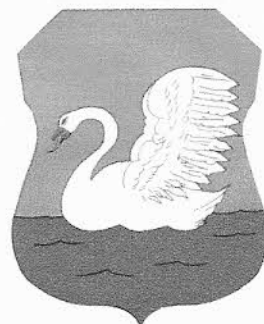


ZARZĄD MIASTA
WYSOKIE MAZOWIECKIE

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

MIASTA WYSOKIE MAZOWIECKIE



Kierunki

ŁOMŻYŃSKI ZESPÓŁ PROJEKTOWO - INWESTYCYJNY

UCHWAŁA NR XXXIX/176/01
RADY MIASTA WYSOKIE MAZOWIECKIE
z dnia 21 grudnia 2001 roku

W sprawie „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie**”

Na podstawie art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 i Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 roku Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085) Rada Miasta uchwala *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie*, opracowanego w obrębie granic administracyjnych miasta, zwanego dalej „Studium”.

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

„Studium” określa:

- 1) uwarunkowania wspierające i hamujące rozwój miasta,
- 2) cele rozwoju,
- 3) kierunki ochrony przestrzeni:
 - a) przestrzeni przyrodniczej,
 - b) przestrzeni kulturowej,
- 4) kierunki rozwoju podstawowych stref życia:
 - a) mieszkanie,
 - b) obsługa,
 - c) praca,
 - d) wypoczynek – rekreacja,
- 5) kierunki polityki przestrzennej w odniesieniu do następujących wydzielonych stref:
 - a) strefa centralna miasta – I,
 - b) strefa miejska – II,
 - c) strefa otwarta III,
- 6) uwarunkowania realizacji kierunków polityki przestrzennej – infrastruktura techniczna,
- 7) kierunki polityki planistycznej.

§ 2

„Studium” stanowi podstawę merytoryczną i formalną do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które nie mogą być sprzeczne z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 3

Integralną częścią studium są rysunki, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunki uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10.000 stanowiące załączniki:
 - Nr 1a – uwarunkowania kulturowe,
 - Nr 1b – uwarunkowania przyrodnicze,
 - Nr 1c – system zaopatrzenia w wodę,
 - Nr 1d – system zaopatrzenia w ciepło i gaz,

Nr 1e – system odprowadzenia ścieków,

Nr 1f – elektroenergetyka,

Nr 1g – struktura funkcjonalno-przestrzenna.

- 2) rysunek „**kierunki zagospodarowania przestrzennego - strefy polityki przestrzennej**” w skali 1: 10.000 stanowiący załącznik Nr 2,
- 3) rysunek „**kierunki polityki planistycznej**” - w skali 1: 10.000 stanowiący załącznik Nr 3.

ROZDZIAŁ II

UWARUNKOWANIA ROZWOJU WYSOKIEGO MAZOWIECKIEGO

§ 4

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta w podziale na następujące grupy problemowe uwarunkowań: przyrodniczych, kulturowych, społecznych, ekonomicznych, infrastrukturalnych i strukturalnych jako zjawiska (czynniki) sprzyjające rozwojowi przestrzennemu miasta i ograniczające jego możliwości rozwoju.

§ 5

Uwarunkowania przyrodnicze

1. Wspierające rozwój:

1) uwarunkowania zewnętrzne:

- a) położenie w obszarze Zielonych Płuc Polski pozwalające na uzyskanie korzystnych wyników promocje produkcji i sprzedaży surowców i artykułów spożywczych pochodzących z obszaru miasta,
- b) położenie miasta nad rzeką Brok i jej doliną wpływające korzystnie na klimat miasta - korytarz przewietrzający miasto oraz możliwość rekreacyjnego ich wykorzystania po oczyszczaniu wody w rzece,
- c) występowanie dość dużych i zwartych kompleksów leśnych w północnej i południowej części obszaru miasta wpływających korzystnie na warunki klimatyczne miasta oraz stwarzających możliwości ich rekreacyjnego wykorzystania,

2) uwarunkowania wewnętrzne:

- a) wysoka jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej w szerokim zakresie stwarzająca korzystne warunki dla wszelkich upraw polowych - szczególnie w północnej i południowej części miasta,
- b) brak na obszarze miasta i w jego okolicy obszarów i obiektów objętych konserwatorską ochroną przyrody,
- c) korzystne warunki hydrogeologiczne w zakresie zaopatrzenia w wodę (duże zasoby i dobra jakość wód podziemnych umożliwiające lokalizację przemysłu wymagającego znacznych ilości wody),
- d) dobre warunki areosanitarnych w wyniku obniżenia emisji i zwiększania stopnia redukcji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych,
- e) wyposażenie miasta w oczyszczalnię ścieków redukującą ładunki zanieczyszczeń i eliminującą ujemne skutki działalności gospodarczej.

2. Ograniczające i hamujące rozwój:

1) uwarunkowania zewnętrzne:

- a) położenie w obszarze Zielonych Płuc Polski ogranicza (eliminuje) rozwój przemysłu o znacznej uciążliwości dla środowiska,

2) uwarunkowania wewnętrzne:

- a) występowanie gleb o wysokich wartościach produkcyjnych - podlegających ochronie przed zmianą sposobu użytkowania na nierolnicze,
- b) występowanie dolin pełniących istotne funkcje przyrodnicze (ciągi ekologiczne, układy wentylacyjne i odwadniające) wskazanych w całości do pozostawienia w możliwie nienaruszonym stanie (użytki zielone),
- c) niekorzystna lokalizacja terenów przemysłowych (po stronie nawietrznej zabudowy miejskiej) ograniczająca możliwości lokalizacji zakładów produkcyjnych o podwyższonej uciążliwości dla otoczenia,
- d) nadmierne zanieczyszczenie rzeki Brok wykluczające aktualnie jej rekreacyjne wykorzystanie,
- e) niewydolny system kanalizacyjny miasta powodujący nadmierne zanieczyszczenie rzeki Brok.
- f) brak znaczących zasobów surowców mineralnych,
- g) mały udział urządzonej zieleni miejskiej w ogólnej powierzchni miasta.

