

Plan ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 78 poz. 1166 z dnia 02.07.2002r i zmiana planu ogł w Dz. Urzęd. Woj. Warm. – Mazurskiego Nr 164 poz. 2152 z dnia 31 października 2007r.

## **U C H W A Ł A NR XXXVI/445/02**

**Rady Miejskiej Działdowo  
z dnia 24 maja 2002r.r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Działdowo**

## **U C H W A Ł A Nr IX/94/07**

**Rady Miasta Działdowo  
z dnia 13 września 2007r**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Działdowo w części dotyczącej działki ozn. nr 177 przy ul. Jagielly.**

Na podstawie art. 18, ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym / Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami/ **Rada Miejska w Działdowie uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo .**

## **D Z I A Ł I**

### **PRZEPISY OGÓLNE**

#### **§ 1**

- 1. Integralną częścią planu są rysunki planu Nr 1, 2, 3 w skali 1:2000.**
- 2. Zakres obowiązywania treści rysunków planu określa niniejsza uchwała.**
- 3. Granice rysunków planu oznaczone są symbolem R – 2.**

#### **§ 2**

- 1. Plan obejmuje obszar miasta Działdowa w aktualnych granicach administracyjnych .**
- 2. Przebieg granic oznaczony jest na rysunku planu symbolem R – 1a.**
- 3. Obszar miasta składa się z pięciu jednostek strukturalnych: A, B, C, D i E, oznaczonych na schematach umieszczonych na każdym rysunku planu.**
- 4. Zagospodarowanie przestrzenne jednostek strukturalnych jak w ust. 3, określają następujące rysunki planu:**

**Za zgodność z oryginałem**

NACZELNIK WYDZIAŁU

*[Podpis]*  
mgr inż. Monika Skrzypek

- 1/ rysunek Nr 1 jednostki A i B,
  - 2/ rysunek Nr 2 jednostka C,
  - 3/ rysunek Nr 3 jednostki D i E.
5. Granice miasta obowiązujące od dnia 11 maja 2001 r. oznaczone są na rysunkach planu symbolem R – 1 b.

### § 3

#### **Celem ustaleń planu jest:**

- 1/ stworzenie ram prawnych dla harmonijnego gospodarowania przestrzenią miejską zgodnie z zasadami rozwoju zrównoważonego,
- 2/ zminimalizowanie konfliktów pomiędzy interesem publicznym i prywatnym,
- 3/ stworzenie korzystnych warunków dla realizacji różnorodnych inicjatyw gospodarczych, dopuszczalnych na obszarze miasta,
- 4/ ograniczenie konfliktów pomiędzy różnymi formami działalności gospodarczej a funkcjami mieszkalnymi,
- 5/ ochrona środowiska kulturowego i przyrodniczego.

### § 4

#### **Przedmiotem ustaleń planu są:**

- 1/ przeznaczenie poszczególnych terenów oraz zasady ich zagospodarowania,
- 2/ określenie terenów dla celów publicznych,
- 3/ określenie zasad obsługi miasta w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4/ określenie zasad kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu

### § 5

#### **1. Ustala się następujące podstawowe funkcje miasta Działdowa:**

- 1/ regionalny ośrodek usługowy ludności i rolnictwa,
- 2/ ośrodek turystyki krajoznawczej
- 3/ ośrodek nieuciążliwych form produkcji i składów, ze szczególną rolą drobnych przedsiębiorstw,
- 4/ regionalny węzeł komunikacji kolejowej i drogowej.

2. Ustalenia ust. 1 nie ograniczają rozwoju innych funkcji, jeżeli nie są one sprzeczne z funkcjami podstawowymi i nie naruszają warunków § 7.

§ 6

1. Dla potrzeb programów rozwoju miasta oraz infrastruktury technicznej,  
**ustala się chłonność w granicach opracowania planu na 30.000 mieszkańców.**
2. Dla poszczególnych etapów rozwoju miasta obowiązują ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowa” uchwalonego w dniu 29 czerwca 2000 r. uchwałą nr XVII/249/2000.

