj. ostrołęckiego i wynoszą w granicach 50 - 100 m³/d/km². Wody podziemne ujmowane są z warstwy czwartorzędowej. Ujmowana warstwa wodonośna jest izolowana od powierzchni terenu warstwą trudno przepuszczalną w formie glin. Na terenie Wysoczyzny Ciechanowskiej pierwszy poziom wodonośny występuje najczęściej w przewarstwieniach glin zwałowych. Występuje tu także woda zwana „Wierzchniówką” w piaskach polodowcowych zalegających na glinie.

Występuje ona na głębokościach 1,5-2,5 m. i charakteryzuje się dużymi wahaniami. W dolinach rzek poziom wody występuje na głębokości 0,5 - 1,5 m.

Miasto nie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych podlegającego wysokiej ochronie.

b). Zasoby wód powierzchniowych.

Duża część miasta Przasnysza położona jest na obszarze zlewni rzeki Węgiejki o powierzchni 465,5 km². Część północna położona jest w zlewni rzeki Morawki - lewego dopływu Węgiejki. Powierzchnia wód płynących liczy 8ha.

Zasoby wód powierzchniowych stanowi rzeka Węgiejka z siecią rowów zasilających o łącznej długości 14 km. Sieć rowów jest rozwinięta w północnej i południowej części miasta. W części miasta, na terenie zainwestowanym rowy zanikają. Naturalne zbiorniki wodne występujące po obu stronach, w północnej części ul. Kolejowej, ulegają wypłyceniu i zanikają.

Rzeka Węgiejka w rejonie Przasnysza charakteryzuje się następującymi parametrami hydrologicznymi:

- ◆ SNQ - 0,47 m³/s,
- ◆ Powierzchnia zlewni do Przasnysza - 169,4 km².

Rzeka Węgiejka posiada swoje źródła w rejonie miejscowości Rzęgnowo. Długość całkowita rzeki wynosi 45 km, w tym 30 km na terenie byłego woj. ostrołęckiego.

Dla rzeki Węgiejki ustalono zarządzeniem wojewody I klasę czystości na odcinku od źródła do Krasieńca (8+500 km). Poniżej wylotu ścieków z Cukrowni w Krasieńcu wymagana jest III klasa czystości wody.

Pomiary prowadzone w 2 punktach w miejscowościach: Obrąb oraz Młodzianowie w latach 1994-99 wykazały przekroczenie norm czystości rzeki wymaganych w tych punktach.

W punkcie pomiarowo-kontrolnym Obrąb tj powyżej Przasnysza:

- ◆ 45% pomiarów miana Coli zostało zakwalifikowane jako NON,
- ◆ 20% pomiarów fosforu ogólnego zakwalifikowano jako NON,
- ◆ 50% pomiarów azotu azotynowego,
- ◆ 10% zawiesiny ogólnej.

Natomiast w punkcie pomiarowo-kontrolnym Młodzianowo tj. poniżej Przasnysza:

- ◆ 25% pomiarów miana Coli zostało zakwalifikowane jako NON,
- ◆ 30% pomiarów fosforu ogólnego zakwalifikowano jako NON,
- ◆ 65% pomiarów azotu azotynowego,
- ◆ 18% tlen rozpuszczony.

10.7. Gleby

Miasto położone jest na obszarze charakteryzującym się dobrymi glebami. Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi powyżej 60,1 p-ktu i był najwyższy w granicach byłego woj. ostrołęckiego.

W granicach miasta Przasnysza można wydzielić:

- ◆ gleby terenów równinnych,
- ◆ gleby współczesnych dolin rzecznych i dolin bocznych.

Stwierdza się występowanie gleb pseudobielicowych, brunatnych właściwych i czarnych ziem. Największy obszar zajmują gleby pseudobielicowe.

Gleby pseudobielicowe charakteryzują się występowaniem pod poziomem próchnicznym zaznaczającego się jaśniejszego poziomu. W obrębie gleb pseudobielicowych duży udział mają gleby piaszczyste.

Najłabsze są piaski słabo gliniaste płytkie do 0,5 m, podścielone piaskiem luźnym. Występują one fragmentami na wysoczyźnie pleistocenijskiej w południowej części terenu, zachodniej i wschodniej (złocze nad rz. Węgierką). Poziom próchniczny jest dość dobrze wykształcony o składzie mechanicznym piasku słabo gliniastego. Są to gleby bardzo słabe, zbyt przepuszczalne i niezdolne do retencjonowania wody opadowej, są suche do upraw roślin i ubogie w składniki pokarmowe.

Zabiegi w kierunku poprawy wartości produkcyjnych są kosztowne i nie zawsze mogą dać efekty. Stanowią one VI klasę bonitacyjną i nadają się głównie pod zieleń, uprawy pod szkłem.

Piaski słabo gliniaste całkowite oraz piaski słabo gliniaste średnio głębokie, niekiedy gliniaste lekkie płytkie, podścielone piaskiem luźnym. Występują fragmentarycznie na wysoczyźnie pleistocenijskiej w południowej, zachodniej i wschodniej części miasta. Poziom próchniczny jest dobrze rozwinięty. Głębiej występuje piasek luźny niekiedy z domieszką otoczków lub żwir. Są to gleby bardzo słabe, przepuszczalne, niezdolne do retencjonowania wody opadowej, suche dla uprawy. Są ubogie w składniki pokarmowe. Zabiegi polepszające te gleby są kosztowne. Wskazane jest przeznaczenie tych gleb pod zieleń miejską. Stanowią one VI klasę użytków ornich.

Piaski słabo gliniaste średnio głębokie podścielone na głębokości 0,6 - 0,8m gliną zwałową piaszczystą - występują na niewielkiej powierzchni terenu miasta. W profilu tych gleb wyróżnia się warstwę górną złożoną z piasków przeważnie słabo gliniastych przechodzących w piasek gliniasty lekki. Na głębokości 0,6m występuje glina piaszczysta z soczewkami piasku gliniastego. Słabe właściwości fizyczne i chemiczne tych gleb poprawia występująca glina na niezbyt dużej głębokości. W tych glebach stosunki wodne są poprawione dzięki zwięzłemu podłożu i większej pojemności wodnej. Są to gleby średnie, IV-b i IV-a klasy bonitacyjnej.

Piaski gliniaste lekkie całkowite lub miejscami gliniaste lekkie pylaste, średnio głębokie, podścielone poniżej 0,8m piaskiem słabo gliniastym. Występują tylko fragmentarycznie w północnej części miasta w pobliżu rzeki Węgierki i w południowej części. Charakteryzują się dobrze wykształconym poziomem akumulacyjnym.

Są to gleby raczej średnie, charakteryzują się lepszymi właściwościami fizycznymi oraz większą zawartością składników pokarmowych niezbędnych dla roślin.

Ze względu na większą pojemność wodną i posiąkliwość stosunki wodne są lepsze niż w glebach piaszczystych słabo gliniastych. Przydatne do uprawy krzewów owocowych i bylin. Stanowią IV-b klasę użytków rolnych.

Czarne ziemie piaszczyste - są to gleby dość słabe i nie różnią się praktycznie od gleb piaszczystych w typie pseudobielicowym. Różnią się głębszym poziomem akumulacyjnym o miąższości 0,35m, z ciemnoszarym zabarwieniem, potwierdzającym zawartość próchnicy. Głębsze warstwy stanowi piasek słabo gliniasty o bardzo słabych właściwościach fizycznych.

Wadą tych gleb jest zbyt niskie położenie i okresowo nadmierna wilgotność lub nawet występowanie wody na głębokości 1 m od powierzchni terenu.

Stanowią one IV-b i V klasę użytków rolnych.

Pozostałe gleby w obrębie wysoczyzny pleistoceńskiej wytworzone są z glin morenowych.

Ponieważ te same rodzaje i gatunki występują w trzech różnych typach, poniżej charakteryzuje się różnice pomiędzy poszczególnymi typami.

Gleby pseudobielicowe i brunatne różnią się zmianami morfologicznymi w profilu glebowym. W glebach pseudobielicowych węglan wapnia przeważnie jest wylugowany poniżej 1,5 m natomiast w glebach brunatnych częściowo występuje poniżej 0,8 m.

Czarne ziemie charakteryzują się ciemno szarym poziomem próchnicznym i występowaniem węglanu wapnia tuż pod poziomem akumulacyjnym.

Gleby lekkie i średnie (pseudobielicowe, brunatne i czarne ziemie) wytworzone z glin piaszczystych. Warstwa wierzchnia tych gleb składa się z piasków gliniastych lekkich i mocnych oraz glin lekkich. Miąższość tej warstwy wynosi ok. 0,4 do 0,8 m. Pod wierzchnią warstwą zalega glina dość zwięzła lub zwarta z gniazdami piasku (w zależności od rodzaju utworów powierzchniowych np. czarne ziemie lub piasek).

Gleby te charakteryzują się dobrymi stosunkami wodnymi (duża pojemność wodna, podsiąkliwość, retencja) i wykazują dużą potencjalną żyzność.

Gleby lekkie i średnie wytworzone z gliny podścielone piaskiem i nadmiernie uwilgotnione - są nieco gorsze od powyższych. Woda występuje na poziomie niższym niż 1 m, na niektórych obszarach poziom wód bywa zmienny. Użytkowane mogą być jako pastwiska oraz tereny zielone z drzewami i krzewami.

Gleby współczesnych dolin rzecznych i bocznych dolinek. Wytworzyły się z namulów pyłowych i pylastych wzdłuż tarasu zalewowego rzeki Węgierki oraz w bocznej dolince z namulów deluwialno-aluwialnych. Są to gleby ze słabo wykształconym profilem, podmokłe. Użytkowane jako ogródki działkowe, przydomowe, wskazane jest wykorzystanie do utrzymania zieleni.

Gleby są dobrym wskaźnikiem stanu środowiska, bowiem trafiają do nich ostatecznie niemal wszystkie substancje zanieczyszczające wcześniej powietrze i wodę. Wzbogacanie gleby w metale ciężkie, jej kwasowość itp. uznaje się za wskaźniki antropogenizacji środowiska.

10.8. Szata roślinna.

Szata roślinna stanowi aktywną biologicznie tkankę miasta. W obszarze miasta i terenach przyległych jest ona zróżnicowana pod względem jakości, intensywności i rangi.

Generalny, morfologiczny podział miasta odzwierciedla się także w intensywności pokrycia szatą roślinną, zwłaszcza zielenią wysoką jak również w jej charakterze. Obszar wysoczyzny posiada uboższą szatę roślinną zwłaszcza roślinność wysoką. Teren doliny rzeki charakteryzuje się rozwiniętą szatą roślinną, zwłaszcza w zakresie roślinności łąkowej.

W obrębie zabudowy miejskiej wartościowe zespoły roślinne to:

- ◆ park miejski,
- ◆ zespół roślinny na rynku,
- ◆ park podworski w Rudzie,
- ◆ dolina rzeki Węgiejki.

W skład parku wchodzi wyspa otoczona wodami rzeki Węgiejki. Park charakteryzuje się starym i zróżnicowanym gatunkowo drzewostanem. Z tego drzewostanu 6 szt. dębów szypułkowych to pomniki przyrody.

Rynek miejski zajmujący powierzchnię 5850 m² stanowi znaczący element zieleni miejskiej. Główną masę zieleni stanowią krzewy i trawniki, roślinność drzewiasta stanowi ok. 15% pokrycia terenu.

Kompozycja roślinna jest swobodna i ma charakter przypadkowy, oprócz szpalerów głogów i cisów oraz dwóch lip przy ścianie głównej budynku. Na terenie rynku występuje 28 gatunków drzew i krzewów z czego 13 to rośliny rodzimego pochodzenia a 15 to gatunki introdukowane.

Z innych większych grup zieleni należy wymienić:

- ◆ zieleńce przyuliczne,
- ◆ ogródki działkowe,
- ◆ zieleń cmentarna,
- ◆ ogrody przydomowe.

Zieleń miejską uzupełniają szpalery przyuliczne i przydrożne - cenne elementy ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi (wskazane jest ich wzbogacanie i uzupełnianie. Zieleń izolacyjna jest mało zwarta, nieciągła, stanowią ją rzadkie pasy drzewostanu słabo spełniające funkcję ochronną.

Uboga jest roślinność śródpolna, stanowią ją praktycznie pojedyncze odosobnione egzemplarze drzew. Brak jest pasów zieleni wśród pól i wzdłuż ścieżek między polami, co ma znaczenie między innymi dla intensyfikacji procesów pylenia, wywiewania cząstek pylastych gleb i gruntów co wtórnie zanieczyszcza miasto. Wskazane byłoby wzbogacanie taką roślinnością między i drózek śródpolnych. Wprowadzanie ciągów zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, przy dolinach i obniżeniach terenowych podniesie odporność ekologiczną terenów rolnych, stworzy warunki dla ostoju ptactwa i zwierząt, ograniczy erozyjną działalność wiatru.

Odmiennej charakter pod względem intensywności szaty roślinnej ma dolina rzeki Węgiejki, która stanowi fragment zwartych kompleksów łąkowych. W dolinie dominują rozległe łąki. Bezpośrednie otoczenie rzeki stanowią zarośla łąkowe. Niezwykle cenne pod względem walorów przyrodniczych są występujące w niewielkich ilościach (dolina rzeki Węgiejki) lasy olchowe. Są one ciekawym obiektem krajobrazowym, spełniają istotną rolę retencyjną oraz stanowią ostoję ptactwa i zwierząt. Wskazane są do bezwzględnej ochrony przed degradacją, zwłaszcza zmianą stosunków wodnych, zmieniających naturalne warunki siedliskowe.

Według danych statystycznych z 1997 r. :

- ◆ parki i zieleńce stanowią 2,6 ha, co daje wskaźnik 1,5 m² na 1 mieszkańca, jest to wskaźnik bardzo niski w stosunku do innych miast w byłym woj. ostrołęckim (średni dla miast 2,3 m²/Mk),
- ◆ zieleń uliczna stanowi 0,5 ha i jest niższa od innych miast w byłym woj. ostrołęckim,
- ◆ tereny zieleni osiedlowej zajmują powierzchnię ok. 7,7 ha,
- ◆ powierzchnia parków, zieleńców, zieleni ulicznej osiedlowej ogółem stanowi 10,8 ha i odpowiada 0,4 % powierzchni administracyjnej miasta oraz 6,2 m² na 1 mieszkańca,
- ◆ żywopłoty formowane i nieformowane stanowią 6,1 tys.m, co daje 0,35m/Mk (są zbliżone do średnich w innych miastach),
- ◆ nasadzeń drzew i krzewów w 1997 r. w mieście nie było.

10.9. Stan powietrza atmosferycznego.

Zanieczyszczenia powietrza na terenie Przasnysza dzielimy na:

- źródła energetyczne i technologiczne.

Podstawowymi emitarami zanieczyszczeń ze źródeł energetycznych są :

- ◆ Zakład Energetyki Ciepłej,
- ◆ kotłownia Jednostki Wojskowej,
- ◆ kotłownia ABB „ZWAR” S.A.,
- ◆ kotłownia Zakładów Meblarskich „Węgierka” Sp. z o.o.,
- ◆ kotłownie lokalne,
- ◆ gospodarstwa domowe.

Przasnysz ogrzewany jest głównie węglem kamiennym. Źródłem zanieczyszczeń są kotły centralnego ogrzewania zainstalowane w indywidualnych budynkach mieszkalnych. Poprawę powietrza na terenie miasta można by było uzyskać poprzez stopniowe przechodzenie z węgla kamiennego na olej opałowy lub gaz płynny.

Do kotłowni olejowych zaliczamy :

- ◆ kotłownię Spółdzielni Mleczarskiej „Mazowsze” Oddział w Przasnyszu,
- ◆ kotłownię Przedsiębiorstwa Państwowej Komunikacji Samochodowej,
- ◆ kotłownię SUW,
- ◆ inne małe kotłownie olejowe.

Według „Programu Ochrony Środowiska Dla Miasta Przasnysza”, zaopatrzenie w gaz głównych producentów ciepła w Przasnyszu, spowodowałoby obniżenie emisji zanieczyszczeń o około 40%.