§ 6

Uwarunkowania kulturowe

Wspierające rozwój:

- 1) uwarunkowania zewnętrzne:
 - historyczne tradycje istnienia w Wysokiem Mazowieckiem siedziby powiatu obsługującego okoliczne gminy,
- 2) uwarunkowania wewnętrzne:
 - występowanie obiektów dziedzictwa kulturowego.

§ 7

Uwarunkowania społeczno - gospodarcze

1. Wspierające rozwój:

- 1) uwarunkowania zewnętrzne:
 - a) funkcja miasta jako ośrodka obsługującego gminę Wysokie Mazowieckie oraz gminy sąsiednie (dot. głównie szkolnictwa ponadpodstawowego kształcącego młodzież z gmin sąsiednich oraz lecznictwa zamkniętego),
 - b) bardzo dobrze rozwinięte przetwórstwo mleka - mleczarnia "Mlekovita",
- 2) uwarunkowania wewnętrzne:
 - a) korzystne warunki mieszkaniowe charakteryzujące się dużą powierzchnią użytkową mieszkania na 1 osobę i małą ilością osób w mieszkaniu,
 - b) korzystna sytuacja wiekowa charakteryzująca się dużym udziałem ludności w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym oraz małym udziałem ludności w wieku poprodukcyjnym,,
 - c) dobry stan infrastruktury technicznej i społecznej, korzystne warunki dostępności do usług: handlowych, służby zdrowia, obsługi służby zdrowia, obsługi bankowej i prawnej,
 - d) występowanie zakładów produkcyjno- usługowych oraz bazy magazynowo-skupowej,
 - e) wysoka przedsiębiorczość lokalna mieszkańców,
 - f) korzystne warunki do rozwoju usług transportowych,
 - g) dodatkowe źródło utrzymania dla ludności miasta z rolnictwa,
 - h) duże zasoby młodej i stosunkowo taniej siły roboczej.

2. Ograniczające i hamujące rozwój:

- 1) uwarunkowania zewnętrzne:

- a) brak funduszy celowych na działalność społeczno-gospodarczą,
- b) niska konkurencyjność miasta wynikająca położenia w rejonie typowo rolniczym,
- 2) uwarunkowania wewnętrzne:
 - a) brak warunków do rozwoju turystyki,
 - b) peryferyjne położenie w stosunku do głównych aglomeracji miejsko-przemysłowych kraju,
 - c) wysoka stopa bezrobocia, szczególnie wśród absolwentów i ludzi młodych w przedziale wiekowym 18 – 34 lata,
 - d) niewystarczająca ilość placówek kultury

§ 8

Uwarunkowania ekonomiczne związane z rolnictwem

1. Wspierające rozwój:

- 1) uwarunkowania zewnętrzne:
 - a) funkcja miasta jako ośrodka obsługującego powiat,
- 2) uwarunkowania wewnętrzne:
 - a) dobre wyposażenie gospodarstw rolnych w infrastrukturę techniczną,
 - b) bliskość usług i zbytu produktów rolnych,
 - c) rozwinięte przetwórstwo mleka,
 - d) gospodarstwa rolne stanowią dodatkowe źródło utrzymania dla ludności,
 - e) dobra jakość gleb na terenie całego miasta,
 - f) korzystna struktura wieku i płci właścicieli gospodarstw rolnych.

2. Ograniczające i hamujące rozwój:

- 1) uwarunkowania zewnętrzne:
 - a) spadek opłacalności produkcji rolnej, ubożenie ludności zatrudnionej w rolnictwie,
 - b) brak stabilnych rynków zbytu,
 - c) wysokie ceny środków produkcji,
 - d) duża konkurencyjność na rynku zbytu produktów rolnych,
- 2) uwarunkowania wewnętrzne:
 - a) zmniejszanie areálu użytków rolnych na skutek rozwoju miasta,
 - b) ograniczenia w rozbudowie gospodarstw rolnych wynikające z małych działek o niekorzystnym kształcie zwłaszcza w północnej części miasta (wydłużone o ograniczonej szerokości),
 - c) brak zakładów przetwórstwa mięsa i zbóż,
 - d) duży udział gospodarstw małych o powierzchni do 5,0 ha.

§ 9

Uwarunkowania infrastrukturalne

1. Wspierające rozwój:

- 1) uwarunkowania zewnętrzne:
 - a) dostępność komunikacyjna miasta - położenie przy ciągu drogi krajowej,
 - b) dogodna dostępność do kolei (Szepietowo),
- 2) uwarunkowania wewnętrzne:
 - a) dobrze rozwinięta sieć ulic miejskich,
 - b) zmodernizowana kotłownia miejska i osiedlowa zasilana gazem przewodowym,
 - c) dobrze rozwinięta miejska sieć ciepła zaopatrująca budownictwo wielorodzinne,
 - d) stacja redukcyjno – pomiarowa z 50% rezerwą wydajności,

- e) dobrze rozbudowana sieć gazowa średniego ciśnienia w lewobrzeżnej części miasta,
- f) opracowane programy: „program ucieplownienia miasta” i „program gazyfikacji miasta” oraz dokumentacja techniczna na sieć gazową średniego ciśnienia obejmującą wschodnią część prawobrzeżnego miasta,
- g) istniejące ujęcie wody oraz stacja wodociągowa pokrywająca potrzeby perspektywiczne,
- h) dobrze rozwinięta sieć wodociągowa, z której korzysta 100% mieszkańców
- i) istniejąca oczyszczalnia ścieków w trakcie modernizacji i przebudowy,
- j) dość dobrze rozbudowana sieć kanalizacji sanitarnej, z której korzysta około 70% mieszkańców,
- k) dobrze rozwinięta sieć kanalizacji deszczowej z 13 odprowadzeniami do rzeki Brok,
- l) istniejąca stacja transformatorowa 110/15 kv zapewnia łatwą dostępność do zasilania w energię elektryczną, a ilość stacji transformatorowych oraz moc transformatorów jest wystarczająca w stosunku do potrzeb,
- m) dobrze rozwijający się system telekomunikacji.