§ 7

1. **Ustala się zakaz lokalizowania na obszarze miasta przedsięwzięć w zakresie obiektów produkcyjnych i składów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,** wymagających sporządzenia raportu ich oddziaływania na środowisko, jeżeli ich lokalizacja stanowić będzie zagrożenie dla innych funkcji ustalonych planem.
2. Nowe działania gospodarcze, związane z obiektami i składami istniejącymi podlegają zasadom jak w ust. 1.
3. Ustalenia ust. 1 i 2 nie dotyczą niezbędnych urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, spalarnią przy szpitalu, projektowaną stacją przeładunkową odpadów / symbol T I – 6/ oraz funkcji obiektów istniejących i zakładów odtworzeniowych, jeżeli spełniać będą warunki wynikające z przepisów szczególnych.

§ 8

1. **Tereny o ustalonym planem przeznaczeniu, zawarte są pomiędzy liniami regulacyjnymi, których przebieg oznaczono na rysunku planu.**
2. Linie regulacyjne zbieżne z istniejącymi granicami ewidencyjnymi, oznaczone są na rysunkach planu symbolem R – 3.
3. Linie regulacyjne wymagające ustalenia nowych granic ewidencyjnych, oznaczone są na rysunkach planu symbolem R – 4.
4. Linie regulacyjne jak w ust. 2 i 3 mogą ulegać nieznacznym korektom w postępowaniu realizacyjnym, pod warunkiem, że nie wpłynę to negatywnie na funkcje podstawowe poszczególnych terenów.
5. Ustalenia ust. 4 w odniesieniu do ulic, nie mogą ograniczyć obowiązujących wg aktualnego stanu prawnego, szerokości pasów drogowych.
6. Ustalenia ust. 4 w doniesieniu do obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami T I – 1 do T I – 12, mogą być podejmowane jedynie w oparciu o szczegółowe opracowania branżowe, uzgodnione stosownie do swej funkcji z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
7. Zasady podziału wewnętrznego terenów określają linie zbieżne z granicami ewidencyjnymi, oznaczone na rysunkach planu symbolami R – 5 i projektowane oznaczone symbolem R – 6.
8. Zasady podziału wewnętrznego ustalają podstawowy układ przestrzenny parcel, których rozgraniczenia mogą ulegać korektom z uwzględnieniem ustalonych niniejszym planem ich granicznych wielkości.

Za zgodność z oryginałem

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Monika Skrzypek

## § 9

**Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:**

- 1/ **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu objęte niniejszą uchwałą,
- 2/ **rysunku** - należy przez to rozumieć rysunki planu Nr 1, 2, 3 zgodnie z § 1,
- 3/ **„Studium”** - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowa” uchwalone przez Radę Miejską, uchwałą nr XVII/249/2000 w dniu 29 czerwca 2000 r.
- 4/ **Zarządzie** - należy przez to rozumieć Zarząd Miasta Działdowa,
- 5/ **obszarze miasta** - należy przez to rozumieć obszar miasta zgodnie z § 2 ust. 1,
- 6/ **przeznaczeniu terenów i funkcjach podstawowych** - należy przez to rozumieć funkcje ustalone dla terenów na rysunku, oznaczone symbolami od T – 1 do T – 19, T K – 1 do T K – 11 i T K – 15 oraz T I – 1, łącznie z elementami im towarzyszącymi jak dojazdy, dojścia i zieleń,
- 7/ **funkcjach uzupełniających** - należy przez to rozumieć funkcje inne od podstawowych dla danego terenu,
- 8/ **określonym symbolu** - należy przez to rozumieć symbole na rysunkach, posiadających swoje odniesienie w treści niniejszej uchwały,
- 9/ **istniejącym terenie zainwestowanym** - należy przez to rozumieć tereny trwale zabudowane, uzbrojone i zagospodarowane, łącznie z terenami wolnymi, bezpośrednio przyległymi o powierzchni do 0,3 ha, z wyłączeniem terenów i funkcji nie adaptowanych przez niniejszy plan.