Wzrost ruchu samochodowego powoduje znaczny wzrost hałasu i zanieczyszczenia powietrza na terenie miasta. W celu zmniejszenia uciążliwości związanej z trasami o dużym natężeniu ruchu zalecane jest zwiększenie ilości zieleni wysokiej o dużym współczynniku tłumienia hałasu. Wzdłuż ciągów komunikacyjnych wyznaczana jest nieprzekraczalna linia zabudowy zależnie od współczynnika natężenia ruchu, który w konsekwencji odzwierciedla poziom emitowanego hałasu.

10.10. Zagrożenia środowiska przyrodniczego.

Najważniejsze zagrożenie dla życia oraz stanu środowiska przyrodniczego często wywołują awarie i katastrofy chemiczne. Zagrożenia te wynikają ze stosowania w procesach technologicznych niebezpiecznych związków i substancji chemicznych, jak również z możliwości wystąpienia niepożądanych reakcji.

Duże zagrożenie stwarzają również stacje paliw płynnych, autogazu oraz magazyny butli z gazem propan-butan.

Innym zakładem, który również stwarza zagrożenie dla części miasta są Zakłady Meblarskie „Węgiełka”. Ma to związek ze składowaniem dużych ilości materiałów palnych. Następnym zagrożeniem związanym z tym zakładem jest prawdopodobieństwo zaistnienia wybuchu z następstwem pożaru.

Największe zagrożenie stanowi transport substancji niebezpiecznych.

Ma na to wpływ ilość przeprowadzanych transportów, stan techniczny środków transportu, nieprzestrzeganie lub brak wydzielonych i oznakowanych tras przewozu materiałów niebezpiecznych a także nieprzewidywalność miejsca zdarzenia.

Obecnie warunki przewozu materiałów niebezpiecznych reguluje rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 15 czerwca 1999 roku w sprawie przewozu drogowego materiałów niebezpiecznych (Dz.U. Nr 57, poz. 608).

10.11. Podsumowanie – uwarunkowania środowiskowe rozwoju miasta.

Najważniejsze kolizje, wynikające z wymogów ochrony środowiska i rozwoju miasta to:

- konieczność zajmowania pod inwestycje gleb chronionych,
- dalsze zanieczyszczenie wód i powietrza,
- brak obszarów przyrodniczo chronionych, tj. lasów oraz parków.

W Przasnyszu walory środowiska takie jak: tereny w małym stopniu zdegradowane, duże połacie lasu oraz łąk i pól uprawnych to szansa rozwoju dla agroturystyki oraz zaplecze ekologiczne i badawcze.

Przewiduje się zagospodarowanie pasa nadrzecznego jako terenów rekreacyjnych.

11. DIAGNOZA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

11.1. Zieleń miejska - ogólna kwalifikacja.

W Przasnyszu zieleń urządzona to głównie park i zieleńce, ale również zieleń przyuliczna i osiedlowa.

Występują tu również ogrody działkowe tj.:

- Majowe I,
- Majowe II,
- Majowe III,
- Wiosna I,
- Wiosna II,
- Zatorze,
- Stokrotka,
- Eden.

Tereny zielone stanowią 2,17% powierzchni miasta. Stan utrzymania zieleni urządzonej jest dosyć dobry. Park Miejski znajdujący się obok centrum miasta jest największym zespołem zieleni w mieście.

Zgodnie z przyjmowaną ogólną kwalifikacją zaproponowano jako bardzo istotny walor środowiska przyrodniczego Przasnysza zaprojektowanie nowych kompleksów zieleni jak również ochronę wszystkich istniejących:

- ◆ zespoły zieleni urządzonej (parki, cmentarze i ogrody działkowe) podlegające bezwzględnej ochronie,
- ◆ wszelkie sady i ogrody przydomowe,
- ◆ pomniki przyrody - 6 dębów szypułkowych (lokalizacja - Park Miejski).

Wskazana jest na ogół ochrona i powiększanie substancji zieleni we wszystkich jej formach, propozycja tworzenia nowych pasów zieleni przy ciągach komunikacyjnych, zadrzewiania wzdłuż ciągów pieszych.

Obszar wskazany do przekształcenia w park leśny z pełną ochroną drzewostanu to dolina rzeki Węgiejki oraz pozaleśna strefa doliny (program urządzeń rekreacji, ścieżki zdrowia, dukty spacerowe).

Obszary zieleni proponowane jako ochrona przed hałasem oraz urozmaicenia przestrzeni urbanistycznej to tereny tras drogowych, a także tworzone przy większych usługach obszary zieleni.

Obiektami na terenie miasta emitującymi hałas przekraczający poziom dopuszczalny określony w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13.05.1998r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 66 poz. 436), poza terenami inwestycji są trasy drogowe.

Przyjęto dla nich nieprzekraczalne linie zabudowy zależne od natężenia ruchu, a co za tym idzie od ilości emitowanego hałasu. Wielkości te zostały określone w ustawie o drogach publicznych z 15 kwietnia 1985r. (Dz.U.Nr.14) oraz rozporządzeniu Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane (Dz. Nr.17 z 1980 r.).

W celu zmniejszenia uciążliwości hałasu zakłada się stworzenie „zielonych” ekranów wzdłuż tras komunikacyjnych tj. obustronne obsadzenie roślinnością wysoką o dużym współczynniku tłumienia hałasu.

11.2. Kryteria waloryzacji.

Uznając, że jednym z najistotniejszych zbiorów uwarunkowań polityki przestrzennej powinny stanowić wnioski wynikające z klasyfikacji stopnia zainwestowania i użytkowania terenów miejskich - przeprowadzono waloryzację przestrzeni miejskiej pod kątem:

- ◆ stopnia akceptacji stanu zagospodarowania,
- ◆ stopnia ewentualnej ingerencji władz miejskich powodującej zmianę tego stanu, biorąc pod uwagę poniższe kryteria techniczne, funkcjonalne i społeczne:
 - stan uporządkowania urbanistycznego (proporcje terenów zabudowanych do nie zabudowywanych, zgodność form zabudowy, ukształtowania form zabudowy),
 - stan użytkowo – funkcjonalny (zgodność użytkowania z przeznaczeniem, zgodność formy z funkcją, niekolizyjność funkcji, intensywność zabudowy),
 - stan techniczny zabudowy i zagospodarowania (stan techniczny obiektów i rzążeń, stan zagospodarowania przestrzeni wewnętrznej, niekolizyjność, intensywność),
 - wyposażenie w infrastrukturę techniczną (stopień wyposażenia obiektów i terenów w urządzenia sieciowe, położenie w zasięgu możliwości obsługi),
 - stan obsługi komunikacyjnej (stan układu ulicznego oraz wyposażenia w urządzenia komunikacyjne),
 - wyposażenie w infrastrukturę społeczną (dostępność do usług i stopień ich zróżnicowania),
 - warunki ekologiczno – zdrowotne (stan czystości powietrza, poziom komfortu akustycznego, niekolizyjność sąsiedztwa, elementy przyrodnicze, rekreacja),
 - atrakcyjność położenia (sąsiedztwo kompleksów przyrodniczych, dostępność do centrum miasta, wartości kulturowe).

W wyniku analizy powstał zbiór informacji o strukturach miejskich, które można sklasyfikować w trzech podstawowych grupach:

- ◆ Trwałe struktury miejskie:
 - kompleksy przyrodnicze,
 - ukształtowane struktury miejskie,
 - otwarte struktury rolnicze.

- ◆ Struktury miejskie wymagające przekształceń w kierunku:
 - sanacji zabudowy,
 - modernizacji zabudowy,
 - przebudowy zainwestowania.

- ◆ Struktury miejskie do kształtowania:
 - przekształcanie zagospodarowania substandardowego,
 - rozpoczęte procesy urbanizacji,
 - nowe tereny inwestycyjne.

Z powyższych analiz i wniosków można wysnuć szereg wniosków do polityki przestrzennej miasta:

- ◆ zwrócenie uwagi na struktury, które tworzą opinie o mieście i określają poziom jakości życia w mieście,
- ◆ wnioski dotyczące polityki podnoszenia standardu zabudowy i urządzeń terenów,
- ◆ wnioski dotyczące warunków przestrzennych dla wykorzystywania szans rozwojowych miasta a wynikających z jego położenia i powiązań zewnętrznych,
- ◆ możliwość terenowych lokalizacji zespołów zabudowy o wyższym standardzie,
- ◆ możliwość rozwoju strefy obsługi technicznej związanej również z pozalokalnymi potrzebami.

Analizy wykazują nie tylko szereg rejonów predysponowanych do przyjęcia funkcji rozwojowych i mieszkalnictwa ale także struktury substandardowe – bariery dla rozwoju miasta lub wręcz sytuacje konfliktowe.

D. POLITYKA PRZESTRZENNA MIASTA – KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która stanowi formalną podstawę opracowania zmiany studium, określono:

- *kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów;*
- *kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów;*
- *obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony krajobrazu kulturowego;*
- *obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;*
- *kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
- *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*
- *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego i ustaleń programów, zawierających zadania rządowe;*
- *obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych - obszary przestrzeni publicznej;*
- *obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające uzyskania zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;*
- *kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;*
- *obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;*
- *obszary wymagające rekultywacji;*
- *granice terenów zamkniętych.*

Nie ma przesłanek do określenia:

- *terenów wyłączonych spod zabudowy;*
- *obszarów i zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;*
- *obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości, a także rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;*
- *obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych;*
- *obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;*
- *obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych;*
- *obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji;*
- *stref ochronnych terenów zamkniętych.*

Integralną częścią opracowania jest plansza w skali 1:10000 kierunki zagospodarowania przestrzennego.

1. SKALA I TEMPO ROZWOJU MIASTA.

Charakterystyczne dla rozwoju miasta są następujące aspekty:

- ◆ stosunkowo duże powierzchnie terenów w obrębie granic administracyjnych są mało lub zupełnie nie zurbanizowane,
- ◆ zabudowa mieszkaniowa związana funkcjonalnie z miastem rozwija się w kierunku północnym i wschodnim, jednak często także na obrzeżach miasta, w niekorzystnym dla poprowadzenia infrastruktury technicznej oddaleniu,
- ◆ za granicami miasta znajdują się tereny i obiekty komunalne, związane z miastem (cmentarz, wysypisko, tereny rekreacyjne),
- ◆ przemysł wymaga odtworzenia i rozwoju w celu tworzenia nowych miejsc pracy,
- ◆ budownictwo mieszkaniowe nie spełnia wymogów funkcjonalno – przestrzennych i ekonomicznych,
- ◆ zakłada się, że intensywność zabudowy będzie zmniejszać się wraz z oddalaniem się zabudowy od centrum miasta,
- ◆ wyłowienie terenów usług spośród zabudowy mieszkaniowej.

Rozwój miasta należy rozpatrywać w kontekście:

- ◆ ludnościowym,
- ◆ przestrzennym,
- ◆ jakościowym (zaspokajanie potrzeb społecznych).

Rozwój ludnościowy zależy nie od przyrostu naturalnego, ale przede wszystkim od wzrostu liczby mieszkańców w wyniku migracji. O wielkości tego rozwoju decyduwać będzie skala i tempo migracji.

Jeśli chodzi o rozwój jakościowy, można przyjąć, że w miarę realizacji podnoszenia standardów zaspokajania potrzeb społecznych, Przasnysz będzie rozwijał się przestrzennie jak również zwiększał liczbę ludności.

Wielkość migracji zależy od stopnia atrakcyjności miasta, na którą składają się:

- ◆ rynek pracy,
- ◆ warunki osiedlenia,
- ◆ standardy zamieszkania,
- ◆ dostępność i zróżnicowanie usług,
- ◆ działalność gospodarcza,
- ◆ sprawność i dostępność infrastruktury technicznej i społecznej.

Tempo rozwoju miasta będzie jednak głównie od czynników pozalokalnych, przede wszystkim od ogólnokrajowych trendów gospodarczych i społeczno – politycznych, których kierunki i skalę trudno prognozować.

Analizując różne przykłady, można przyjąć z pewną dozą prawdopodobieństwa, że skala wzrostu liczby ludności miast średniej wielkości w okresie 30 letnim, będzie wynosiła około 30 – 40%. Jest to prognoza optymistyczna, która mogłaby być zrealizowana w momencie prawidłowego rozwoju miasta.

Osiągnięcie takiej liczby ludności mogłoby być zagrożone w momencie, gdyby w Przasnyszu pojawiły się czynniki hamujące dalszy rozwój miasta takie jak:

- ◆ trudne do przekroczenia pod względem ekonomicznym i technicznym braki infrastruktury inżynierskiej,
- ◆ ograniczenia przestrzenne, czyli np. wyczerpywanie się terenów dla:
 - zabudowy mieszkaniowej,
 - rozwijania działalności gospodarczej,
 - kontynuowania zabudowy osiedlowej (wielorodzinnej),
 - stałego podnoszenia standardu zaspokajania potrzeb w zakresie oświaty, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji.

2. UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY - MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA.

2.1. Wątki ogólne.

Przystępując do analizy możliwości rozwoju przestrzennego miasta należy rozumieć, że rozwój ten odbywać się będzie na obszarze obejmującym trzy współzależne układy przestrzenne o odmiennych cechach i uwarunkowaniach:

- ◆ układ obszarów przyrodniczych,
- ◆ układ obszarów zabudowanych, **o różnych funkcjach i charakterze zabudowy,**
- ◆ układ obszarów **predysponowanych**, atrakcyjnych do nowej zabudowy, **w kontekście ww. układu obszarów zabudowanych i ogółu pozostałych uwarunkowań przestrzennych.**

Analiza problematyki przyrodniczej, komunikacyjnej, infrastruktury społecznej i technicznej oraz struktury zabudowy mieszkaniowej w mieście znajduje swe odzwierciedlenie w przyjętych w „Studium” kierunkach zagospodarowania miasta, tworząc model miasta na okres do 30 lat. Układ przestrzenny miasta zaaplikowany w niniejszym opracowaniu w przeważającej części honoruje ustalenia [dotychczas] obowiązującego **do końca 2003 roku** planu zagospodarowania przestrzennego miasta uchwalonego w dniu 30 listopada 1992r. uchwałą Nr XXIII/133/92 Rady Miejskiej w Przasnyszu. Plan miejscowy zakładał przeorganizowanie układu komunikacyjnego jako głównego szkieletu funkcjonalno-przestrzennego miasta w sposób umożliwiający koncentryczny rozwój przy próbie wyeliminowania ruchu kołowego z centrum staromiejskiego.

Niniejsze studium rozwija ówczesne podejście do planu i tkanki miejskiej Przasnysza, potwierdzając zasadność układu komunikacyjnego i kierunek ekspansji inwestycyjnej. Tworzone poza obszarami śródmiejskimi enklawy terenów budownictwa jednorodzinnego (w szczególności w północnej części miasta) połączą się w zorganizowany system śródmiejski. Dbać jedynie należy o sprawne poprowadzenie procesów planistycznych, tak, aby rejony położone na północ od ulicy Orlika uzyskały pełnię kreatywnych rozstrzygnięć w temacie wytworzenia sprawnego systemu komunikacyjnego łączącego tereny mieszkaniowe z terenami usług centrotwórczych.

Wyznaczone w „STUDIUM” obszary inwestycyjne zapewniają chłonność znacznie wybiegającą ponad potrzeby miasta w okresie najbliższych 30 lat. Stwarzają jednak system pozwalający na planowe tworzenie struktury miejskiej. Zapewni to wyeliminowanie przypadkowości w tworzonych terenach zabudowy.

W szczególności wyeliminuje tymczasowe rozwiązania układu komunikacyjnego i w konsekwencji układu sieci uzbrojenia inżynierskiego.

Elementem deprecjonującym rozwój miasta są arealy bardzo dobrych gleb wokół Przasnysza. „STUDIUM” zakłada częściowo „wejście inwestycyjne” w te tereny. Spowodowane

to jest potrzebą równomiernego, proporcjonalnego rozrostu miast w odniesieniu do istniejącego i projektowanego systemu infrastruktury technicznej i społecznej. Dalszy rozwój przestrzenny miast (poza obszary określone w niniejszym opracowaniu) może następować jedynie w kierunku wschodnim, lub, co jest mniej korzystne, na glebach klasy II.