2. Ograniczające i hamujące rozwój:

- 1) uwarunkowania zewnętrzne:
 - a) brak środków finansowych na rozbudowę dróg krajowych i powiatowych,
 - b) ograniczony dostęp do środków budżetowych,
- 2) uwarunkowania wewnętrzne:
 - a) duże braki sieci kanalizacji sanitarnej w północnej części miasta,
 - b) ograniczone środki finansowe na rozbudowę sieci infrastruktury technicznej oraz modernizację dróg miejskich,
 - c) brak dostatecznej ilości miejsc parkingowych w rejonie koncentracji usług,
 - d) duży stopień zużycia sieci wodociągowej (szczególnie położonej w centrum miasta, na osiedlach: „Jutrzenka” oraz „1000 – lecia”) wymagającej modernizacji i przebudowy,
 - e) zły stan techniczny sieci kanalizacji sanitarnej (szczególnie kolektora głównego oraz sieci budowanej w latach 60 – tych i 70 – tych na osiedlach: „Jutrzenka” i „1000 – lecia”),
 - f) duża ilość kanałów pracujących jako ogólnospławne (szczególnie u centrum miasta), które odprowadzają ścieki bezpośrednio do rzeki Brok,
 - g) brak uzbrojenia wylotów kanałów deszczowych w urządzenia podczyszczające,
 - h) brak sieci gazowej średniego ciśnienia w zachodniej części miasta,
 - i) konieczność modernizacji ciepłego systemu przesyłowego (wymiany przewodów w technologii tradycyjnej na preizolowane),
 - j) konieczność zachowania stref ochronnych od istniejących linii napowietrznych 110 kV oraz wiązek linii 15 kV.

§ 10

Uwarunkowania strukturalno-przestrzenne

1. Wspierające rozwój:

- 1) uwarunkowania zewnętrzne:
 - a) funkcja miasta jako ośrodka o znaczeniu ponadlokalnym - siedziba powiatu,
 - b) bliskie sąsiedztwo linii i stacji kolejowej (towarowej i pasażerskiej w Szepietowie),

- c) dobra dostępność komunikacyjna - przebieg traktów komunikacyjnych o znaczeniu krajowym i regionalnym oraz dobre połączenia drogowe z ważniejszymi ośrodkami w regionie,
- 2) uwarunkowania wewnętrzne:
 - a) dobrze wykształcony układ komunikacyjny,
 - b) dobra dostępność do sieci infrastruktury technicznej,
 - c) występowanie usług ponadlokalnych i usług komercyjnych,
 - d) rezerwy terenowe dla rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej,
 - e) właściwie wykształcona struktura funkcjonalno-przestrzenna w dzielnicach mieszkaniowych,

2. Ograniczające i hamujące rozwój:

- 1) uwarunkowania zewnętrzne:
 - a) położenie miasta w rejonie typowo rolniczym,
- 2) uwarunkowania wewnętrzne:
 - a) występowanie dużej ilości wysokiej jakości gleb,
 - b) przebieg doliny rzeki, dzielący miasto na dwie części -
 - c) dolina rzeki Brok stanowiąca o ograniczeniach rozwoju przestrzennego miasta w części południowo - zachodniej,
 - d) brak odpowiedniej ilości zakładów pracy o znaczeniu regionalnym zapewniających stabilność rynku pracy,
 - e) brak zasobów gruntów miejskich, w tym pod znaczące inwestycje dla potencjalnych inwestorów,
 - f) brak opracowań planistycznych sporządzonych zgodnie z Ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym.
 - g) braki miejsc parkingowych.

ROZDZIAŁ III

CELE ROZWOJU MIASTA WYSOKIE MAZOWIECIE

§ 11

Cel nadrzędny

Jako główny cel rozwoju uznaje się osiągnięcie harmonijnego, wszechstronnego i trwałego rozwoju struktury przestrzennej miasta, zapewniający sukcesywny wzrost jakości zamieszkania, pracy, obsługi i wypoczynku, przy zachowaniu właściwych relacji między strategicznymi celami szczegółowymi.

§ 12

Cele przyrodnicze

Cele przyrodnicze wyrażają się w ochronie i racjonalnym kształtowaniu środowiska przyrodniczego poprzez:

- 1) zapewnienie normatywnych warunków sanitarnych zamieszkania mieszkańców miasta w zakresie jakości powietrza atmosferycznego, poziomu hałasu i wibracji oraz elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego - [podmiot miasto],
- 2) ochronę wody i koryta rzeki "Brok" przepływającej przez miasto, zachęcając do tego gminy sąsiednie - [podmiot miasto].

§ 13

Cele ekonomiczne

Cele ekonomiczne wyrażają się w kształtowaniu mechanizmów stymulujących efektywny, wielostronny rozwój miasta:

- 1) pozyskiwanie inwestorów tworzących nowe miejsca pracy poprzez skuteczną promocję miasta i regionu [podmiot – miasto za pomocą regionu],
- 2) pozyskiwanie terenu obecnego lotniska (komunalizacja) jako terenu pod rozwój funkcji przemysłowo-handlowej,
- 3) zapewnienie maksymalnego wsparcia dla tworzenia i rozwoju średnich przedsiębiorstw przez przygotowywanie ofert lokalizacyjnych oraz wprowadzenie ulg cenowych w zakupie terenów pod lokalizację zakładów pracy zatrudniających powyżej 30 osób,
- 4) kreowanie funkcji miasta jako ośrodka regionalnego w zakresie przetwórstwa rolno-spożywczego [podmiot – miasto za pomocą regionu].