## DZIAŁ II

### USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU MIASTA

#### ROZDZIAŁ 1

#### W ZAKRESIE URBANISTYKI

##### § 10

1. **Zagospodarowanie terenów następuje na rzecz ich funkcji podstawowych określonych w dziale III, z uwzględnieniem wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.**
2. W obrębie terenów jak w ust. 1 dominują obiekty lub zagospodarowanie wynikające z funkcji podstawowych.
3. Inne funkcje, poza podstawowymi, mogą być lokalizowane uzupełniająco, jeżeli są spełnione następujące warunki:
  - 1/ nie są one w żadnej kolizji z funkcją podstawową,
  - 2/ nie naruszają zasad kompozycji zabudowy oraz skali zabudowy,
  - 3/ nie stanowią zagrożenia sanitarnego oraz pożarowego,
  - 4/ na terenach o funkcjach podstawowych związanych z trwałą zabudową, nie przekroczą 20% powierzchni, wydzielonego jedną granicą kompleksu,
  - 5/ na terenach o funkcjach podstawowych niezwiązanych z zabudową, nie przekroczą łącznie 5% powierzchni, wydzielonego jedną granicą kompleksu.
4. Ustalenia ust. 3 nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku następującymi symbolami: T – 1, T – 2, T – 4, T – 6, T – 7, i T – 8, w których przewiduje się wyłącznie funkcje podstawowe oraz niezbędne urządzenia techniczne.
5. Istniejące funkcje obce w stosunku do funkcji podstawowych, nie spełniające warunków ust. 3 pkt.1, 2 i 3 podlegają likwidacji w oparciu o ustalenia organów ochrony środowiska, inspekcji sanitarnej, pożarnictwa i ochrony dóbr kultury.
6. W zagospodarowaniu wszystkich terenów, należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych, eliminując lub ograniczając wszelkie bariery.

##### § 11

1. **Na terenach istniejącego zainwestowania** zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania, łącznie ze zmianami rozgraniczenia działek – pod warunkiem, że działania te będą zgodne z ustaleniami niniejszej uchwały i nie dotyczą funkcji określonych w § 10 ust. 5.

Za zgodność z oryginałem

NACZELNIK WYDZIAŁU

  
mgr inż. Monika Skrzypek

2. Ustalenia ust. 1 obowiązują także przy uzupełnieniu zabudowy na terenach istniejącego zainwestowania, pod warunkiem, że zabudowa projektowana będzie dostosowana do zabudowy istniejącej w tym do charakteru ciągów pierzejowych
3. **Na terenach nie zainwestowanych** zaleca się wykonanie opracowań przedprojektowych, w celu określenia optymalnych rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych.
4. Obszar opracowań jak w ust.3 winien obejmować teren przedsięwzięcia z otoczeniem, uwzględniając obsługujące ulice oraz pasy zieleni izolacyjnej.
5. Przy realizacji ustaleń ust.3, w przypadku zagrożenia interesów prawnych stron lub braku zgodności pomiędzy stronami, Zarząd wszczyna postępowanie związane z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 lub 1:500.
6. Ustalenia opracowań jak w ust.3 i 5 nie mogą być sprzeczne z niniejszą uchwałą.
7. Opracowania jak w ust. 3 i 5 wykonują osoby należące do izby zawodowej architektów lub urbanistów.
8. Dla nowych terenów T – 14 i T – 15 oraz modernizowanych części terenu T – 19, jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej, Zarząd zapewnia opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznych dla realizacji celu jak w ust. 3.
9. Scalenie nieruchomości połączone z ich podziałem dokonuje się w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 lub 1:500, jeżeli ustalenia niniejszego planu nie precyzują szczegółowo zasad podziału nieruchomości

## § 12

1. **Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków, nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.**
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą dróg i ulic, dla których obowiązują zasady jak w ust.5.
3. Sposób użytkowania obiektów i terenów, które nie spełniają ustaleń ust.1 z uwzględnieniem ust.2, podlega zmianie w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ inspekcji sanitarnej lub ochrony środowiska przekroczenia obowiązujących norm.
4. Zmiana wg ust.3 może być wstrzymana, jeżeli nastąpi powiększenie obszaru własności lub użytkowania, gwarantujące spełnienie ustaleń ust.1.
5. W odniesieniu do ulic, dla których stwierdzone zostanie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, obowiązuje podjęcie działań zmniejszających tą uciążliwość w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej.
6. Działania jak w ust.5 powinny polegać na wykonaniu ekranów technicznych lub ekranów z zielenią oraz zwiększeniu dźwiękochłonności ścian i okien budynków.
7. Obowiązek wykonania ustaleń jak w ust.5 i 6 ciąży na zarządzie drogi.