2.2. Główne elementy przestrzenne miasta.

Przasnysz w swoich granicach administracyjnych podzielony został na sześć zasadniczych rejonów:

- ◆ rejon starego miasta ze swą strukturą mieszkalno – usługową (w tym usług wydzielonych),
- ◆ zabudowa mieszkaniowa z rozrzuconą strukturą aktywizacji gospodarczej (osiedla zamieszkiwania zbiorowego, tereny osiedli jednorodzinnych),
- ◆ tereny wydzielonych usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych (szczególny teren - rejon nowego szpitala),
- ◆ dzielnica przemysłowo – produkcyjna - tereny południowe przeznaczone pod realizację (w ramach przekształceń istniejącej struktury i obiekty nowotworzone) obiektów i urządzeń związanych z miejscem pracy dla mieszkańców miasta i okolic,
- ◆ tereny kształtujące układ biotyczny miasta (tereny zieleni miejskiej, ogrodów działkowych, parków, cmentarzy itp.),
- ◆ tereny ograniczonego zainwestowania zlokalizowane w rejonach szkodliwego oddziaływania terenów przemysłowo-produkcyjno-składowych i innych nie wymienionych w ustawie o ochronie i kształtowaniu środowiska o przeznaczeniu opisanym dla danej jednostki,
- ◆ tereny upraw rolniczych.
- ◆ Tereny nowej zabudowy w ramach tzw. strefy rolno - osadniczej[⊗] - opisane szczegółowo w p.11.2. niniejszego rozdziału.

2.3. Ogólne ustalenia dotyczące funkcji miasta.

Ustala się, że funkcja obsługi ludności części obszaru województwa dotyczyć będzie ok. 70 tys. mieszkańców.

Obsługą w III stopniu oprócz miasta Przasnysza objęte zostaną następujące gminy z woj. ostrołęckiego:

- ◆ gm. Przasnysz - 8.500 Mk,
- ◆ gm. Chorzele - 11.100 Mk,
- ◆ gm. Krzynowłoga Mała - 4.500 Mk,
- ◆ gm. Jednorożec - 6.700 Mk,
- ◆ gm. Krasnosielc - 6.000 Mk,
- ◆ gm. Płoniawy - 5.200 Mk,
- ◆ gm. Czernice Borowe - 4.400 Mk,
- ◆ gm. Krasne - 4.400 Mk.

[⊗] Strefę rolno - osadniczą należy rozumieć jako inwestycje związane bezpośrednio z produkcją rolniczą (roślinną i zwierzęcą) wespół z zabudową mieszkaniową dla prowadzącego działalność rolniczą.

Funkcja obsługi regionu powinna wyrazić się poprzez realizację:

w zakresie szkolnictwa średniego:

- ◆ liceum ogólnokształcącego 720 miejsc z internatem - 200 miejsc,
- ◆ zespołu szkół zawodowych - 1200 miejsc z internatem dla 720 uczniów, plus internat dla 150 uczniów dojeżdżających do istniejącego liceum,
- ◆ szkoły o profilu artystycznym - muzyczna, plastyczna itp. dla 400 uczniów z internatem dla 100 uczniów,

w zakresie ochrony zdrowia:

- ◆ szpital - 400 łóżek, z oddziałami: ogólnym, chirurgicznym, internistycznym, położniczym, ginekologicznym, psychiatrycznym, **kardiologicznym**, **ortopedycznym** oraz przychodnią specjalistyczną,

w zakresie kultury:

- ◆ wielofunkcyjny Dom Kultury z pełnym programem użytkowym o powierzchni ok. 2.150 m p.u. [plus gastronomia ok. 150 miejsc – 600 m² p.u.],
- ◆ kino **na** 350 miejsc,

w zakresie handlu detalicznego:

- ◆ min. 1840 m² (ok.20% potrzeb regionu) max.9100 m² p.u.,

w zakresie gastronomii:

- ◆ 300 miejsc konsumpcyjnych,

w zakresie obsługi tranzytowego ruchu turystycznego

- ◆ budowa motelu - zajazdu na 50 miejsc noclegowych i gastronomicznych.

Dalszy rozwój funkcji obsługi rolnictwa powinien być realizowany poprzez wzrost wykorzystania potencjału majątku trwałego i rozbudowę istniejących urządzeń. W planie przewidziano rezerwę terenów pod rozwój związany z tą funkcją.

Rozwój przemysłu powinien wyrażać się poprzez:

- ◆ restrukturyzację istniejących zakładów,
- ◆ tworzenie jak najlepszych warunków dla wzrostu aktywności gospodarczej,
- ◆ lokalizowania się w mieście inwestorów krajowych i zagranicznych,
- ◆ przeznaczanie terenów pod inwestycje produkcyjno-usługowe, oraz ich sukcesywne uzbrajanie w infrastrukturę techniczną.

Postuluje się zbadanie możliwości bardziej intensywnego zagospodarowania terenów przemysłowo – składowych. Należy przy tym uwzględnić koegzystencję różnych rodzajów prowadzonej działalności gospodarczej. Dotyczy to przede wszystkim realizacji usług produkcyjnych sektora spożywczego w sąsiedztwie zakładów przemysłowych niespożywczych. Zależności powyższe powinny być rozstrzygane na etapie realizacji inwestycji stosownym raportem o istniejącym i przyszłym stanie środowiska i jego zagrożeniach w miejscu jej realizacji.

Naczelną zasadą realizacji planu będzie przekształcenie i intensyfikacja istniejącego zainwestowania wg wyznaczonej w planie funkcji terenu i granicznych parametrów tych funkcji. Wszelkie obiekty przemysłowe uciążliwe, pozostawione ze względu na wysoki stan zainwestowania poza południowym i zachodnim obszarem koncentracji przemysłowo-składowych należy traktować jako lokalizacje wymuszone i w miarę możliwości powinny być przenoszone do w/w koncentracji.

3. JEDNOSTKI STRUKTURALNE WYRÓŻNIONE W POLITYCE PRZESTRZENNEJ MIASTA.

3.1. Jednostki o przeważającej funkcji - mieszkalnictwo.

Studium rozróżnia dwa sposoby zabudowy mieszkaniowej: zabudowa intensywna i zabudowa ekstensywna.

- Zabudowa intensywna – zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna o intensywności zabudowy mieszkaniowej jednostki wyrażonej stosunkiem sumy powierzchni ogólnej budynków mieszkalnych (wszystkich kondygnacji po obrysie zewnętrznym włącznie z komunikacją) do powierzchni jednostki ogółem wynosić powinna w granicach 0,38-0,52.
- Zabudowa ekstensywna – zabudowa jednorodzinna o intensywności wyrażonej stosunkiem sumy powierzchni ogólnej budynków mieszkalnych (wszystkich kondygnacji po obrysie zewnętrznym włącznie z komunikacją) do powierzchni jednostki ogółem wynosić powinna mniej niż 0,38,

Ustalenia studium w tej mierze są jedynie ustaleniem ukierunkowującym politykę przestrzenną miasta, a co za tym idzie projektantów planów miejscowych. Docelowy sposób zagospodarowania uwzględniający intensywność zabudowy rozstrzygać należy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poszczególnych rejonów miasta.

Zabudowa wielorodzinna bardziej nadaje się do kształtowania oblicza miasta, dlatego należy dążyć do tego by w miejscach ważnych dla struktury miasta powstawała zabudowa odpowiedniej intensywności.

W układzie obszarów zabudowanych rozwój polegać będzie na intensyfikacji zabudowy i na poprawianiu standardów wyposażenia technicznego i zaspokojenia potrzeb (głównie w zakresie usług).

Intensyfikacja może odbywać się w drodze:

- ◆ dokonywania przekształceń zainwestowania na terenach zabudowanych (rewaloryzacja, poprzez usuwanie zabudowy o znikomej wartości, wprowadzenie nowoczesnej zabudowy, kształtowanie nowych form użytkowania terenu),
- ◆ uzupełniania zabudowy na terenach nie w pełni zainwestowanych.

a). TERENY PREFEROWANE DLA ZABUDOWY INTENSYWNEJ

-1MI - obejmuje obszary [obszar Waliszewo na wschód od] w rejonie ul. Baranowskiej,

- ◆ **preferowana** podstawowa forma użytkowania: budownictwo mieszkaniowe intensywne,
- ◆ funkcja uzupełniająca: wszelkie formy usług **nieuciążliwych**,
- ◆ obowiązuje uporządkowanie i dopełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jak także rozbudowa w kierunku wskazanym na rysunku wraz z wykształceniem zieleni typu parkowego,
- ◆ [wskazana realizacja budownictwa wielorodzinnego w formach zorganizowanych wzdłuż projektowanej obwodnicy,]
- ◆ zabezpieczenie przebiegu drogi obwodowej Z(Gb),
- ◆ obowiązuje zasada wytworzenia podstawowego układu komunikacyjnego ulic zbiorczych i lokalnych,

- ◆ konieczność realizacji ścieżek rowerowych w ciągach projektowanych ulic,
- ◆ [obowiązek realizacji] **zalecana realizacja** usług w zieleni urządzonej na skrzyżowaniu projektowanych ulic zbiorczych Z (działka 297/17), jako dominanty przestrzennej.

-2MI - obejmuje rejon zawarty pomiędzy ulicami Królewiecką, drogą obwodową Z(Gb) oraz nowoprojektowaną ulicą zbiorczą (Z) i terenem szpitala. Najważniejszy dla kreatywnego rozwoju Przasnysza teren wielofunkcyjny – satelitarne dla Starego Miasta centrum administracyjno-usługowe,

- ◆ **preferowana** podstawowa forma użytkowania: budownictwo mieszkaniowe o wysokiej intensywności, usług administracji, usług użyteczności publicznej i innych usług wbudowanych w obiekty mieszkalne, tereny zieleni urządzonej,
- ◆ zalecany program użytkowy:

* tereny położone w centrum tego obszaru:

- **zalecana realizacja** parku miejskiego o powierzchni około 1,5 ha, [zagospodarowany zielenią urządzonej (na rysunku studium oznaczone kolorem zielonym) i ciąg pieszy w zieleni urządzonej o szerokości około 24,0 m. (1,1 ha)]. Dopuszcza się realizację na tych terenach usług drobnego handlu i gastronomii przy zachowaniu 90 % powierzchni biologicznie czynnej na każde 0,3 ha,
- wzdłuż projektowanej ulicy zbiorczej Z – **zalecany**, dwustronny pas zieleni urządzonej,
- usługi administracji (urzędy administracji samorządowej) i użyteczności publicznej w zieleni urządzonej [realizowane w trzech jednostkach (na rysunku studium oznaczone kolorem zielonym z czerwoną ramką)].

Obowiązek utrzymania w tych jednostkach 50 % powierzchni biologicznie czynnej na każde 0,5 ha. Powierzchnia jednostek – około 2,5 ha,

* obszar zewnętrzny – zabudowa mieszkalno-usługowa o charakterze zwartym. Zaleca się kompleksowe rozwiązanie urbanistyczne niniejszego terenu:

- ◆ dla całości terenu zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych normatywnie do docelowej chłonności terenu. Wskazuje się lokalizację placów postojowych wzdłuż ulic okalających jednostkę: projektowane ulice zbiorcze (północ i południe), ul. Królewiecką (zachód) i lokalną (wschód).

-3MI - obejmuje rejon ulic: Orlika oraz Świerczewo,

- ◆ **preferowana** podstawowa forma użytkowania: zabudowa mieszkaniowa intensywna,
- ◆ istniejące osiedla zamieszkiwania zbiorowego (wielorodzinnego) – do adaptacji i humanizacji poprzez realizację elementów zagospodarowania zielenią i małej architektury,
- ◆ ogródki działkowe w centrum jednostki (osiedla Orlika) przekształcić docelowo w teren parku miejskiego z usługami. Warunkiem jest zachowanie 60% powierzchni biologicznie czynnej na każde 0,3 ha.

-4MI - obejmuje rejon Starego Miasta,

- ◆ **preferowana** podstawowa forma użytkowania: budownictwo mieszkaniowo-usługowe w zwartej formie utrzymującej historyczny układ staromiejski,
- ◆ zachowanie historycznego układu urbanistycznego, konieczność opracowania studium rewitalizacji układu staromiejskiego,

- ◆ porządkowanie, uzupełnienie i wymiana obiektów w złym stanie technicznym,
- ◆ modernizacja ulic Starego Miasta. Wytworzenie ciągów komunikacji pieszej i rowerowej w ciągu ulic: Ciechanowska – Rynek – Kacza – Przechodnia,
- ◆ wykształcenie ośrodka administracyjnego w powiązaniu z Ratuszem Miejskim,
- ◆ zwiększenie udziału terenów zieleni,
- ◆ podkreślenie detalu architektonicznego,
- ◆ rozwój i poprawa infrastruktury technicznej, wykonanie pełnego uzbrojenia inżynierskiego,
- ◆ konieczność uzgadniania procesów inwestycyjnych z konserwatorem zabytków.

-**5MI** - obejmuje obszar w kierunku południowym od ul. Piłsudskiego do ul. Mazowieckiej,

- ◆ **preferowana** podstawowa forma użytkowania: budownictwo mieszkaniowe o zróżnicowanej intensywności,
- ◆ realizacja nowej zabudowy w południowo-zachodnim rejonie obszaru,
- ◆ zalecane uporządkowanie, modernizacja, dopełnienie i intensyfikacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- ◆ zwiększenie udziału terenów zieleni,
- ◆ wyróżnia się teren ograniczonego zainwestowania w zachodniej części rejonu, w sąsiedztwie terenów P. Dopuszcza się tu realizację zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami uciążliwymi. Od strony terenów P *[wprowadza się obowiązek]* **zaleca się wprowadzenie** nasadzeń zieleni izolacyjnej zwartej.

- **6MI** - obejmuje teren osiedla budownictwa wielorodzinnego „Starzyńskiego” z przyległym terenem budownictwa jednorodzinne,

- ◆ **preferowane** przeznaczenie podstawowe: budownictwo mieszkaniowe intensywne,
- ◆ humanizacja i dopełnienie istniejącej zabudowy.

- **7MI** - obejmuje teren osiedla budownictwa wielorodzinnego przy ul. Wojska Polskiego,

- ◆ **preferowane** przeznaczenie podstawowe: budownictwo mieszkaniowe intensywne w zabudowie wielorodzinnej,
- ◆ humanizacja i dopełnienie istniejącej zabudowy,
- ◆ zalecane rozgródnienie terenu od strony ul. Wojska Polskiego.

b). TERENY PREFEROWANE DLA ZABUDOWY EKSTENSYWNEJ.