§ 14

Cele społeczne

Cele społeczne wyrażają się w poprawie standardu cywilizacyjnego lokalnej społeczności oraz w sprawnym funkcjonowaniu miasta:

- 1) zahamowanie odpływu z miasta osób młodych poprzez tworzenie korzystnych warunków dla powstania nowych miejsc pracy i zachęt do powrotu studiującej młodzieży oraz poprawę warunków mieszkaniowych i dostępności do usług [podmiot – powiat],
- 2) poprawa kondycji i vitalności społeczeństwa poprzez promowanie zdrowego stylu życia, rozwój profilaktyki zdrowotnej, rozwój bazy sportowo-rekreacyjnej w tym:
 - a) budowa basenu kąpielowego, który będzie ogólnodostępny dla młodzieży i dorosłych,
 - b) budowa ośrodka rekreacyjnego przy rzece Brok tworząc zalew i obiekty towarzyszące, [podmiot – miasto z pomocą środków regionalnych i pozabudżetowych].

§ 15

Cele strukturalno-przestrzenne

Cele strukturalno-przestrzenne polegają na zachowaniu lub przywracaniu ładu przestrzennego w zagospodarowaniu miasta:

- 1) efektywne wykorzystanie przestrzeni zurbanizowanej oraz wyznaczenie i uzbrojenie terenów pod realizację nowej zabudowy mieszkaniowej oraz przemysłowo-usługowej [podmiot – miasto],
- 2) racjonalna gospodarka terenami i efektywne ich wykorzystanie [podmiot – miasto].

§ 16

Cele infrastrukturalne

- 1) stworzenie odpowiednich warunków dla modernizacji istniejących skrzyżowań dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych,
- 2) tworzenie warunków dla realizacji obwodnicy w zachodniej części miasta, po obecnej ulicy Przechodniej, [podmiot – miasto],
- 3) podnoszenie standardu życia mieszkańców poprzez rozwój systemów infrastruktury technicznej przychylnej środowisku ze środków własnych i pomocowych (wymiana sieci ciepłownicze na rury proizolowane, budowa i wymiana wyeksploatowanych sieci energetycznych, zgazyfikowanie i skanalizowanie miasta).

ROZDZIAŁ IV
KIERUNKI OCHRONY PRZESTRZENI PRZYRODNICZEJ I KULTUROWEJ

§ 17

Ochrona przestrzeni przyrodniczej

Kierunki i zadania w zakresie ochrony, kształtowania i zagospodarowania środowiska przyrodniczego stanowią rozwinięcie polityki państwa na obszarze miasta.

1. Celem wykorzystania walorów środowiska przyrodniczego w rozwoju gminy i jego ochrony zakłada się podjęcie następujących kierunków i zadań:

- 1) w zakresie powierzchni ziemi – zapobieganie degradacji i dewastacji terenów poprzez wzmożoną kontrolę przygodnego składowania śmieci,
- 2) w zakresie ochrony gleb:
 - a) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez ograniczanie przeznaczenia na cele nierolnicze, o najwyższej w skali miasta, gleb III – IV klasy bonitacyjnej, głównie w południowo-zachodniej i północno-zachodniej jego części,
 - b) zapobieganie zanieczyszczania gleb w strefie dróg krajowych spowodowanych emisjami spalin samochodowych (metale ciężkie) poprzez wprowadzanie pasów zieleni przydrożnej, zwłaszcza w sąsiedztwie terenów intensywnych upraw polowych i sadowniczych,
 - c) poprawa warunków agroekologicznych poprzez wprowadzanie na terenach rolnych zadrzewień i zadrzewień śródpolnych,
- 3) w zakresie ochrony wód:
 - a) ochrona wód Broku i innych cieków wodnych poprzez likwidację zrzutów nieoczyszczonych ścieków,
 - b) rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków przy Spółdzielni Mleczarskiej MLEKOWITA zwiększająca przepustowość wysokość redukcji zanieczyszczeń, celem przyjęcia wszystkich ścieków z terenu miasta,
 - c) ochrona wód gruntowych poprzez eliminację źródeł ich zagrożeń (szamba) oraz rozwój sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zwłaszcza na terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
 - d) ochrona ujęć wód (komunalnych i Spółdzielni Mleczarskiej Mlekovita) poprzez realizację ustaleń zawartych w decyzjach ustanawiających strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej wydanych dla tych ujęć,
- 4) w zakresie powietrza atmosferycznego:
 - a) dalsze obniżanie emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z obiektów przemysłowych, usługowo-produkcyjnych, komunalnych oraz źródeł energii cieplnej poprzez zmianę nośnika energii z węglowego na gazowy lub inny proekologiczny,
 - b) ograniczenie emisji niskich poprzez zmianę indywidualnych systemów grzewczych i systematyczne przechodzenie na centralne źródła ciepła oraz czyste nośniki energii w postaci gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej itp.,
 - c) ograniczenie emisji spali samochodowych i zapylenia drogowego poprzez eliminację ruchu tranzytowego z centrum miasta na jego obrzeża,

- 5) w zakresie klimatu akustycznego – ograniczenie źródeł hałasu ulicznego e śródmieściu oraz wzdłuż uciążliwych tras komunikacyjnych poprzez eliminację ruchu tranzytowego z miasta oraz wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wokół obiektów wymagających stref ciszy (szpital, szkoły, przedszkola itp.,
- 6) w zakresie ochrony szaty roślinnej – równoważenie bilansu między terenami podlegającymi intensywnej zabudowie a terenami biologicznie aktywnymi poprzez zachowanie i zwiększanie zasobów zieleni miejskiej w postaci parków, zieleńców, skwerów, zieleni osiedlowej i publicznej,
- 7) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) ograniczanie ilości składowanych odpadów poprzez sukcesywne wprowadzanie selektywnej zbiórki odpadów stałych z zastosowaniem recydingu oraz przestrzeganie zasad ich składowania na składowisku miejskim
 - b) prowadzenie monitoringu zagrożeń składowiska dla wód gruntowych poprzez instalacje odpowiednich urządzeń kontrolnych w jego sąsiedztwie,
- 8) w zakresie systemu powiązań przyrodniczych – kształtowanie ekologicznej funkcji miasta poprzez tworzenie ciągłego przestrzennie systemu powiązań przyrodniczych (dolinki, małe cieki, podmokłości, cenne zespoły roślin itp.), w którym zagospodarowanie przestrzenne podporządkowane będzie podstawowej funkcji ekologicznej.