- **1MUR** - Obejmuje rejon ulicy Piłsudskiego oraz nowo projektowanej obwodnicy zbiorczej,

- ◆ tereny miejskie wymagające przekształceń (mieszkalno – usługowe, przemysłowo – składowe) oraz obsługi rolnictwa,
- ◆ **preferowana** podstawowa forma użytkowania: budownictwo mieszkaniowe z dopuszczeniem realizacji obiektów (związane z działalnością gospodarczą) o ponadnormatywnym oddziaływaniu uciążliwym,
- ◆ adaptacja istniejącej zabudowy i realizacja nowej. Zakaz wydzielania działek o pow. mniejszej niż 1500m²

- ◆ adaptacja istniejących działek zagrodowych z zaleceniem ich docelowego przekształcenia, po zaprzestaniu działalności rolniczej, **w kierunku zgodnym z preferowaną formą użytkowania terenu,**
 - ◆ wyróżnia się obszary ograniczonego zainwestowania (wskazane na rysunku studium). Na tym obszarze dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wraz z dopuszczeniem usług uciążliwych. Teren obecnego zakładu ZTOR obsadzić zielenią intensywną wzdłuż granic własności,
- **2MUR** - obejmuje rejon szosy Ciechanowskiej,
 - ◆ **preferowana** podstawowa forma użytkowania: budownictwo zagrodowe (związane z produkcją rolniczą).
- **3MUR** - obejmuje rejon położony przy ul. Leszno,
 - ◆ **preferowana** podstawowa forma użytkowania: usługi uciążliwe z towarzyszeniem zabudowy mieszkaniowej dla usługodawców,
 - ◆ zakaz parcelacji terenu na samodzielne działki budowlane o pow. mniejszej niż 1200 [2000] m². **W sytuacji realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się działki o wielkości min 800 m². W takim przypadku zespoły zblokowanych działek wyłącznie mieszkaniowych należy sytuować w odizolowaniu od zblokowanych zespołów działek usługowo - mieszkaniowych.**
- **4MUR** - obejmuje rejon położony w rejonie ul. Leszno,
 - ◆ **preferowana podstawowa forma użytkowania: usługi uciążliwe z towarzyszeniem zabudowy mieszkaniowej dla usługodawców,**
 - ◆ **zakaz parcelacji terenu na samodzielne działki budowlane o pow. mniejszej niż 1200 m². W sytuacji realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się działki o wielkości min 800 m². W takim przypadku zespoły zblokowanych działek wyłącznie mieszkaniowych należy sytuować w odizolowaniu od zblokowanych zespołów działek usługowo - mieszkaniowych.**
- 1ME** - obejmuje rejon ulic: Królewieckiej, Słowackiego oraz Żytniej,
 - ◆ **preferowana** podstawowa forma użytkowania: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne ekstensywne. Ze względu na kompleks bardzo dobrych gleb (kl.II) działki o powierzchni min. 1500 m² przy założeniu pozostawienia min. 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - ◆ ulica zbiorcza (Z) o szerokości 20,0 m. Pozostałe ulice lokalne (L) o szer. min. 12,0 m,
 - ◆ dopuszczalne wszystkie formy budownictwa towarzyszącego spełniającego wymogi odrębnych przepisów i norm.
- 2ME**- obejmuje obszar pomiędzy ulicą Rolniczą i projektowaną ulicą zbiorczą (Z) od ul.Królewieckiej do Baranowskiej oraz wzdłuż ul.Baranowskiej,
 - ◆ struktura miejska do ukształtowania-rozпочęty proces urbanizacji,
 - ◆ **preferowana** podstawowa forma użytkowania: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne ekstensywne,
 - ◆ obowiązuje uporządkowanie i dopełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i uhonorowanie istniejących podziałów parcelacyjnych,
- ◆ stworzenie układu nowych dróg dojazdowych.

- ◆ dopuszczalne wszystkie formy budownictwa towarzyszącego spełniającego wymogi odrębnych przepisów i norm.
 - ◆ adaptacja istniejących działek zagrodowych z zaleceniem ich docelowego przekształcenia po zaprzestaniu działalności rolniczej, **w kierunku zgodnym z preferowaną formą użytkowania terenu.**
- **3ME** - obejmuje obszar peryferyjny wzdłuż północnej strony ulic Rolniczej oraz Żytniej,
 - ◆ **preferowana** podstawowa forma użytkowania: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne ekstensywne z preferencją lokalizowania zakładów [produkcyjno -] usługowych na działkach o powierzchni zapewniającej utrzymanie ewentualnych uciążliwości w granicach własności.
- **4ME i 4MEa** - obejmuje obszar na północ od ulicy Żwirki i Wigury,
 - ◆ **preferowana** podstawowa forma użytkowania: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne ekstensywne.
 - ◆ [obowiązek realizacji usług w zieleni urządzonej na skrzyżowaniu projektowanych ulic zbiorczych Z (działka 297/17), jako dominanty przestrzennej.]
 - ◆ dopuszczalne wszystkie formy budownictwa towarzyszącego spełniającego wymogi odrębnych przepisów i norm.
- **5ME** - obejmuje rejon w kierunku południowym od ulicy Żwirki i Wigury (osiedla Wschód),
 - ◆ **preferowana** podstawowa forma użytkowania: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne o zróżnicowanej intensywności, struktura miejska trwała,
 - ◆ adaptacja i dopełnienie istniejącego zagospodarowania, uporządkowanie oraz realizacja zabudowy mieszkaniowej w kierunku wskazanym na rysunku,
 - ◆ nowoutworzone tereny zabudowy wyposażać w układ drogowy zapewniający dostęp do terenów rolnych w sąsiedztwie terenu usług specjalnych 18U,
 - ◆ rozwój osiedla ograniczony strefą zagrożenia strzelnicy wojskowej. Należy zobowiązać administratora obiektu (strzelnicy) do uregulowania statusu prawnego, eliminującego potencjalne niebezpieczeństwo korzystania z obiektu.
- **6ME** - obejmuje rejon osiedla Starzyńskiego,
 - ◆ **preferowana** podstawowa forma użytkowania: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne – adaptacja i dopełnienie funkcji podstawowej.
- **7ME** - obejmuje rejon ulicy Świerczewo, Ogrodowej i Królewieckiej,
 - ◆ **preferowana** podstawowa forma użytkowania: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne - dopełnienie funkcjami usługowymi, uporządkowanie zabudowy, realizacja nowej zabudowy.
 - ◆ dopuszczalne wszystkie formy budownictwa towarzyszącego spełniającego wymogi odrębnych przepisów i norm.
- **8ME** - obejmuje rejon ulicy Zawodzie oraz nowoprojektowanej obwodnicy,
 - ◆ **preferowana** podstawowa forma użytkowania: budownictwo mieszkaniowe o niskiej intensywności na działkach o zwiększonym normatywie powierzchniowym (min. 1500m²),
 - ◆ wymagane opracowanie planu miejscowego i szczegółowych planów parcelacyjnych. Realizacja możliwa po dokonaniu procesu scalenia gruntów,

- ◆ zabezpieczenie przebiegu trasy obwodowej,
 - ◆ funkcja uzupełniająca – usługi, w tym wbudowane w obiekty mieszkalne.
- **9ME** - obejmuje obszar południowego rejonu ulicy Kolejowej,
- ◆ **preferowana** podstawowa forma użytkowania: budownictwo mieszkaniowe ekstensywne na działkach o powierzchni min. 1000m²,
 - ◆ zakłada się wytworzenie układu wewnętrznych dróg osiedlowych w kategorii dróg lokalnych i dojazdowych,
 - ◆ dopuszcza się realizację wydzielonych obiektów produkcyjnych i usługowych nie emitujących ponadnormatywnych uciążliwości,
 - ◆ wyróżnia się obszar ograniczonego zainwestowania w zachodniej części rejonu, w sąsiedztwie terenu 1MUR. Na tym obszarze dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej z usługami uciążliwymi.
- **10ME** - obejmuje rejon istniejącej zabudowy jednorodzinnej,
- ◆ **preferowana** podstawowa forma użytkowania: budownictwo mieszkaniowe – adaptacja, uporządkowanie i uzupełnienie
 - ◆ konieczność wytworzenia wewnętrznego układu komunikacyjnego wzdłuż ulicy Makowskiej,
- **11ME** - obejmuje rejon ulicy Leszno,
- ◆ **preferowana** podstawowa forma użytkowania: budownictwo mieszkaniowe,
 - ◆ realizacja zabudowy mieszkaniowej wraz z funkcją uzupełniającą: zabudowa związana z działalnością gospodarczą,
 - ◆ wyróżnia się obszar ograniczonego zainwestowania w zachodniej części rejonu, w sąsiedztwie terenu P. Na tym obszarze dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej z usługami uciążliwymi. Od strony terenów z nazwą P wprowadza się obowiązek dokonania nasadzeń zieleni izolacyjnej zwartej.
- **12ME** – obejmuje teren przy ul. Leszno od projektowanej ulicy zbiorczej (Z) do terenu ZWAR,
- ◆ **preferowana** podstawowa forma użytkowania – budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami.
- **13ME** – obejmuje teren na północ od ulicy Kolejowej,
- ◆ adaptacja istniejącej zabudowy,
 - ◆ wyznaczenie nowych terenów zabudowy jednorodzinnej poprzez opracowanie planu parcelacyjnego,
 - ◆ w opracowaniach planów miejscowych i planów parcelacyjnych rozstrzygnąć wzajemną koegzystencję istniejącej zabudowy zagrodowej i nowoprojektowanej mieszkalnej,
 - ◆ wyróżnia się teren ograniczonego zainwestowania w zachodniej części rejonu, w sąsiedztwie terenów P. Dopuszcza się tu realizację zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami uciążliwymi. Od strony terenów P wprowadza się obowiązek nasadzeń zieleni izolacyjnej zwartej.
- **14ME** – **obejmuje teren w rejonie ul. Leszno,**
- ◆ **preferowana podstawowa forma użytkowania: budownictwo mieszkaniowe,**

♦ **realizacja zabudowy mieszkaniowej wraz z funkcją uzupełniającą: zabudowa związana z nieuciążliwą działalnością gospodarczą.**

3.2. Jednostki usług wydzielonych.

Zabezpieczenie terenów dla inwestycji celu publicznego.

Jednym z celów studium jest wskazanie obszarów miasta przewidzianych pod inwestycje publiczne, na których te inwestycje mogą być zrealizowane.

Obecny stan obiektów publicznych i ich zasób w zasadzie zapewnia pokrycie bieżących potrzeb miasta, lecz w miarę rozrastania się miasta oraz zwiększania liczby ludności potrzeby zaczną się niewątpliwie pojawiać. Miasto posiada wiele obiektów tego typu zrealizowanych w ostatnim czasie. Główne inwestycje celu publicznego w Przasnyszu (zrealizowane w ostatnich kilku latach, w trakcie realizacji i uznawane jako niezbędne do realizacji) to:

- ♦ przy ul. Świerkowej – szpital, urząd skarbowy, policja, sąd i prokuratura,
- ♦ przy ul. Makowskiej – obiekt sportowo-rekreacyjny wraz z pływalnią,
- ♦ przy ul. Żwirki i Wigury – kościół,
- ♦ dolina rzeki Węgiejki - Wielofunkcyjny Park Rekreacyjny, **zbiornik retencyjny,**
- ♦ lokalne centra usługowo – handlowe,

Pomimo tego zaznacza się konieczność realizacji wielu nowych inwestycji, a w szczególności obiektów administracji samorządowej. Dla obiektów użyteczności publicznej, kształtujących charakter i klimat społeczny miasta, muszą być wcześniej zarezerwowane tereny, o odpowiednio dużej powierzchni, aby szansa na zrealizowanie ich nie została zaprzepaszczona.

Studium ustala zakaz lokalizacji na terenie miasta obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².

-1U - obejmuje rejon ulic: Świerkowej, Sadowej oraz nowoprojektowanej [obwodnicy] **drogą obwodową Z(Gb),**

- ♦ **preferowane** podstawowe przeznaczenie – usługi,
- ♦ teren **lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym** - usług publicznych (szpital, urząd skarbowy, policja, sąd, prokuratura **i inne**),
- ♦ obowiązuje zachowanie istniejących terenów usługowych wraz z wykształceniem wewnętrznej zieleni typu parkowego, oraz zabezpieczenia akustycznego od strony ulicy zbiorczej,
- ♦ realizacja usług użyteczności publicznej w północnej części jednostki z zielenią towarzyszącą wzdłuż ulicy zbiorczej i usług w rejonie skrzyżowania.

-2U - obejmuje rejon ulic: Oszkoblók, oraz nowoprojektowanych ulic,

- ♦ **preferowane** podstawowe przeznaczenie – usługi,
- ♦ jest to obszar z nowoprojektowanymi usługami handlu i innych usług o zwiększonych gabarytach kubaturowych (np. hurtownie materiałów przemysłowych),

- ◆ [obowiązuje] **zalecane** wykształcenie dominanty przestrzennej z wewnętrznym ciągiem zieleni typu parkowego,
 - ◆ **dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wg ustaleń dla terenu 4ME..**
- 3U - obejmuje obszar przy ulicy Baranowskiej,
- ◆ **preferowane** podstawowe przeznaczenie - usługi,
 - ◆ obowiązuje zachowanie i modernizacja istniejących terenów usługowych wraz z wykształceniem wewnętrznej zieleni typu izolacyjnego.
- 4U - obejmuje obszar przy ulicy Baranowskiej,
- ◆ podstawowe przeznaczenie – teren Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej,
 - ◆ adaptacja.
- 5U - obejmuje obszar przy nowoprojektowanej obwodnicy,
- ◆ **preferowane** podstawowe przeznaczenie – usługi użyteczności publicznej – **w tym** kultu religijnego,
- 6U - obejmuje obszar przy ulicy Żwirki i Wigury,
- ◆ **preferowane** podstawowe przeznaczenie – teren usług oświaty,
 - ◆ adaptacja i uporządkowanie.
- 7U - obejmuje obszar staromiejski – rynek i budynek siedziby urzędu gminnego i powiatowego,
- ◆ **preferowane** podstawowe przeznaczenie - usługi,
 - ◆ adaptacja i modernizacja ratusza na cele administracji publicznej,
 - ◆ utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania rynku,
 - ◆ adaptacja i modernizacja budynku przy ul. Św. Stanisława Kostki na cele administracji samorządu gminnego w zespole z ratuszem,
 - ◆ realizacja placów postojowych i parkingów w zieleni urządzonej wzdłuż ulicy Św. Wojciecha.
- 8U - obejmuje obszar staromiejski nad rzeką Węgieką,
- ◆ **preferowane** podstawowe przeznaczenie – usługi użyteczności publicznej,
 - ◆ obiekty sakralne o dużej wartości kulturowej do bezwzględного zachowania,
 - ◆ zalecenie utrzymania i nowych nasadzeń zieleni wysokiej.
- 9U - obejmuje obszar staromiejski przy ulicy Piłsudskiego,
- ◆ **preferowane** podstawowe przeznaczenie – teren usług oświaty,
 - ◆ adaptacja i modernizacja.
- 10U – obejmuje obszar położony na osiedlu Piaski,
- ◆ **preferowane** podstawowe przeznaczenie – usługi oświaty,
 - ◆ adaptacja i modernizacja zespołu szkół zawodowych z internatem.
- 11U – obejmuje obszar położony na osiedlu Stawki,
- ◆ **preferowane** teren usług ogólnomiejskich – targowisko,

- ◆ utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - ◆ realizacja kubaturowych obiektów usługowych i małej architektury,
 - ◆ realizacja parkingów wewnątrz obszaru,
 - ◆ zalecane wprowadzenie nasadzeń roślinności wysokiej.
- 12U – obejmuje obszar położony na osiedlu Piaski,
- ◆ **preferowane** podstawowe przeznaczenie – teren usług użyteczności publicznej,
 - ◆ adaptacja.
- 13U – obejmuje obszar położony przy ul. Zawodzie,
- ◆ **preferowane** przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej socjalnej,
 - ◆ teren po usługach zdrowia częściowo zaadaptowany na cele pierwotne (usług zdrowia),
 - ◆ wymagane opracowanie kompleksowego programu adaptacji obiektów na tym terenie z uwzględnieniem ich stanu technicznego i przydatności do celów usługowych.
- 14U – obejmuje obszar położony przy ul. Leszno,
- ◆ teren byłej bocznicy kolejowej,
 - ◆ **preferowane** podstawowe przeznaczenie projektowane – teren usług turystycznych,
 - ◆ realizacja obiektów kubaturowych handlu i gastronomii związanych z ruchem turystycznym,
 - ◆ obowiązek wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej.
- 15U – obejmuje obszar położony przy ul. Leszno,
- ◆ **preferowane** podstawowe przeznaczenie – teren usług ogólnospołecznych,
 - ◆ obecny stan – szkoła specjalna docelowo do przeniesienia.
- 16U – obejmuje obszar położony w południowej stronie miasta nad rzeką Węgierką,
- ◆ podstawowe przeznaczenie – teren usług zdrowia - Dom Pomocy Społecznej – adaptacja,
 - ◆ teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowego i zieleni parkowej.
- 17U – obejmuje obszar przy ul. Słowackiego,
- ◆ podstawowe przeznaczenie – teren obsługi ruchu komunikacyjnego.
- 18U – obejmuje obszar na północ od ul. Makowskiej,
- ◆ teren usług specjalnych – jednostka wojskowa,
 - ◆ zagospodarowanie terenu wg odrębnych unormowań.
- 19U – obejmuje obszar przy ul. Sadowej na osiedlu Orlika

- teren usług oświaty – adaptacja i modernizacja,
- [4K] **20U** – obejmuje teren przy ul. Makowskiej,
- ◆ podstawowe przeznaczenie – teren usług ogólnospołecznych sportu i rekreacji - stadion miejski,
 - ◆ realizacja obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją (pawilon sportowy, pływalnia, korty tenisowe),
 - ◆ modernizacja i przebudowa głównego boiska sportowego, realizacja trybun,
 - ◆ realizacja parkingów, małej architektury i zieleni urządzonej.
- **21U** (w *zmienianym studium fragment terenu 3MI*) – **obejmuje obszar przy ul. Szkolnej i Orlika**
- **teren usług oświaty (gimnazjum) – utrzymanie obiektu istniejącego.**

3.3 Jednostki urządzeń komunalnych i obsługi miasta.

- 1K** – obejmuje teren w zachodniej części miasta,
- ◆ przeznaczenie podstawowe - stacja uzdatniania wody,
 - ◆ adaptacja i modernizacja.
- 2K** – obejmuje teren przy ul.Orlika,
- ◆ podstawowe przeznaczenie - przedsiębiorstwo energetyki ciepłej,
 - ◆ adaptacja i modernizacja.
- 3K** – obejmuje teren przy ul.Baranowskiej,
- ◆ przeznaczenie podstawowe – katolicki cmentarz parafialny z terenami przyległymi,
 - ◆ utrzymanie terenu wokół cmentarza w zieleni urządzonej. Zakłada się realizację miejsc postojowych i elementów małej architektury,
 - ◆ dopuszcza się realizację obiektów usługowych związanych z obsługą cmentarza,
 - ◆ bezwzględny zakaz sytuowania nowych obiektów nie związanych z funkcją cmentarza.
- [5] **4K** – obejmuje teren przy ul.Makowskiej,
- ◆ miejska oczyszczalnia ścieków – adaptacja i modernizacja,
 - ◆ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy ustanowić obszar ograniczonego zainwestowania wokół terenu oczyszczalni precyzując właściwe przeznaczenie terenu.
- [6] **5K** – obejmuje teren przy ul.Piłsudskiego,
- ◆ teren urządzeń energetyki,
 - ◆ Główny Punkt Zasilający dla miasta Przasnysza - adaptacja i modernizacja.
- [7] **6K** - obejmuje obszary przy ul. Piłsudskiego,
- ◆ podstawowe przeznaczenie – tereny obsługi ruchu komunikacyjnego (pasażerskiego), usługi związane z ruchem kołowym, **z wyłączeniem stacji paliw,**

- ◆ obowiązuje podporządkowanie i uzupełnianie, modernizacja, oraz zachowanie istniejących układów, rezerwacja terenów pod te usługi. Podnoszenie standardu, **dla terenu położonego bezpośrednio w sąsiedztwie rzeki – w powiązaniu z terenem 1Z.**

3.4. Jednostki produkcyjno-przemysłowe.

Tereny szczególnej aktywności gospodarczej.

Warunkiem prawidłowego rozwoju struktury miejskiej jest równomierne powiększanie się obszarów dla działalności gospodarczej, mianowicie przyrost odpowiednio urządzonych terenów.

Obiekty przemysłowe uciążliwe pozostawione ze względu na wysoki stan zainwestowania poza południowym i zachodnim obszarem koncentracji traktuje się jako lokalizacje wymuszone, które należy w miarę możliwości przenieść. Postuluje się zbadanie możliwości bardziej intensywnego zagospodarowania terenów przemysłowo – składowych. Należy przy tym uwzględnić koegzystencję różnych rodzajów prowadzonej działalności gospodarczej. Dotyczy to przede wszystkim realizacji usług produkcyjnych sektora spożywczego w sąsiedztwie zakładów przemysłowych niespożywczych. Zależności powyższe powinny być rozstrzygane na etapie realizacji inwestycji stosownym raportem o istniejącym i przyszłym stanie środowiska i jego zagrożeniach w miejscu jej realizacji.

W studium wskazane tereny dla rozwijania działalności gospodarczej to :

-1P - obejmuje obszar przy ulicy Piłsudskiego,

- ◆ **preferowane** podstawowe przeznaczenie – przemysł,
- ◆ kompleks przemysłowy zachodni sukcesywnie przekształcany i wzbogacany w infrastrukturę produkcyjną,
- ◆ obowiązuje zachowanie istniejących terenów przemysłowych, modernizacja,
- ◆ uporządkowanie, oraz podniesienie standardu,
- ◆ konieczność realizacji terenów zieleni izolacyjnej.

-2P - obejmuje obszar przy ul. Leszno,

- ◆ **preferowane** podstawowe przeznaczenie – przemysł,
- ◆ kompleks przemysłowy południowy sukcesywnie przekształcany i wzbogacany w infrastrukturę produkcyjną,
- ◆ obowiązuje zachowanie istniejących terenów przemysłowych, modernizacja,
- ◆ uporządkowanie, oraz podniesienie standardu,
- ◆ konieczność realizacji terenów zieleni izolacyjnej,
- ◆ rezerwy terenu dla realizacji nowych działów produkcji,
- ◆ na etapie opracowania raportu o stanie środowiska zapewnić koegzystencję przemysłu spożywczego z pozostałymi sektorami przemysłowymi.

-3P - obejmuje obszar przy ul. Makowskiej,

- ◆ Zakład Przemysłu Mleczarskiego – adaptacja.

-4P - obejmuje obszar przy ul. Makowskiej,

- ♦ **preferowane podstawowe przeznaczenie – przemysł i usługi.**

-5P - obejmuje obszar w rejonie ul. Baranowskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie z rezerwą terenu pod obwodnicę,

- ♦ **podstawowe przeznaczenie – przemysł,**
- ♦ **teren istniejącego siedliska rolnego z dopuszczeniem możliwości jego przekształcenia, w zgodności z przepisami odrębnymi, na zakład przemysłu mięsnego z dopuszczeniem utrzymania istniejącego budynku mieszkalnego dla właściciela zakładu.**

3.5. Tereny zielone w mieście.

Zabezpieczenie obszarów przyrodniczych.

Ważniejszym zadaniem polityki przestrzennej władz miasta Przasnysz powinno być zapewnienie nienaruszalności elementów układu obszarów przyrodniczych.

Są to przede wszystkim tereny przyrodnicze o istniejącym trwałym użytkowaniu:

- ♦ tereny leśne,
- ♦ doliny rzeczne,
- ♦ parki,
- ♦ tereny zieleni o funkcjach specjalnych (ujęcie wody, cmentarze).

Istotne znaczenie ma ochrona terenów, które dopiero wymagają ukształtowania jako elementy tego układu. Składają się na nie skupiska lub pasma bardziej lub mniej zwartej zieleni naturalnej, lub tereny niezainwestowane z predyspozycją do funkcji ekologicznej.

Do takich terenów należy zaliczyć:

- ♦ grunty wzdłuż rzeki Węgiejki,
- ♦ ciąg terenów niezagospodarowanych wydłuż projektowanych ulic.

Ważną kwestią są także takie powiązania terenów przyrodniczych, które nie stanowią wydzielonych terenów zieleni, ale mają istotne znaczenie dla tworzenia połączonego systemu tych obszarów. Są to trawniki wzdłuż ulic, na terenach usługowych czy przy osiedlach mieszkaniowych, zakrzewienia, czy ciągi zadrzewień.

Utworzenie układu takich ciągów wymaga odpowiednich dyspozycji planistycznych.

-1Z - obejmuje obszar doliny rzeki Węgiejki,

- ♦ **preferowane** podstawowe przeznaczenie – ciąg ekologiczny przewietrzający strukturę miejską,
- ♦ tereny zieleni urządzonej istniejącej do bezwzględnego zachowania i wzbogacenia,
- ♦ konieczność zagospodarowania terenów nadrzecznych (od ul. Mostowej do ul. Wiejskiej i od ul. Św. St. Kostki do granicy zachodniej miasta) poprzez wprowadzenie elementów zieleni urządzonej, małej architektury i **niekubaturowych, terenowych** urządzeń rekreacyjno-sportowych,
- ♦ dopuszcza się realizację małych obiektów usługowych (np. handlu i gastronomii **oraz zapleczy terenów rekreacyjno-sportowych**) w ilości nie większej niż 300m² pu na każde 2ha terenu.

- ◆ *studium przewiduje realizację, po wykonaniu niezbędnych analiz techniczno – ekonomicznych i w zgodności z przepisami odrębnymi, w dolinie rzeki Węgierki zbiornika retencyjnego wody oraz dopuszcza realizację innych zbiorników retencyjnych wody z równoczesnym przeznaczeniem ich na, jako towarzyszące, cele rekreacyjno- - wypoczynkowe,*
 - ◆ *studium przewiduje realizację, po wykonaniu niezbędnych analiz techniczno – ekonomicznych i w zgodności z przepisami odrębnymi, na terenach położonych na północny-zachód od planowanego zbiornika retencyjnego wody (rejon działek nr ew. 56-59), góry widokowej, na bazie mas ziemnych uzyskanych w wyniku realizacji ww. zbiornika.*
- 2Z – obejmuje rejony położone w różnych rejonach miasta,
- ◆ podstawowa forma – tereny ogrodów działkowych.
- 3Z – obejmuje rejony położone w różnych rejonach miasta,
- ◆ przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem realizacji obiektów związanych z obsługą ruchu komunikacyjnego przy założeniu nie przekraczalnej powierzchni biologicznie czynnej 60 %.
- 4Z – *obejmuje obszar położony przy ul. Leszno,*
- ◆ *teren zieleni parkowej objęty strefą ochrony konserwatorskiej (tereny nieczynnego cmentarza żydowskiego).*

Studium dopuszcza przeznaczanie pod zabudowę innych, poza wskazanymi w p. 3.1. - 3.5., terenów, korekty przebiegu granic pomiędzy poszczególnymi terenami wyznaczonymi ustaleniami graficznymi rysunku studium - pod warunkiem jednak spełnienia wymogów wynikających z przepisów z zakresu gospodarki przestrzennej i niesprzeczności z uwarunkowaniami przestrzennymi.

4. USPRAWNIENIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO.

4.1. Perspektywy rozwoju układu drogowego.

Sieć komunikacyjna istniejąca i rozbudowywana może być elementem dynamizującym rozwój miasta w określonych kierunkach, zwłaszcza tam gdzie, realizowane inwestycje komunikacyjne wyprzedzają urbanizację.

System komunikacji gminy stanowi integralną część terenu zurbanizowanego, decyduje o jego funkcjonowaniu i rozwoju, spełniając role:

- ◆ usługową, umożliwiającą funkcjonowanie obszaru, decydującą o jakości życia mieszkańców. Realizacja celów publicznych (gospodarczych, kulturowych, bytowych) w podstawowym zakresie zależy od sprawności układu komunikacyjnego,
- ◆ stymulującą rozwój obszaru, zapoczątkowaną poprzez udostępnienie terenu (tzw. klucz do obszaru) oraz w dalszej kolejności na rozwijaniu podaży usług transportowych jednocześnie wyprzedzając aktualne potrzeby miasta,
- ◆ hamującą rozwój obszaru - tam gdzie jest to wymagane - poprzez tworzenie bariery transportowej (jest to bardzo skuteczny sposób ograniczenia rozwoju),

- ◆ kompozycji przestrzennej - elementy systemu transportu mają istotny wpływ na fizjonomię obszaru. Aspekt kompozycyjny odróżnia system transportu od innych systemów infrastruktury technicznej (podziemnych), stawiając go na równi z przestrzennymi rozwiązaniami architektoniczno-urbanistycznymi.

Jak widać z wymienionych związków z otoczeniem, system komunikacyjny obejmuje szereg czynników o charakterze podstawowym dla funkcjonowania obszaru, jest ściśle związany i wzajemnie współzależny praktycznie z każdą z form zagospodarowania terenu. Realizuje jedną z głównych form aktywności człowieka - mobilność - na którą są zorientowane współczesne struktury przestrzenne.

Duże znaczenie ma rozpoznanie oddziaływań zewnętrznego systemu komunikacyjnego, ocena zaspokojenia obecnych potrzeb komunikacyjnych mieszkańców oraz prognozy rozwojowe gminy związane z ofertą atrakcyjności obszaru. Duża rozpiętość i różnorodność problemów występujących w gminach powoduje, że studia komunikacyjne dla tych gmin powinny uwzględnić spełnienie wymagań ochrony walorów kulturowych i środowiskowych gminy poprzez:

- ◆ uwzględnienie wymogów stref izolacyjnych od terenów chronionych,
- ◆ uzyskanie prawidłowych rozwiązań o wysokich walorach funkcjonalno-użytkowych, poprzez:
 - właściwy dobór parametrów technicznych, spełniając jednocześnie warunki równomiernego wypełnienia siecią dróg miejskich,
 - zaspokojenie podstawowych potrzeb przewozowych mieszkańców obszaru,
 - zapewnienie przyjętych standardów osiągalności celów podróży i poziomu usług transportowych,
- ◆ wykorzystanie istniejących urządzeń komunikacyjnych, zgodnie z kierunkiem planowanych przemian i rozwojem gminy, poprzez:
 - zaplanowanie modernizacji ciągów, których znaczenie w układzie podstawowym gminy będzie wzrastać
 - uwzględnienie rezerw pod rozbudowę układu komunikacyjnego
- ◆ minimalizowanie prowadzenia ciągów komunikacyjnych przez tereny o wysokiej wartości dla rolnictwa, o złych warunkach przewietrzania,
- ◆ zmniejszanie trudności technicznych przy realizacji inwestycji.

W Przasnyszu docelowy układ komunikacyjny składać się będzie z 4 kategorii dróg. Są to:

- ◆ droga główna G – obecnie przebiegająca w warunkach technicznych odbiegających od doskonałości, dla której punktem problemowym jest rondo AK. Wyróżnia się trzy etapy przebiegu tej trasy: stan obecny (Ga), stan pośredni z przebiegiem przy szpitalu (Gb) i stan docelowy (G). Szerokość tej trasy w przebiegu Gb wynosić powinna min. 20 m, w przebiegu docelowym G – 35 m,
- ◆ drogi zbiorcze (Z) – wszystkie drogi podstawowego układu komunikacyjnego miasta łączące zewnętrzny układ dróg krajowych i wojewódzkich o szerokości w liniach rozgraniczających min. 20 m,
- ◆ drogi lokalne (L) – wszystkie drogi miejskie (wskazane w rysunku niniejszego studium) o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej jak 12,0 m,

- ◆ drogi dojazdowe (D) – nie wskazane w niniejszym studium o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m.

Studium zakłada stworzenie układu ulic obsługujących ruch zewnętrzny poprzez:

- ◆ realizację [tzw.: *małej, zbiorczej obwodnicy miejskiej*] **drogi obwodowej** wokół Starego Miasta tj.: ulicy Piłsudskiego, Zawodzie, Świerczewo i nowoprojektowanej 02 KZt (oznaczenie wg zapisu obowiązującego **do końca 2003 r.** planu). Zakłada się poprawę parametrów technicznych modernizowanych ulic.
- ◆ realizację drugiego pierścienia obwodnicy miejskiej dla ruchu zewnętrznego w układzie tranzytowym, a docelowo w układzie ulic zbiorczych. Obwodnicę tę stanowić będzie:
 - nowoprojektowany odcinek obwodnicy 02 KZt (oznaczenie wg zapisu [dotychczas] obowiązującego **do końca 2003 r.** planu),
 - częściowo wykonany ciąg komunikacyjny 03 KZt, (oznaczenie wg zapisu [dotychczas] obowiązującego **do końca 2003 r.** planu),
 - ulica Wojska Polskiego przeznaczona do modernizacji,
 - nowoprojektowany odcinek ulicy częściowo po śladzie nasypu po zdemontowanej kolejce wąskotorowej,
 - ulica Kolejowa,
 - odcinek ulicy Szosa Ciechanowska,
- ◆ rezerwę terenu o szerokości około 150m (do 2030r.) pod realizację trasy tranzytowej pozamiejskiej dla potrzeb ruchu tranzytowego Warszawa – Szczytno. Na etapie niniejszego opracowania nie określa się jej szczegółowego przebiegu. Wprowadza się zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji budowlanych w tym pasie terenu.