2. W celu realizacji kierunków ochrony przestrzeni przyrodniczej zaleca się w poszczególnych strefach uwzględnienie poniższych zasad i zaleceń:

- 1) **strefa I** – strefa śródmiejska, charakteryzująca się dominacją zainwestowania nad funkcją przyrodniczą, przekształconymi powiązaniem systemu przyrodniczego, podwyższonymi stanami zanieczyszczeń powietrza, nadmiernym hałasem, ograniczonymi możliwościami retencjonowania wód:
 - a) obniżenie emisji gazowych i pyłowych z obiektach usługowych i mieszkaniowych wyposażonych w lokalne źródła grzewcze poprzez zmianę nośników energii cieplnej lub systematyczne przechodzenie na scentralizowane źródła ciepła,
 - b) ograniczenie emisji spalin i zapylenia drogowego poprzez eliminację ruchu tranzytowego z centrum miasta na jego obrzeża,
 - c) poprawa warunków aerosanitarnych poprzez wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów generujących zanieczyszczenia powietrza (dworzec autobusowy lub zmiana jego lokalizacji),
 - d) zachowanie istniejących form zieleni miejskiej (park, skwery, zielen osiedlowa i publiczna) oraz dostosowywanie jej do specyfiki warunków wegetacji w śródmieściu,
 - e) ograniczanie źródeł hałasu ulicznego wzdłuż uciążliwych tras komunikacyjnych poprzez eliminację ruchu tranzytowego oraz wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wokół obiektów wymagających stref ciszy (szkoły, przedszkole),
 - f) ochrona wód gruntowych poprzez przyłączenie wszystkich obiektów do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej,
- 2) **strefa II** – obejmująca pozostałą zurbanizowaną część miasta i tereny upraw rolniczych i ogrodnich. Jest to strefa o zróżnicowanych wartościach przyrodniczych stanowiących o możliwościach kształtowania systemu powiązań wynikających z różnego nasilenia przekształceń krajobrazu i siedlisk pod względem zmiennych procesów urbanizacyjnych. Strefa o dużych możliwościach poprawy stanu środowiska przyrodniczego

i warunków życia ludności poprzez zastosowanie szeregu rozwiązań technicznych oraz poprzez wykorzystanie lokalnych układów przyrodniczych:

strefa 2 A

- a) ograniczenie emisji i zapylenia drogowego oraz źródeł hałasu poprzez wprowadzanie wzdłuż ulicy Warszawskiej, Białostockiej i Ludowej zieleni przydrożnej,
- b) obniżenie emisji gazowych i pyłowych z obiektach przemysłowych, usługowych, komunalnych i mieszkaniowych wyposażonych w lokalne źródła grzewcze poprzez zmianę nośników energii cieplnej (na gazowe, olejowe, elektryczne) lub systematyczne przechodzenie na scentralizowane źródła ciepła,
- c) poprawa warunków aerosanitarnych poprzez wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów generujących zanieczyszczenia powietrza (zakłady przemysłowe, rzemieślnicze, usługowe),
- d) zachowanie istniejących form zieleni miejskiej (zieleni uliczna, osiedlowa i publiczna) oraz dostosowywanie jej do specyfiki zmienionych warunków wegetacji,
- e) ograniczanie źródeł hałasu ulicznego wzdłuż uciążliwych tras komunikacyjnych (ulice Warszawska, Białostocka i Ludowa) poprzez wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wokół obiektów wymagających stref ciszy (szkoła),
- f) ochrona wód gruntowych i rzeki Brok poprzez eliminację źródeł ich zagrożeń (szamba, zrzuty ścieków nieoczyszczonych) oraz rozwój sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej na terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
- g) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez ograniczanie przeznaczania na cele nierolnicze o najwyższej, w skali miasta, gleb III i IV klasy bonitacyjnej,
- h) ochrona doliny Broku i obniżeń terenowych przed zabudową z uwagi na dużą aktywność biologiczną tych obszarów,

strefa 2 B

- a) ograniczenie emisji i zapylenia drogowego oraz źródeł hałasu poprzez wprowadzanie wzdłuż ulicy 1-go Maja i Ludowej zieleni przydrożnej,
- b) obniżenie emisji gazowych i pyłowych z obiektach przemysłowych, usługowych, komunalnych i mieszkaniowych wyposażonych w lokalne źródła grzewcze poprzez zmianę nośników energii cieplnej (na gazowe, olejowe, elektryczne) lub systematyczne przechodzenie na scentralizowane źródła ciepła,
- c) poprawa warunków aerosanitarnych poprzez wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów generujących zanieczyszczenia powietrza (zakłady rzemieślnicze, usługowe),
- d) zachowanie istniejących form zieleni miejskiej (park, skwery, zieleni uliczna, osiedlowa i publiczna) oraz dostosowywanie jej do specyfiki zmienionych warunków wegetacji,
- e) ograniczanie źródeł hałasu ulicznego wzdłuż uciążliwych tras komunikacyjnych (ulice 1-go Maja i Ludowa) poprzez wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wokół obiektów wymagających stref ciszy (szkoła, szpital),
- f) ochrona wód gruntowych i rzeki Brok poprzez eliminację źródeł ich zagrożeń (szamba, zrzuty ścieków nieoczyszczonych) oraz rozwój sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej na terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
- g) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez ograniczanie przeznaczania na cele nierolnicze o najwyższej, w skali miasta, gleb III i IV klasy bonitacyjnej,

strefa 2 C

- a) ograniczenie emisji i zapylenia drogowego oraz źródeł hałasu poprzez wprowadzanie wzdłuż ulicy 1-go Maja i Ludowej zieleni przydrożnej,
- b) obniżenie emisji gazowych i pyłowych z obiektach przemysłowych, usługowych, komunalnych i mieszkaniowych wyposażonych w lokalne źródła grzewcze poprzez

- zmianę nośników energii cieplnej (na gazowe, olejowe, elektryczne) lub systematyczne przechodzenie na scentralizowane źródła ciepła,
- c) poprawa warunków aerosanitarnych poprzez wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów generujących zanieczyszczenia powietrza (zakłady przemysłowe, rzemieślnicze, usługowe),
- d) zachowanie istniejących form zieleni miejskiej (skwery, zieleń uliczna, osiedlowa i publiczna) oraz dostosowywanie jej do specyfiki zmienionych warunków wegetacji,
- e) ograniczanie źródeł hałasu ulicznego wzdłuż uciążliwych tras komunikacyjnych (ulice 1-go Maja i Ludowa) poprzez wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wokół obiektów wymagających stref ciszy (szkoła, szpital),
- f) ochrona wód gruntowych i rzeki Brok poprzez eliminację źródeł ich zagrożeń (szamba, zrzuty ścieków nieoczyszczonych) oraz rozwój sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej na terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
- g) rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków Spółdzielni Mleczarskiej Mlekovita celem zwiększenia jej przepustowości i stopnia redukcji zanieczyszczeń oraz przyjęcia wszystkich ścieków z obszaru miasta,
- g) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez ograniczanie przeznaczania na cele nierolnicze o najwyższej, w skali miasta, gleb III i IV klasy bonitacyjnej,
- h) ochrona doliny Broku i obniżeń terenowych przed zabudową z uwagi na dużą aktywność biologiczną tych obszarów,
- i) ochrona krajobrazu poprzez zmianę lokalizacji istniejącego szrotu samochodowego,

strefa 2 D

- a) ograniczenie emisji i zapylenia drogowego oraz źródeł hałasu poprzez wprowadzanie wzdłuż ulicy 1-go Maja i Ludowej zieleni przydrożnej,
- b) obniżenie emisji gazowych i pyłowych z obiektami usługowymi, komunalnymi, magazynowo-składowymi i innych wyposażonych w lokalne źródła grzewcze poprzez zmianę nośników energii cieplnej (na gazowe, olejowe, elektryczne) lub systematyczne przechodzenie na scentralizowane źródła ciepła,
- c) poprawa warunków aerosanitarnych poprzez wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów generujących zanieczyszczenia powietrza (obiekty usługowe, magazynowo-składowe i inne),
- d) zachowanie istniejących form zieleni miejskiej (zieleń uliczna i publiczna) oraz dostosowywanie jej do specyfiki zmienionych warunków wegetacji,
- f) ochrona wód gruntowych i rzeki Brok poprzez eliminację źródeł ich zagrożeń (szamba, zrzuty ścieków nieoczyszczonych) oraz rozwój sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej na terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
- g) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez ograniczanie przeznaczania na cele nierolnicze o najwyższej, w skali miasta, gleb III i IV klasy bonitacyjnej,
- h) ochrona istniejącego kompleksu leśnego z uwagi na jego dużą aktywność biologiczną.

Strefa III – charakteryzuje się stosunkowo mało przekształconym środowiskiem przyrodniczym. W zasadniczej części obszar użytkowany rolniczo, z dużym udziałem występowania gleb chronionych w III i IV klasie bonitacyjnej. Znaczną powierzchnię zajmują lasy.

- a) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez ograniczanie przeznaczania na cele nierolnicze gleb III i IV klasy bonitacyjnej, w szczególności użytków zielonych wypełniających obniżenia terenowe i dolinki cieków wodnych,
- b) ochrona powierzchni leśnych poprzez ograniczenie a nawet zakaz przeznaczania ich na inne cele,

- c) kształtowanie ekologicznej funkcji miasta poprzez tworzenie ciągłego przestrzennego systemu powiązań przyrodniczych,
- d) zapobieganie zanieczyszczeniom gleb w strefie oddziaływania ulicy Warszawskiej znajdującej się w ciągu drogi krajowej nr 66 i drogi wojewódzkiej nr 678 spowodowanych emisjami spalin (metale ciężkie) poprzez wprowadzanie pasów zieleni przydrożnej
- c) składowanie odpadów stałych zgodnie z wymogami sanitarnymi i ekologicznymi oraz prowadzenie monitoringu zagrożeń składowiska dla wód gruntowych poprzez instalację odpowiednich urządzeń kontrolnych w jego sąsiedztwie.

3. Ochrona ludzi i środowiska przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym

Podstawowym zadaniem w tym zakresie jest zmniejszenie do minimum oddziaływania szkodliwego promieniowania niejonizującego do minimum na ludzi i środowisko przyrodnicze poprzez:

- a) stosowanie wymaganych stref ochronnych (14,5 m od skrajnego przewodu) od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV (zaleca się odległość od osi linii 20 m) oraz 10 m od linii 15 kV,
- b) przestrzeganie odległości zabudowy od linii napowietrznych WN zgodnie z PN-75/E-5100.