Studium zakłada stworzenie układu ulic obsługujących ruch wewnętrzny poprzez:

- ◆ wyłączenie z ruchu zbiorczego ulic w obrębie starego miasta,
- ◆ modernizację istniejących ulic zbiorczych i lokalnych po opracowaniu projektów technicznych określających możliwości uzyskania optymalnych parametrów technicznych na tych ulicach,
- ◆ realizację układu ulic zbiorczych i lokalnych w terenach nowoprojektowanych o parametrach nie mniejszych niż określonych w [Ustawie o Drogach Publicznych i Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Wodnej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie] **przepisach odrębnych**, pozwalających na:
 - umieszczenie w szerokości linii rozgraniczających wszystkich koniecznych magistralnych sieci uzbrojenia inżynierskiego z rezerwą pod realizację gazu przewodowego i innych urządzeń związanych z obsługą bezpośrednią ruchu samochodowego oraz zieleni przyulicznej,
 - realizację ścieżek rowerowych w wybranych ulicach i powiększenie ich szerokości do 15-20 m.

Ponadto:

- ◆ na terenach budownictwa wielorodzinnego należy rozwiązać problem parkingów jako jednopiętrowych i dwupiętrowych, zabezpieczając normatywną ilość miejsc parkingowych,

- ◆ należy opracować projekt techniczny komunikacji ze szczególnym uwzględnieniem kątów widoczności oraz płynności ruchu na skrzyżowaniach dróg wylotowych z obwodnicą,
- ◆ w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić lokalizację obiektów i urządzeń zapewniających obsługę ruchu komunikacyjnego i turystycznego w ciągach ulic zbiorczych i głównych. Niniejsze studium nie zapewnia wskazania takich miejsc. Lokalizacja ich może nastąpić tylko na etapie skonkretyzowania zamierzeń inwestycyjnych w oparciu o możliwości pozyskania terenu, rachunek ekonomiczny oraz ocenę skutków makroekonomicznych i środowiskowych. Lokalizacja obiektów typu: stacja paliw, myjnia, parking wydzielony, hotel, zajazd, inne usługi gastronomii może być uwzględniona dla każdego terenu leżącego w bezpośrednim sąsiedztwie ulic zbiorczych i głównych, o ile nie jest sprzeczna z innymi przepisami (w szczególności o ochronie środowiska) jak również z interesem prawnym osób trzecich.

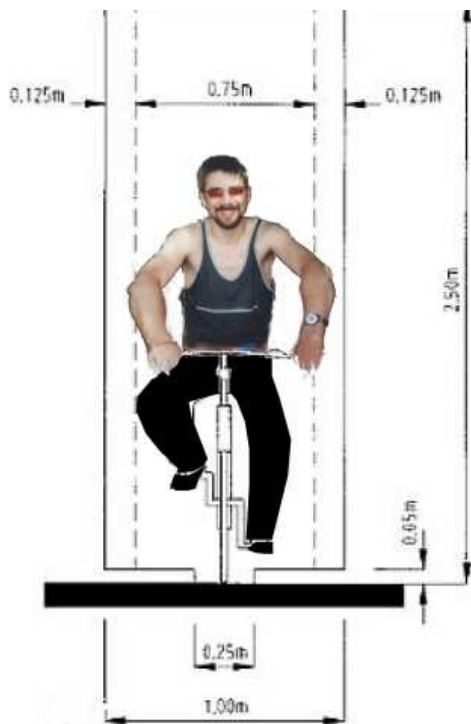
Ustalenia szczegółowe dla wybranych ciągów komunikacji kołowej:

- ◆ ulica Piłsudskiego – na całej długości – utrzymanie dotychczasowych szerokości w liniach rozgraniczających,
- ◆ ulica Wojska Polskiego – likwidacja ogrodzenia i poszerzenie ciągu ulicznego po stronie wschodniej (osiedla budownictwa wielorodzinnego). Docelowe zastosowanie ekranów akustycznych ograniczających poziom dopuszczalnego hałasu do stopnia wymaganego przepisami,
- ◆ ulica Rolnicza – min. szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
- ◆ skrzyżowanie ulic: Szosa Ciechanowska z ulicą Piłsudskiego i nowoprojektowaną ulicą zbiorczą w kierunku północnym – konieczność stworzenia nowej geometrii układu węzłowego,
- ◆ układ ulic Starego Miasta przewiduje się do całkowitej adaptacji z koniecznością ich modernizacji i dostosowania do równoważnego korzystania w zakresie ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego. Należy wprowadzić zakaz ruchu ciężarowego za wyjątkiem dostaw do istniejących usług,
- ◆ docelowo: zapewnić miejsca parkowania samochodów dostawczych w ciągach tzw. małej obwodnicy (Piłsudskiego, Świerczewo, Zawodzie). Koniecznością jest wygospodarowanie w tym rejonie terenów dla wydzielonego parkingu dla samochodów. Wskazuje się teren w ramach zieleni urządzonej przy cmentarzu parafialnym.

4.2. Ruch rowerowy jako podstawowy priorytet kształtowania układu komunikacyjnego miasta.

Rower jest najbardziej przyjaznym dla środowiska środkiem transportu. Jego możliwości są ogromne, ale wciąż niedocenione. Jest najsprawniejszym energetycznie urządzeniem, wymyślonym przez człowieka. W tym samym czasie rowerem pokonamy blisko czterokrotnie większą odległość, niż gdybyśmy poruszali się pieszo. Zużywamy przy tym tyle samo energii, zajmując bardzo mało miejsca i nie emitując żadnych zanieczyszczeń czy hałasu. Dlatego ekolodzy chcą, żeby w naszych miastach można było wygodnie i bezpiecznie poruszać się na co dzień rowerem do pracy, szkoły czy po zakupy.

Koniecznym więc staje się stworzenie układu ścieżek rowerowych i ulic z preferencją dla tego ruchu.



Wydzielone drogi rowerowe to najbardziej oczywisty - ale nie jedyny - element przyjaznej dla roweru infrastruktury. Powinny w pierwszej kolejności powstawać tam, gdzie z jednej strony niemożliwe jest ograniczenie prędkości samochodów do 30 km/godz., a z drugiej - badania ruchu i analiza rozkładu podróży wskazują, że na danym odcinku już ma miejsce duży ruch rowerowy lub istnieje duży potencjał przejęcia przez komunikację rowerową dużej części podróży, odbywających się obecnie innymi środkami transportu.

Wydzielone drogi rowerowe - podobnie jak wszystkie inne elementy infrastruktury rowerowej - powinny być projektowane dla prędkości rzędu 30-40 km/godz. Powinny umożliwiać bezpieczną i wygodną jazdę nie tylko sprawnym fizycznie rowerzystom, ale także osobom starszym, dzieciom i mniej doświadczonym rowerzystom oraz umożliwiać korzystanie z rowerów nietypowych, (rowery towarowe, rowery z przyczepkami, inwalidzkie itp.).

Powyższe rozważania prowadzą do następującej konkluzji:

- ◆ ulice miasta Przasnysza podzielić należy na trzy kategorie analizowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
- istniejące ulice lokalne o parametrach uniemożliwiających spełnienie wymogów dla poprowadzenia wydzielonego układu komunikacji rowerowej,
- istniejące uliczki dojazdowe i lokalne, dla których należy określić preferencje ruchu rowerowego w ramach tego samego układu kołowego z ograniczeniem prędkości do 30 km/h dla wszystkich pojazdów (w szczególności uliczki Starego Miasta),
- pozostałe ulice lokalne i ponadlokalne (istniejące i projektowane) o szerokości umożliwiającej zlokalizowanie ścieżek rowerowych o właściwych parametrach.
 - ◆ Niedopuszczalne są ostre spadki, a promienie łuków powinny nie tylko brać pod uwagę prędkość projektową, ale i fizjologię jazdy rowerem,
 - ◆ wymagane szerokości ścieżek rowerowych 2,5 m dla trasy dwukierunkowej i 1,5 m dla drogi jednokierunkowej.

4.3. Perspektywy rozwoju układu kolejowego.

W Przasnyszu istnieje (w ciągu ulic Kolejowej i Leszno) trasa kolejki wąskotorowej, która niegdyś była stacją układu łączącego Ciechanów oraz Mławę. Wykorzystywana była do transportu pasażerskiego i dostawy surowców na tereny przemysłowe.

Nie przewiduje się wykorzystania gospodarczego kolejki. Częściowo zdemontowana została zakwalifikowana jako obiekt zabytkowy. I taką postuluje się wykorzystać do celów turystyki zorganizowanej, przejazdów wycieczkowych poza miasto. W połączeniu z agroturystyką może stanowić ważny i ciekawy aspekt rozwoju turystyki w Przasnyszu (i okolicach). Wymaga to:

- modernizacji i technicznego udoskonalenia torowiska,
- uwzględnienie torowiska w projekcie i realizacji ulicy zbiorczej w ciągu ulicy Kolejowej (w jej liniach rozgraniczających),
- zapewnienie właściwego taboru kolejowego.

5. ZAOPATRZENIE MIASTA W WODĘ – KIERUNKI ROZWOJU

Miasto posiada ujęcie wody zlokalizowane w odległości około 4 km od centrum miasta. Z wodociągu miejskiego korzysta wysoki procent mieszkańców - ponad 95%.

Zasoby eksploatacyjne ujęcia zostały zatwierdzone i zabezpieczają perspektywiczne potrzeby miasta. Aktualny pobór wody kształtuje się na poziomie do 3000 m³/d. Ujęcie zabezpieczy potrzeby w wysokości 8000 m³/d.

Warstwa wodonośna ujmowana dla potrzeb miasta jest izolowana od powierzchni terenu nieciągłą warstwą glin. Budowa hydrogeologiczna w obszarze miasta jest zróżnicowana. Warstwy wodonośne o niewielkich miąższościach są przekładane warstwami glin, najczęściej o nieciągłych poziomach.

Ujmowane wody przez ujęcie miejskie charakteryzują się podwyższoną zawartością żelaza i manganu. Ze Stacji Uzdatniania Wody odpływa woda dobra jakościowo tj. odpowiadająca wymaganiom zawartym w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 31-05-1977 r. w sprawie warunków jakim powinna odpowiadać woda do picia i na potrzeby gospodarcze (Dz. U. Nr 18 poz. 72 ze zmianami).

Na terenie miasta istnieje 12 studni posiadających udokumentowane ujęcie wody, zarejestrowanych w archiwum Geologa Wojewódzkiego. Stanowią one ujęcia wód dla wielu zakładów przemysłowo-usługowych.

Nieczynne studnie głębinowe istniejące na terenie miasta wymagają przeprowadzenia procedur likwidacji. W celu likwidacji studni głębinowej należy opracować dokumentację na likwidację ujęcia, zatwierdzić u Geologa Wojewódzkiego i przeprowadzić prace likwidacyjne. Nieczynne i nie zlikwidowane studnie głębinowe są potencjalnym groźnym źródłem zanieczyszczenia wód podziemnych.

Ujęcie wody dla miasta nie wymaga rozbudowy ze względu na zabezpieczenie potrzeb ilościowych i jakościowych obecnych i perspektywicznych.

Sieć wodociągowa na terenie miasta wymaga sukcesywnej rozbudowy, głównie w kierunku terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej.

6. GOSPODARKA ŚCIEKOWA - KIERUNKI ROZWOJU.

Miasto posiada modernizowaną oczyszczalnię ścieków o zdolności oczyszczania ścieków w ilości 8000 m³/dobę. Oczyszczalnia zabezpiecza potrzeby miasta w zakresie oczyszczania ścieków. Program Ochrony Środowiska dla miasta Przasnysza określa ilość ścieków na 7659 m³/dobę.

System kanalizacji sanitarnej w mieście nie pozwala na zebranie i odprowadzenie ścieków z całego miasta do oczyszczalni miejskiej. Zachodzi potrzeba rozbudowy systemu kanalizacyjnego na terenie miasta.

Na terenie miasta funkcjonuje system kanalizacji deszczowej. System ten jest fragmentaryczny i posiada wyloty do rzeki Węgiejki. Do systemu kanalizacji deszczowej są podłączone ścieki socjalno-bytowe z posesji, co jest niezgodne z przepisami prawnymi. Ścieki opadowe z terenu miasta wymagają (istnieje wymóg prawny) oczyszczania przed wprowadzeniem do wód powierzchniowych. Zachodzi potrzeba łączenia sieci kanalizacji deszczowej na terenie miasta i oczyszczanie ścieków opadowych wprowadzanych do wód powierzchniowych.

Gospodarka ściekowa na terenie miasta wpływa na stan czystości rzeki Węgiejki. Wody rzeki Węgiejki powinny odpowiadać I klasie czystości wód. Badania wykazują pozaklasowy stan czystości wód (wg. Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Przasnysza). Stan taki obliguje do podejmowania działań w kierunku poprawy gospodarki ściekowej na terenie miasta. Działania te winny koncentrować się na rozbudowie sieci kanalizacji sanitarnej w mieście i porządkowaniu gospodarki ściekami opadowymi.

Według Programu Ochrony Środowiska dla miasta Przasnysza, siecią kanalizacji sanitarnej objęte jest 60% mieszkańców miasta, planowane jest objęcie 95% mieszkańców. Część posesji zlokalizowanych na obrzeżach miasta pozostanie poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej i tam należy rozwiązywać gospodarkę ściekową poprzez gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i dowożenie ich do oczyszczalni miejskiej.

Program przewiduje w pierwszej kolejności budowę sieci kanalizacyjnej w śródmieściu, na osiedlu Piaski oraz w okolicach dworca PPKS i Zespołu Szkół Zawodowych.

Porządkowanie gospodarki ściekowej wymaga likwidacji „dzikich” podłączeń ścieków z posesji (szamb) do rowów melioracyjnych i systemu kanalizacji deszczowej.

7. GOSPODARKA ODPADAMI – KIERUNKI ROZWOJU.

7.1. Strategia działań:

Wymogi ustawy o odpadach narzucają następującą hierarchię działań w gospodarce odpadami:

- ◆ zapobieganie powstawaniu odpadów,
- ◆ wykorzystanie odpadów,
- ◆ bezpieczne unieszkodliwianie odpadów.

Na poziomie miasta możliwe i konieczne jest podejmowanie działań w dwóch płaszczyznach:

- ◆ administracyjnej, poprzez egzekwowanie zasady minimalizacji odpadów w toku uzgadniania sposobu postępowania z odpadami lub opiniowania wniosków o wydanie zezwolenia na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych,
- ◆ edukacyjnej, poprzez kampanię informacyjną, adresowaną do obywateli gminy, zarówno występujących w roli członków gospodarstw domowych, jak też w rolach pracowników jednostek organizacyjnych wytwarzających odpady.

Dla zapewnienia wykorzystywania odpadów konieczne są działania gminy zwłaszcza w sferze organizatorskiej, gdyż podstawą winno tu być wyselekcjonowanie jak największej ilości odpadów przydatnych. Niezbędne będą, podobnie jak wskazano wyżej, działania administracyjne (niedopuszczanie do unieszkodliwiania odpadów przydatnych do wykorzystania) i edukacyjne (ukierunkowane na zrozumienie zasad selektywnej zbiórki i wartości, jakie niesie recykling).

Podstawową formą działania jest wydzielanie odpadów niebezpiecznych w miejscu ich wytwarzania w systemie segregacji "u źródła". Wydzielone odpady niebezpieczne mogą być, w zależności od przyjętego wariantu:

- ◆ odbierane od mieszkańców za pośrednictwem ruchomych punktów zbiórki,
- ◆ usuwane przez mieszkańców do wydzielonych pojemników ogólnodostępnych,
- ◆ usuwane przez mieszkańców do wydzielonych pojemników usytuowanych w punktach sprzedaży odpowiednich wyrobów (np. zbiórka przeterminowanych farmaceutyków w aptekach).

W stanie obecnym można zaproponować dwa zasadnicze sposoby postępowania:

- ◆ tymczasowe magazynowanie odpadów niebezpiecznych w wydzielonym magazynie na terenie składowiska komunalnego,

- ◆ przekazywanie do unieszkodliwienia, wykorzystania przez firmy komercyjne tych rodzajów odpadów, które mogą być w ten sposób przyjmowane (np. świetlówki, farby).

Wskazane byłoby objęcie tym samym systemem selektywnej zbiórki odpadów niebezpiecznych również niewielkich wytwórców odpadów niebezpiecznych, co pozwoliłoby na zracjonalizowanie ponoszonych przez nich kosztów, a równocześnie zapewniłoby stały dopływ do systemu ponoszonych przez nich z tego tytułu opłat.