§ 18

Ochrona przestrzeni kulturowej

1. Do elementów identyfikacji przestrzenno-kulturowej Wysokiego Mazowieckiego podlegających ochronie zaliczono:

- 1) układ przestrzenny miasta obejmujący obecny Rynek Piłsudskiego oraz ulice wylotowe Długa i Kościelna,
- 2) obiekty i zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków objęte są ścisłą ochroną konserwatorską:
 - a) Zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Jana Chrzciciela i Wszystkich Świętych - nr rej. 236, obejmujący:
 - kościół, mur., 1875 - 8 r.,
 - kostnica, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - ogrodzenie z bramą, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - plebania, mur., 1896 r.,
 - 3 kapliczki usytuowane w narożnikach ogrodzenia.
 - b) Zespół cerkwi, obecnie kościoła filialnego rzymsko - katolickiego p.w. Narodzenia N.P. Marii - nr rej. 226, obejmujący:
 - cerkiew, mur., 1798 r, 1896 r,
 - brama, mur., k. XIX w.
 - c) Kapliczka Św. Jana Nepomucena, ul. Jagiellońska, mur., 2 poł. XIX w,
 - d) Krzyż przydrożny, ul. Kościelna, żel., l. 80 XIX w.
- 3) Obszary zabytkowych cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków objęte są ścisłą ochroną konserwatorską:
 - a) Cmentarz rzymskokatolicki - nr rej. 367,
 - b) Cmentarz żydowski - nr rej. 371.

2. Obiekty o wartościach kulturowych, podlegające ochronie na terenie miasta Wysokie Mazowieckie to:

ul. Długa:

Dom nr 2, drewniany, l. 20 XX w,

Dom nr 3, murowany, pocz. XX w,
Dom nr 10, drewniany, l. 20 XX w,
Dom nr 16, drewniany, l. 30 XX w,
Dom nr 38, drewniany, l. 20 XX w,
Dom nr 40, drewniany, pocz. 20 XX w,
Dom nr 46, drewniany, pocz. XX w,
Dom nr 48, drewniany, l. 20 XX w,
Dom nr 52, drewniany, XIX/XX w,
Dom nr 61, drewniany, l. 30 XX w,
Dom nr 64, drewniany, l. 20 XX w,
Dom nr 66, drewniany, l. 30 XX w,
Dom nr 73, drewniany, l. 30 XX w,
Dom nr 76, drewniany, l. 30 XX w,
Dom nr 78, drewniany, l. 20 XX w,
Dom nr 79, drewniany, l. 20 XX w,
Dom nr 82, drewniany, pocz. XX w,
Dom nr 85, drewniany, l. 40 XX w,
Dom nr 87, drewniany, l. 20 XX w,
Dom nr 89, drewniany, l. 20 XX w,
Dom nr 90, drewniany, l. 40 XX w,
Dom nr 92, drewniany, l. 30 XX w,
Dom nr 100, drewniany, l. 30 XX w,
Dom nr 102, drewniany, l. 30 XX w,

ul. Dolna

Dom nr 3, drewniany, l. 20 XX w,
Dom nr 7, drewniany, l. 40 XX w,
Dom nr 9, drewniany, l. 30 XX w,
Dom nr 11, drewniany, l. 20 XX w,
Dom nr 12, drewniany, l. 20 XX w,
Dom nr 17, drewniany, l. 20 XX w,

ul. Kościelna

Dom nr 5, drewniany, l. 30 XX w,
Dom nr 7, murowany, l. 20 XX w,
Dom nr 10, drewniany, l. 30 XX w,
Dom nr 11, drewniany, l. 30 XX w,
Dom nr 19, drewniany, l. 40 XX w,
Dom nr 20, drewniany, l. 30 XX w,
Dom nr 23, drewniany, l. 40 XX w,
Dom nr 26, drewniany, l. 40 XX w,
Dom nr 28, drewniany, l. 40 XX w,
Dom nr 29, drewniany, l. 30 XX w,
Dom nr 35, drewniany, l. 30 XX w,
Dom nr 37, drewniany, l. 30 XX w,
Dom nr 42, drewniany, l. 30 XX w,
Dom nr 52, drewniany, l. 30 XX w,
Dom nr 57, drewniany, l. 30 XX w,
Dom nr 60, drewniany, l. 20 XX w,

ul. Kościuszki

Dom nr 55, murowany, 1840 r,

Pl. Odrodzenia

Dom nr 2, murowany, l. 20 XX w,

ul. Ogrodowa

Dom nr 2, drewniany, l. 20 XX w,

ul. Mystkowska

Dom nr 2, drewniany, l. 20 XX w,
Dom nr 3, drewniany, l. 20 XX w,
Dom nr 6, drewniany, l. 30 XX w,
Dom nr 22, drewniany, l. 30 XX w,
Dom nr 24, drewniany, l. 30 XX w,
Dom nr 27, drewniany, l. 30 XX w,
Dom nr 29, drewniany, l. 30 XX w,
Dom nr 30, drewniany, l. 30 XX w,
Dom nr 43, drewniany, pocz. XX w,

Rynek Piłsudskiego

Dom nr 10, murowany, l. 10 XX w,
Dom nr 7, drewniany, l. 20 XX w,
Dom nr 13, drewniany, l. 30 XX w,
Dom nr 59/61, drewniany, l. 20 XX w,

ul. Żwirki i Wigury

Dom nr 4, drewniany, l. 20 XX w,
Dom nr 6, drewniany, l. 20 XX w,
Dom nr 8, drewniany, l. 20 XX w.

3. Zasady ochrony konserwatorskiej

- 1) UKŁAD PRZESTRZENNY MIASTA obejmujący obecny Rynek Piłsudskiego oraz ulice wylotowe Długą i Kościelną podlega ochronie konserwatorskiej w zakresie:
 - a) zachowania historycznego rozplanowania ulic i placu, a w szczególności przebiegu ulic w obecnych liniach rozgraniczających oraz zachowaniu linii zabudowy pierzei rynkowych,
 - b) modernizacji obiektów stanowiących pierzeje rynkowe,
 - c) usunięciu lub przebudowie obiektów dysharmonizujących przestrzennie i architektonicznie (regulacja i ukształtowanie południowej - tylnej pierzei Rynku),
 - d) kształtowaniu nowych elementów układu przestrzennego z uwzględnieniem jego historycznej skali, kompozycji i dyspozycji funkcjonalno - przestrzennej,
 - e) dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły i detalu.
- 2) OBIEKTY ZABYTKOWE wpisane do rejestru zabytków objęte są ścisłą ochroną konserwatorską, która polega na ich zachowaniu i konserwacji. Wszelkie prace przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu mogą być prowadzone za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3) **OBIEKTY KULTUROWE** (pozostałe figurujące w spisie) stanowią przedmiot zainteresowania konserwatorskiego, podlegają zachowaniu i ochronie. Prace przy obiektach kulturowych winny być uzgadniane ze służbą konserwatorską. Rozbiórka budynków o wartościach kulturowych może być dokonywana tylko w uzasadnionych przypadkach (bardzo zły stan zachowania) za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2) **OCHRONA CMENTARZY I MOGIŁ HISTORYCZNYCH** polega na:

- a) zachowaniu i konserwacji historycznych elementów ukształtowania terenu (układ alejowy, układ kwater i mogił),
- b) zachowaniu i konserwacji starodrzewu,
- c) zachowaniu i konserwacji zabytkowych nagrobków, krzyży oraz innych elementów małej architektury (bramy, ogrodzenia),
- d) usuwaniu elementów zniekształcających (np. samosiewy),
- e) zakazie lokalizowania w ich bezpośrednim sąsiedztwie działalności o uciążliwym charakterze oraz obiektów zasłaniających widok na cmentarz, czy też dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z jego elementami.

ROZDZIAŁ V

KIERUNKI ROZWOJU PODSTAWOWYCH SFER ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Zakłada się utrzymanie umiarkowanego tempa wzrostu zaludnienia w mieście do 9800 osób w roku 2005, 10500 w roku 2010 roku i około 12000 osób w 2020 roku.

§ 19

Mieszkanie

1. Kierunki działań w zakresie mieszkalnictwa:

- 1) tworzenie warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego poprzez:
 - a) przygotowanie terenów budowlanych: przeznaczenie w miejscowych planach terenów pod różne formy budownictwa, pozyskanie terenów na cele publiczne, realizacja uzbrojenia technicznego,
 - b) preferencyjne kredytowanie i finansowanie budownictwa,
- 2) rozwój budownictwa komunalnego i socjalnego,
- 3) modernizacja i podnoszenie standardu istniejących zasobów mieszkaniowych poprzez:
 - a) tworzenie warunków do zorganizowanej przebudowy i wymiany budynków w złym stanie technicznym, poprawę wyposażenia mieszkań w urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) preferencyjne kredytowanie i finansowanie remontów;
- 4) poprawa warunków zamieszkiwania ludności poprzez:
 - a) wyposażanie terenów zabudowy mieszkaniowej w urządzenia infrastruktury społecznej (z zakresu edukacji, zdrowia, opieki socjalnej i bezpieczeństwa publicznego), technicznej i obsługi komunikacyjnej,
 - b) tworzenie warunków lokalnych więzi społecznych i pomocy środowiskowej poprzez realizację i uzupełnienie bazy materialnej w zakresie: kultury, sportu, rekreacji i wypoczynku zbiorowego,

2. Zakłada się osiągnięcie następujących wskaźników zamieszkania:
 - 1) ilość osób na izbę – 0,90,
 - 2) ilość osób w mieszkaniu 3,3 – 3,5,
 - 3) ilość m² na osobę 16 - 18,
 - 4) liczba mieszkań na liczbę gospodarstw domowych 1,0
3. Przy realizacji budownictwa mieszkaniowego i usługowego należy dążyć do osiągnięcia następujących standardów zabudowy:
 - 1) zabudowa o średniej intensywności:
 - a) tereny mieszkaniowe min. 1,4,
 - b) tereny usług min. 0,8,
 - c) wytwórczość i obsługa techniczna min 0,6,
 - 2) zabudowa o niskiej intensywności:
 - a) tereny mieszkaniowe 0,5 - 1,5,
 - b) tereny usług 0,3 - 1,1,
 - c) tereny wytwórczości 0,2 - 0,9.

§ 20

Praca

W oparciu o prognozę demograficzną, przewiduje się wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym do: do 5500 osób w 2005 roku, 6000 osób w 2010 roku i 6800 osób w roku 2020. Zakłada się następujące kierunki działań zmierzające do zapewnienia źródła dochodów ludności:

- 1) aktywne przeciwdziałanie bezrobociu – tworzenie nowych miejsc pracy, ograniczanie nielegalnego zatrudnienia, tworzenie preferencji dla osób rozpoczynających działalność gospodarczą,
- 2) restrukturyzacja zatrudnienia poprzez:
 - a) dostosowanie jego struktury do zmieniającego się rynku pracy;
 - b) dostosowanie profilu kształcenia do potrzeb rynku pracy we współpracy z podmiotami gospodarczymi;
 - c) organizowanie kursów i szkoleń celem przekwalifikowania pracowników i bezrobotnych;
- 3) zapewnienie terenów do prowadzenia działalności gospodarczej (tereny przemysłu i usług),
- 4) rozwój rynku pracy poprzez:
 - a) utrzymanie i rozwój istniejących zakładów pracy;
 - b) popieranie przedsiębiorczości lokalnej, preferowanie rozwoju zakładów małych i przyjaznych dla środowiska przyrodniczego,
 - c) racjonalne wykorzystanie istniejącego majątku produkcyjnego zasobów surowców i kwalifikowanych kadr,
 - d) restrukturyzację istniejących zakładów produkcyjnych,
 - e) pozyskiwanie nowych rynków zbytu - krajowych i zagranicznych,
 - f) prowadzenie polityki zmierzającej do przyciągnięcia inwestorów (oferty lokalizacyjne, preferencje, ułatwienia finansowe itp.),
 - g) rozszerzenie form i poprawa poziomu obsługi bankowej i marketingowej podmiotów gospodarczych,