7.2. Docelowy kształt systemu gospodarki odpadami.

Należy oczekiwać, że w dającej się przewidzieć przyszłości Polska, przystępując do Unii Europejskiej, przyjmie unijne wymagania w zakresie gospodarki odpadami.

Docelowy model gospodarki odpadami w mieście składał się będzie z następujących segmentów:

- ◆ selektywna zbiórka odpadów,
- ◆ transport do zakładu przetwarzania,
- ◆ dalsze sortowanie odpadów,
- ◆ kompostowanie odpadów organicznych,
- ◆ czasowe magazynowanie i przekazywanie do wykorzystania surowców wtórnych,
- ◆ czasowe magazynowanie i przekazywanie do wykorzystania lub unieszkodliwienia odpadów niebezpiecznych,
- ◆ unieszkodliwienie odpadów pozostałych "nieobojętnych",
- ◆ składowanie odpadów obojętnych (inertnych).

Plan działań w obszarze gospodarki odpadami obejmuje więc:

W sferze działań krótkookresowych:

- ◆ pełne egzekwowanie obowiązków minimalizacji odpadów i ich wykorzystywania w toku uzgadniania sposobu postępowania z odpadami lub opiniowania wniosków o wydanie zezwolenia na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych,
- ◆ zorganizowanie selektywnej zbiórki odpadów niebezpiecznych, wspartej odpowiednią kampanią edukacyjną (wylimitowanie składowania odpadów niebezpiecznych na wysypisku),
- ◆ zapewnienie poprawnej bieżącej eksploatacji wysypiska.

W sferze działań średniookresowych:

- ◆ zorganizowanie systemowej selektywnej zbiórki surowców wtórnych, wspartej odpowiednią kampanią edukacyjną.

W sferze działań długookresowych:

- ◆ realizacja (własnego lub zintegrowanego w skali regionu) zakładu gospodarki odpadami, umożliwiającego bezpieczne wykorzystanie (kompostowanie) i unieszkodliwienie odpadów, które nie mogą być przekazane do wykorzystania (surowce wtórne) lub unieszkodliwienia (odpady niebezpieczne) na zewnątrz,
- ◆ działalność edukacyjna.

8. ZASILANIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ – KIERUNKI ROZWOJU.

Tereny rozwojowe miasta tworzone w północnej i wschodniej części (jednostki: „Królewiecka”, „Północna”, „Przyszpitalna” i „Waliszewo”), oraz jednostka „Południowa” będą wymagały rozwoju istniejącej sieci elektroenergetycznej z następującymi uwarunkowaniami:

- ◆ we wszystkich wymienionych rejonach miasta należy realizować sieci przesyłowe SN jako sieci kablowe,
- ◆ punktami odbioru prądu średniego napięcia będą wewnętrzne stacje transformatorowe z zaleceniem wyposażenia ich w docelową moc transformacji (630 kVA),
- ◆ przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów (jednostek organizacyjnych przestrzeni inwestycyjnych) należy uwzględnić zasadę komponowania stacji w teren i zabudowę istniejącą i projektowaną tak, by forma tych obiektów była przyjazna otoczeniu. Jako samodzielne obiekty mogą przybierać rolę słupów ogłoszeniowych, atrakcyjnych dominant przestrzennych itp. W innych przypadkach dążyć należy do wbudowywania stacji w większe obiekty (zespoły) budowlane, w szczególności obiekty użyteczności publicznej,
- ◆ rozmieszczenie stacji transformatorowych należy uwzględniać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając docelową chłonność terenu i ewentualne rezerwy mocy elektrycznej w sieci istniejącej,
- ◆ dla terenów przemysłowych i innych terenów aktywizacji gospodarczej, przy realizacji obiektów i zespołów przemysłowych których moc przyłączeniowa wyniesie 250 kW i wyżej, należy wprowadzić zasadę realizacji własnych stacji zasilających.

Zakłada się jednocześnie sukcesywną modernizację istniejących elementów przesyłowo-rozdzielczych sieci energetycznej, a przede wszystkim sukcesywną wymianę napowietrznych linii SN słupowych na kablowe i stacji słupowych na wewnętrzne.

9. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE - KIERUNKI DZIAŁAŃ.

9.1. Poprawa warunków aerasanitarnych w mieście:

- ◆ prowadzenie sukcesywnej gazyfikacji miasta,
- ◆ ściśle przestrzeganie przepisów o ochronie atmosfery w przypadku lokalizowania nowych inwestycji,
- ◆ spowodowanie, aby zakłady istniejące wykonały oceny oddziaływania na środowisko w celu wykazania rzeczywistego oddziaływania oraz określenia działań organizacyjnych, technologicznych i technicznych, ograniczających oddziaływanie do granic własnych działek (zgodnie z art. 70, ust.1 ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska, Starosta może zobowiązać właściciela zakładu do przedstawienia oceny oddziaływania obiektu budowlanego albo zespołu obiektów na środowisko). W efekcie uzyska się poprawę środowiska i warunków życia mieszkańców miasta,
- ◆ zagospodarowanie pasami zieleni ciągów komunikacyjnych w celu ograniczenia zanieczyszczeń powietrza, poprawy walorów architektonicznych miasta,

- ◆ zintensyfikowanie nasadzeń zieleni na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Dbłość o stan zieleni w mieście (szpalerów drzew, parków, zieleńców), zagospodarowanie z wykorzystaniem zieleni rynku Starego Miasta,
- ◆ ze względu na brak wykształconej tkanki ekologicznej miasta (korytarz ekologiczny rzeki Węgiejki nie posiada korytarzy bocznych łączących z terenami rolnymi stanowiącymi otulinę miasta), należy utrzymywać zieleń wzdłuż ulic a drogi wlotowe do miasta muszą pełnić rolę ciągów nawietrzania miasta,
- ◆ konieczność prowadzenia monitoringu powietrza na terenie miasta.

9.2. Ochrona przed hałasem:

- ◆ zagospodarowanie pasami zieleni ciągów komunikacyjnych w celu redukcji hałasu,
- ◆ budowę obwodnic miasta,
- ◆ monitoring hałasu na terenie miasta.

9.3. Ochrona gleb:

- ◆ gleby utworzone z glin, jako najbardziej przydatne, należy wykorzystać do uprawy warzyw i sadów,
- ◆ gleby słabsze, przeważnie piaszczyste kl. IV-b - V-b można wykorzystać do rozwoju warzywnictwa szklarniowego oraz pod ogródki działkowe, głównie w pobliżu osiedli mieszkaniowych,
- ◆ gleby najslabsze kl. VI można przeznaczyć pod tereny zieleni miejskiej z zadrzewieniem i zakrzaczeniem,
- ◆ w dolinie rzeki Węgiejki teren należy przeznaczyć na tereny sportowo-rozrywkowe oraz tereny parków.

9.4. Ochrona wód

Działania zmierzające do poprawy jakości wód rzeki Węgiejki powinny być prowadzone w sposób kompleksowy w systemie zlewniowym. Działania należy rozpoczynać od górnego biegu rzeki. Ponieważ miasto Przasnysz jest największym miastem w zlewni Węgiejki i źródłem zanieczyszczenia poprzez odprowadzanie ścieków komunalno-przemysłowych oraz opadowych, należy zdecydowanie porządkować gospodarkę ściekową w mieście głównie poprzez:

- ◆ inwentaryzację i likwidację wszystkich nielegalnych źródeł zanieczyszczenia. Małe źródła rozpatrywane jednostkowo nie stanowią dużego zagrożenia, ale ich suma ma znaczący wpływ na czystość wód Węgiejki,
- ◆ wyeliminowanie nielegalnych podłączeń z szamb do kanalizacji deszczowej, i dalej do rzeki oraz wód podziemnych. Szamba powinny być bezwzględnie szczelne, a ich zawartość nie może być wylewana na pola, szczególnie w pobliżu cieków wodnych,
- ◆ należy uporządkować sprawę odprowadzania ścieków opadowych z terenu miasta. Z kanalizacji opadowej należy wyłączyć ścieki socjalno-bytowe a systemy kanalizacji wyposażyć w urządzenia do oczyszczania ścieków zapewniające usunięcie zawiesin ogólnych i substancji ekstrahujących się eterem naftowym do wartości określonych w rozporządzeniu MOŚZNiL - Dz. U. Nr 116, poz. 505 z 1991 r.,

- ◆ wskazane jest monitorowanie wpływu odprowadzanych ścieków z miasta na czystość wody w rzece Węgiec.

9.5. Edukacja ekologiczna społeczeństwa.

Edukacja ekologiczna powinna przejawiać się w upowszechnianiu wiedzy o środowisku, jego problemach oraz sposobach jego kształtowania i ratowania. Metody możliwe do zastosowania w ramach edukacji ekologicznej organizowane przez Władze Gminne to:

- ◆ edukacja oświatowa w szkołach wszystkich szczebli,
- ◆ publikacje w prasie lokalnej, radiu i TV,
- ◆ spotkania, odczyty, prelekcje.

Wskazuje się konieczność podjęcia współpracy między gminami w zakresie ochrony środowiska, szczególnie w zakresie:

- ◆ gospodarki ściekowej w zlewni rzeki Węgiec,
- ◆ ochrony przyrody,
- ◆ gospodarowania odpadami (segregacja),
- ◆ monitoringu środowiska.

10. WYKORZYSTANIE UKŁADU OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH.

Miasto położone jest w rejonie „Zielonych Płuc Polski”. Walory środowiska jakimi charakteryzują się te obszary, stanowią szansę rozwoju dla agroturystyki jak również zaplecze ekologiczne i badawcze.

Obszary przyrodnicze, ze względu na ich rolę ekologiczną w strukturze miasta, zarówno tej obecnej jak i przyszłej, powinny być traktowane jako chronione przed zainwestowaniem i zmianami form użytkowania.

Podstawę tego układu stanowi ciąg przyrodniczy doliny rzeki Węgiec wraz z terenami zieleni nadrzecznej niskiej.

Innym układem obszarów ochrony wartości ekologicznych są istniejące wśród terenów zabudowanych, lub przesądzone do zabudowy miejskiej, zgrupowania zieleni bardziej lub mniej urządzonej (park miejski, skwery, pojedyncze lub większe wyspy leśne).

Celem powinno być stworzenie układu ciągów przyrodniczych, obejmujących całość terenów zwartego zainwestowania, a powiązanych z podstawowymi istniejącymi elementami układu przyrodniczego.

Ze względu na ochronę środowiska należy ograniczyć:

- ◆ ekspansję terytorialną miasta w optymalnym stopniu,
- ◆ chaotyczny i nieplanowy rozwój przemysłu, narzucając jednocześnie dla istniejącego zainwestowania przemysłowego rygory techniczne zmierzające do zmniejszenia stopnia uciążliwości,
- ◆ odpowiednią lokalizację zakładów przemysłowych o wysokim stopniu uciążliwości, jak również zakładów o dużym stopniu zużycia wody do celów produkcyjnych.

Wprowadzono wymogi:

- ◆ określenia rzeczywistych stref uciążliwości zakładów przemysłowych, obsługi rolnictwa i komunalnych celem właściwego ich zagospodarowania,
- ◆ odprowadzenia ścieków przemysłowych i komunalnych do istniejącej oczyszczalni,
- ◆ zagospodarowania pasami zieleni głównych ciągów komunikacji kołowej i pieszej,
- ◆ sukcesywnego zagospodarowywania zielenią urządzoną doliny Węgierki, utrzymanie i rekultywacja istniejącej roślinności,
- ◆ wzdłuż rzeki Węgierki (włącznie z zalewem) wprowadza się obowiązek wyznaczenia poziomego pasa terenu pomiędzy linią brzegową (skarpią) rzeki a linią rozgraniczenia terenów inwestycyjnych (zabudowanych) o szerokości minimum 5,0 m. Teren ten będzie umożliwiać poruszanie się i pracę sprzętu jeżdżącego, niezbędnego do bieżącego utrzymania i modernizacji linii brzegowej i stanu cieku wodnego.
- ◆ bezwzględnej ochrony cennych gatunków roślinności i starodrzewia, a także:
 - zachowania i wzbogacenia układu zieleni rynku Starego Miasta,
 - nienaruszania granic parków i zieleńców określonych w planie,
 - dbałość o zachowanie istniejących alei i szpalerów drzew,
 - zwiększenia zadrzewienia w terenach osiedlowych, a przede wszystkim na terenach usług.

Przy kształtowaniu uzupełniających elementów systemu przyrodniczego zasadne jest wykorzystanie w maksymalnym stopniu naturalnych predyspozycji określonych terenów, wynikających z ich położenia, rzeźby terenu i warunków gruntowo-wodnych, jak też szaty roślinnej.

Zasadniczymi formami zagospodarowania projektowanych elementów systemu przyrodniczego miasta powinny być: zieleń publiczna, otwarte tereny sportowo rekreacyjne, obiekty usługowe potrzebujące dużych powierzchni zieleni towarzyszącej i ewentualnie ogrody działkowe.

11. PODSTAWY ROZWOJU GOSPODARCZEGO MIASTA.

11.1. Pozarolnicza działalność gospodarcza.

Najbardziej charakterystyczna działalność gospodarcza w Przasnyszu to działalność usługowa. W poprzednich latach zarejestrowanych było 44% ogółu podmiotów gospodarczych. Najczęściej spotykane to usługi ogólnobudowlane. Prawie połowa ogólnej liczby podmiotów gospodarczych zajmuje się handlem, zwłaszcza obwoźnym i handlem detalicznym artykułami przemysłowymi.

Najliczniejszą grupę działalności gospodarczych stanowią takie usługi jak:

- handel i naprawy,
 - transport,
 - gospodarka magazynowa i łączność,
 - działalność produkcyjna,
- obsługa nieruchomości i firm oraz budownictwo.

11.2. Rolnictwo.

W całym kraju stan rolnictwa ulega istotnym przeobrażeniom. Liczba gospodarstw zmniejsza się w przeciwieństwie do ich powierzchni. Niektóre małe gospodarstwa (najwięcej indywidualnych gospodarstw rolnych to gospodarstwa o powierzchni 1-2 ha) prowadzące dotychczas produkcję drobnotowarową ulegają likwidacji lub zostają przekształcane

w gospodarstwa specjalistyczne. Tylko ci ostatni i niektórzy pojedynczy właściciele dużych, dobrze zainwestowanych gospodarstw mają szansę rozwoju.

Reasumując, stwierdza się, iż w przyszłości rozwój rolnictwa odbywać się będzie w oparciu o istniejące, najlepiej prosperujące gospodarstwa rolnicze z tradycjami o ukierunkowanej produkcji i dużym areale użytków rolnych. Tylko sporadycznie mogą powstawać gospodarstwa nowe.

[W wyniku czego niniejsze] Studium wprowadza zakaz bezpośredniej realizacji zabudowy w ramach tzw. strefy rolno - osadniczej[⊗]. [Powyższe stanowiło bowiem jedynie „furtkę” do realizacji typowej zabudowy mieszkaniowej wymagającej wyłączenia gruntów z produkcji rolnej. W związku z tym, przeciwdziałając takim praktykom] Wprowadza się ustalenie, iż o ile ktoś zechce realizować zabudowę związaną z produkcją rolno-spożywczą, należy to realizować na działkach o minimalnej powierzchni 0,3 ha, obejmujących budynek mieszkalny, budynki gospodarcze, przestrzeń komunikacyjną (podwórze, dojazdy) oraz ogród przydomowy, wyodrębnionych z użytków rolnych właściciela (rolnika), których minimalna powierzchnia winna być równa średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w mieście (z wyłączeniem lasów i nieużytków). [Definicję „rolnika” należy związać z przepisami o ubezpieczeniach rolniczych.]

Studium dopuszcza przekształcanie istniejących siedlisk rolniczych, w zgodności z przepisami odrębnymi, w kierunku funkcji usługowych, produkcyjnych i składowych, szczególnie (dotyczy to przede wszystkim zabudowy zagrodowej poza terenami zurbanizowanymi) związanych z produkcją rolną (obsługa rolnictwa, przetwórstwo rolno spożywcze).

12. UWARUNKOWANIA I POLITYKA UTRZYMANIA I OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH.

12.1. Rys historyczny.

Przasnysz posiada bogatą tradycję historyczną i kulturową. Już w 1427 roku uzyskał potwierdzenie przywileju miejskiego na prawie chełmińskim. A początki osady sięgają czasów wcześniejszych, tj. już XIII wieku. Badania archeologiczne ujawniły istnienie osady z tego wieku w okolicach obecnego rynku (na tzw. Placu Gromnicznym) Odkryto tam pozostałości drewnianego budownictwa i kamiennych palenisk.

Korzystne położenie na styku dwóch regionów: Równiny Kurpiowskiej i Wysoczyzny Ciechanowskiej było powodem jego szybkiego rozwoju.

Ważne etapy w historii miasta to:

- 1427 r. – nadanie przywileju miejskiego,
- II połowa XVI wieku – jeden z najważniejszych na północnym Mazowszu ośrodków rzemieślniczych i handlowych,
- 1613 r. – zniszczenie miasta przez pożar i późniejszy najazd Szwedów,
- II połowa XVIII wieku – sanacja gospodarcza i kulturalna miasta. Ponowny rozkwit miasta,
- Po III rozbiórce Polski miasto znalazło się pod zaborem pruskim,
- 1807 r. – Przasnysz znalazł się w granicach Księstwa Warszawskiego, w 1815 r. – Królestwa Polskiego,
- XIX wiek – dynamiczny rozwój miasta. Siedmiokrotny wzrost liczby mieszkańców.
- I wojna światowa – zniszczenie miasta,
- Okres międzywojenny – ponowny rozwój Przasnysza jako miasta powiatowego. W tym okresie powstało wiele obiektów funkcjonujących do dzisiaj,
- II wojna światowa – miasto włączone do rejencji ciechanowskiej III Rzeszy,
- W latach 60-tych – szybki rozwój Przasnysza,
- 1975 r. – spowolnienie rozwoju w wyniku reformy administracyjnej,

[⊗] Strefę rolno - osadniczą należy rozumieć jako inwestycje związane bezpośrednio z produkcją rolniczą (roślinną i zwierzęcą) wespół z zabudową mieszkaniową dla prowadzącego działalność rolniczą.

- od 1990 roku Przasnysz stał się ponownie miastem powiatowym, przemiany administracyjne i gospodarcze kraju dały szansę na rozwój miasta i regionu.

12.2. Wykaz obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej

1. Ratusz murowany, pochodzący z końca XVIII wieku, rozbudowany po 1920 roku, klasycystyczny, obecnie Urząd Miasta i Muzeum Historyczne,
2. Zespół kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny (nr rejestru 10) - kościół późnogotycki, z lat 1474-1485, z neobarokowym wyposażeniem wnętrza. W 1550 r. odbył się tu chrzest św. Stanisława Kostki, dobudowa kruchty w I połowie XVI wieku, spalony w 1644 roku i odbudowany w roku następnym, ponownie spalony w 1792 r. i ponownie odbudowany w latach 1839-1852. Dzwonnica murowana z 4 ćwierci XV wieku, podwyższona na przełomie XVI-XVII wieku.
3. Zespół Klasztorny Bernardynek (obecnie w posiadaniu sióstr kapucynek) - kościół p.w. św. Klary i Józefa, murowany, z lat 1609-1616, wielokrotnie niszczone i odbudowywany, klasztor wzniesiony w latach 1609-15,
4. Zespół Klasztorny Bernardynów (obecnie ojców Pasjonistów) fundacji Pawła Kostki: sanktuarium, kościół p.w. Św. Anny i Św. Jakuba, murowany, gotyk, z lat 1585-88, wczesnobarokowy klasztor, murowany, wzniesiony w latach 1637-71
5. Przestrzenny Układ Komunikacyjny Mławskiej Kolei Dojazdowej, wybudowanej podczas I wojny światowej i sukcesywnie rozbudowywanej do poł. XX wieku. Ochronie podlegają: układ torowiska wzdłuż ulic Kolejowej i Leszno i drewniany budynek stacyjny z ok. 1925 roku zlokalizowany na działce nr 2134.
6. Most stalowy (łukowy) na rzece Węgiec w Przasnyszu jako pozostałość po nieistniejącym odcinku Mławskiej Kolei Dojazdowej,
7. Dom murowany, klasycystyczny (1807 r.) – dawne starostwo, obecnie PBK,
8. Zespół dawnej Szkoły Rolniczej (obecnie Dom Opieki Społecznej) przy ul. Ruda, w parku krajobrazowym z przełomu XIX i XX wieku,
 - szkoła, murowany, XIX/XX
 - park krajobrazowy, XIX/XX
9. Park miejski założony w I połowie XIX wieku - dawny ogród spacerowy z wyspą na rzece Węgiec,
10. PRZYTUŁEK wł. Zgromadzenie Sióstr Miłosierdzia św. Wincentego, ul. Świerczewo nr 9, murowany, 1ata 20 XX,
11. DOM KULTURY, ul. 3 maja nr 16, 1ata 30 XX,
12. POCZTA, ob. PKO ul. Ciechanowska nr 12, murowany, 1 ćw. XIX,
13. DOM NR 4, murowany, lata 20 XX w, ul. Joselewicza
14. DOM NR 15, murowany, koniec XIX w , ul. Kilińskiego,
15. DOM NR 8, murowany, koniec XIX w, ul. Kilińskiego,
16. DOM NR 11, murowany, pocz. XX, Pl. 1 Maja, ul. Kilińskiego,
17. DOM NR 4, murowany, 1ata 20 XX w, pl. Rynek,

18. DOM NR 5, murowany, 1ata 20 XX w, pl. Rynek,
19. DOM NR 15, murowany, 1ata 20 XX w, pl. Rynek,
20. DOM NR 16, murowany, 1ata 20 XX w, pl. Rynek,
21. DOM NR 20, murowany, 1ata 20 XX w, pl. Rynek,
22. DOM NR 21, murowany, 1ata 20 XX w, pl. Rynek,
23. DOM NR 23, murowany, 1ata 20 XX w, pl. Rynek,
24. DOM NR 8, murowany, koniec XIX w, ul. Nowotki,
25. DOM NR 21, murowany, koniec XIX w, ul. Ostrołęcka,
26. DOM NR 1, murowany, koniec XIX w, ul. J. Piłsudskiego,
27. DOM NR 44, murowany, koniec XIX w, ul. Warszawska,
28. DOM NR 1, murowany, 1 połowa XIX w, przebudowany, ul. Św. Stanisława Kostki,
29. DOM, róg ul. Kilińskiego, murowany, 1ata 20 XX w,
30. DOM, róg ul. 3 Maja, murowany, 1ata 20 XX w,
31. DOM, róg ul. 3 maja, murowany, 1ata 20 XX w,
32. DOM, były ZOZ, , murowany, 1ata 20 XX w,
33. Budynki zespołu koszarowego jednostki wojskowej przy ul. Makowskiej (budynki nr 3, 5, 6, 7 i 10.

Wszelkie prace modernizacyjno – budowlane przy wyżej wymienionych obiektach należy poprzedzić uzgodnieniem z właściwym terenowo i rzeczowo Konserwatorem Zabytków.

12.3. Strefy konserwatorskie.

Strefy A - ochrony konserwatorskiej:

Strefa A – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca XV wieczne założenie miasta lokacyjnego z prostokątnym rynkiem, zawartego pomiędzy ulicami Piłsudskiego, 3 Maja, Szpitalną i rzeką Węgieńką o strukturze przestrzennej i historycznej zabudowie do bezwzględnego zachowania z priorytetem dla wymagań konserwatorskich. W strefie tej obowiązuje:

- Ochrona historycznego układu ulic i placów,
- Ochrona historycznych podziałów parcelacyjnych
- ochrona historycznych nawarstwień kulturowych pod współczesną powierzchnią gruntów,
- ochrona układu i ciągów zieleni,
- ochrona historycznych dominant przestrzennych i wysokościowych (ratusz, kościół, klasztor)

W strefie tej dopuszcza się jedynie zabudowę plombową oraz wymianę i modernizację istniejącej zabudowy w historycznym układzie parcel w ścisłym uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Tak określona działalność inwestycyjna wymaga opinii Konserwatora Zabytków już na etapie decyzji o warunkach zabudowy. Postuluje się konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta z uwzględnieniem problematyki sposobu kształtowania pierzei, kolorystyki elewacji, układu zieleni itd. określającego sposób tworzenia zabudowy poprzez uzupełnianie jej w kwartałach istn. ulic oraz sposób neutralizacji współczesnej architektury w tym obszarze poprzez odpowiednie zastosowanie środków architektonicznych. Ważnym rozstrzygnięciem tego opracowania będzie sposób kształtowania zabudowy z pierzejach uliczek gospodarczych. Postuluje się wpisanie układu przestrzennego w tej strefie do rejestru zabytków.

Strefa A1 – strefa ochrony konserwatorskiej założenia parkowego w Rudzie (obecnie użytkowane przez Dom Opieki Społecznej) o strukturze przestrzennej do bezwzględnego zachowania. Ochrona istniejącego. drzewostanu. Wszelką działalność inwestycyjną uzgodnić z Konserwatorem Zabytków.

Strefy W - rozpoznane i potencjalne obszary eksploatacji archeologicznej:

Strefa **W1** – strefa obserwacji archeologicznej obszaru Starego Miasta (na planszy studium pokrywająca się ze strefą **A i B1**).

Strefa **W2** – strefa obserwacji archeologicznej terenu byłego cmentarza przykościelnego kościoła p.w. św. Michała Archanioła (boisko Liceum Ogólnokształcącego).

Strefa **W3** – strefa obserwacji archeologicznej cmentarzyska przy byłym kościele Św. Krzyża (rejon ulic Świerczewo i Ogrodowej).

Strefy **W** obejmują rozpoznane i potencjalne obszary eksploatacji archeologicznej, które winny być wyłączone spod zabudowy lub przeznaczone pod zabudowę po uprzednim przeprowadzeniu archeologicznych prac wykopaliskowych na koszt inwestora (w myśl Rozporządzenia MKiDzN z dnia 18 października 2000 r. Dz. U. Nr 93, poz 1033) wszelka działalność inwestycyjna musi być uzgodniona z właściwym konserwatorem zabytków.

Strefy B – strefy ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych:

- B1 – układu staromiejskiego
- B2 – terenu cmentarza pożydowskiego,
- B3 – terenu cmentarza prawosławnego/wojskowego,
- B4 – terenu cmentarza rzymsko-katolickiego,
- B5 – parku miejskiego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 181

Strefa K – strefa krajobrazu kulturowego:

Obejmuje swym zasięgiem strefę B1 i tereny obustronnie przyległe wzdłuż ulic Zawodzie, Świerczewo, Ostrołęcka, Piłsudskiego i nowoprojektowanej zachodniej stronie Zespołu Klasztornego Bernardynek włącznie z terenem cmentarza rzymsko-katolickiego. Dla tej strefy przyjmuje się następujące ustalenia:

- dla obszaru w strefie B1; ustalenia jak dla strefy A,
- dla terenu pozostałego wprowadza się zakaz realizacji obiektów powyżej 2 kondygnacji. Obiekty mieszkalne i usługowe powinny być dostosowane formą do otaczającej je przestrzeni zurbanizowanej. Zaleca się realizację małych domów mieszkalnych (w szczególności jednorodzinnych) i usługowych z dachami połaciowymi. Dla inwestycji realizowanych w strefie K zabrania się stosowania pokryć dachowych w kolorach innych niż ceglasto- czerwone.
Ewentualne inwestycje należy uzgodnić z Konserwatorem Zabytków.

Strefa E – strefa ekspozycji:

Jest to obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania obiektu zabytkowego (Starego Miasta). Przy wskazaniach lokalizacyjnych w tej strefie zaleca się przeprowadzenie studiów krajobrazowych uzgadnianych z Konserwatorem Zabytków.

Dla obszaru objętego strefą K i E zakłada się konieczność opracowania planu regulacyjnego w randze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem zagadnień rewaloryzacji zabytków Starego Miasta.

W szczególności ważne jest otwieranie widokowe sylwety miasta z kilku ważnych kierunków, powiązanych z istniejącym i kreowanym układzie komunikacyjnym. W miejscach wskazanych zakłada się stworzenie właściwych „poszerzeń architektonicznych” eksponujących i wyodrębniających pierzeje Starego miasta i odsłonięcie cennych obiektów zabytkowych.

Stanowiska archeologiczne:

(w tym dwa o dużym znaczeniu naukowym) – tereny, na których ujawniono występowanie śladów dawnego osadnictwa.

Nawarstwienia kulturowe pod powierzchnią ziemi ujawniają wysoki stopień znalezisk z okresu powstawania miasta lokacyjnego. Prace ziemne przy realizacji inwestycji budowlanych należy przeprowadzić pod nadzorem archeologicznym. W przypadku konieczności przeprowadzenia ratowniczych prac wykopaliskowych prace te będą wykonane na koszt inwestora.

Cmentarze:

- parafialny przy ul. Ostrołęckiej,
- żydowski przy ul. Leszno.
- [cmentarz wojenny przy ul. Makowskiej]

12.4. Wnioski i ustalenia.

Powyższe uwarunkowania powinny znaleźć odzwierciedlenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego opracowywanych w kontekście niniejszego studium. Jednym z podstawowych zapisów niniejszego opracowania chroniących wartości kulturowe Przasnysza jest obowiązek opracowania planu miejscowego Starego Miasta. W innych rejonach, dla których nie narzuca się obowiązku opracowania planu miejscowego (m.in. zespół Ruda i Jednostka Wojskowa) stawia się warunek uzgadniania wszelkich prac projektowo-wykonawczych z Konserwatorem Zabytków.

Generalną zasadą jest zakaz zniekształcania układów objętych strefą ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, zaś strefa krajobrazu kulturowego powinna charakteryzować się zabudową o wysokości nie większej niż 2 kondygnacje + poddasze.

Najistotniejszą korzyścią zachowywania wszelkich dóbr kultury materialnej i niematerialnej związanej z historią Przasnysza jest bezpośredni wpływ powyższego na rozwój turystyki pobytowej i przejazdowej. Klimat miasta i jego kultura powinna wpływać na wzrost zainteresowania miastem i, pośrednio, wpływać na rozwój ekonomiczny miasta.

13. ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ W MIEŚCIE

Niniejsze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego wyróżnia obszary, dla których [uznaje się obligatoryjną konieczność opracowania] **gmina zamierza sporządzenie** miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego [tych terenów]. Są to następujące jednostki:

- „Królewiecka”,
- „Jednostka Północna”,
- „Jednostka Przyszpitalna”,
- „Orlika”,
- „Waliszewo”,
- „Zawodzie”,
- „Stare Miasto”,
- „Jednostka Południowa”.

Inne tereny, nie wskazane w rysunku „Studium...” i w ww. zestawieniu należy realizować, **zgodnie z aktualnymi przepisami w zakresie gospodarki przestrzennej**, w oparciu o bieżącą analizę przestrzenną i ekonomiczną zapotrzebowania inwestycyjnego, uwzględniającą stan środowiska społecznego, przyrodniczego i stan własnościowy (możliwości powstawania konfliktów przestrzennych i osobowych), **przy czym dla obszarów przestrzeni publicznej zachodzi obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – dotyczy to w szczególności obszaru starego miasta.** [W świetle powyższego, wiele terenów będzie można realizować na podstawie przepisów Ustawy o Zagospodarowaniu Przestrzennym zawartych w rozdziale 4 (ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) jak również dla przypadków braku planu miejscowego.] Taki sposób realizacji inwestycji spowoduje dostosowanie potrzeb inwestycyjnych do zmieniających się realiów w gospodarce, nie powodując dezaktualizacji zapisów planistycznych w przypadku wykonania opracowań globalnych dla niezidentyfikowanych zamierzeń i niewiadomych inwestorów.

W przypadkach konfliktowych oraz wymagających szczególnego rozwiązania problemów przestrzennych (w tym dot. szczególnego dbania o środowisko przyrodnicze i ekologię), własnościowych lub ekonomicznych [Zarząd] **Burmistrz Miasta Przasnysz** powinien prowadzić bieżącą politykę przestrzenną i podejmować decyzje co do zasadności i konieczności opracowywania planów miejscowych dla spornych terenów.