## § 13

1. **Określa się następujące zasady ustalenia linii zabudowy na obszarach istniejącego zainwestowania:**

- 1/ w obrębie stref konserwatorskich A i B przyjmuje się jako obowiązujące istniejące linie zabudowy, jeżeli właściwa służba ochrony zabytków nie postanowi inaczej,

- 2/ na pozostałych terenach istniejące linie zabudowy przyjmuje się jako nieprzekraczalne,
2. Na obszarach nie zainwestowanych ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - 1/ dla ulic klas G i Z - 15 m od krawędzi jezdni,
  - 2/ dla ulic klasy L - 10 m od krawędzi jezdni,
  - 3/ dla ulic klasy D - 5 od granicy pasa drogowego.

## ROZDZIAŁ 2

### W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

#### § 14

#### 1. Ustala się obowiązek przestrzegania następujących zasad kształtowania architektury dla miasta Działdowa:

- 1/ wszystkie opracowania projektowe muszą obejmować przedmiot inwestycji lub modernizacji, łącznie z analizą otoczenia w tym otoczenia przyrodniczego,
- 2/ podstawą określenia charakteru architektury winny być trwałe obiekty historyczne Działdowa i ich zespoły oraz pozytywne realizacje współczesne,
- 3/ dla obiektów i ich zespołów, związanych z zabudową centrum miasta, ośrodków usługowych, terenów turystycznych i sportowych oraz obiektów użyteczności publicznej na innych terenach, należy zapewnić opracowania gwarantujące dobry poziom dzieł architektonicznych,

#### 2. Ustala się następujące zasady kształtowania dachów:

- 1/ budynki mieszkalne – dachy wysokie, z poddaszem użytkowym, spadki 40° z tolerancją 10°,
- 2/ pozostałe budynki dachy podniesione o spadkach 30 ° z tolerancją 10°, z wyjątkiem hal produkcyjnych i magazynowych dla których dopuszcza się rozwiązania indywidualne,
- 3/ jeżeli koncepcje urbanistyczne nie stanowią inaczej, budynki należy sytuować kalenicą do ulicy,
- 4/ dachy płaskie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, należy sukcesywnie zmieniać na dachy wysokie z poddaszem użytkowym,
- 5/ wszystkie dachy należy pokryć dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu.
- 6/ w obrębie stref konserwatorskich A i B charakter dachów

Za zgodność z oryginałem

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Monika Skrzypek

i ich usytuowanie określają uwarunkowania historyczne.

- 7/ w obrębie jednostki strukturalnej A dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z łupka lub materiałów podobnych z zastosowaniem dachów o spadku do 75%.
8. odstępstwo od zasady jak w pkt. 5 dopuszcza się dla zespołów zabudowy nowo projektowanej, pod warunkiem opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej określającej formułę architektoniczną budynków.

## § 15

### 1. Na obszarze miasta Działdowa obowiązują następujące zasady w zakresie wysokości zabudowy:

- 1/ przy uzupełnianiu zabudowy, nawiązanie do wysokości zabudowy istniejącej, z uwzględnieniem pkt. 2,
  - 2/ dopuszcza się podwyższenie zabudowy istniejącej o jedną kondygnację przez wprowadzenie poddaszy użytkowych,
  - 3/ zasada jak w pkt. 1 obowiązuje również przy nadbudowie istniejących budynków w nawiązaniu do wysokości dominującej w danej pierzei.
  - 4/ dla zabudowy jednorodzinnej na nowych terenach:
    - a/ jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe z wyjątkiem ustaleń pkt.b,
    - b/ na terenach T-10, T – 12 , T – 14 i T-16 wysokość jedna do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe,
  - 5/ dla zabudowy wielorodzinnej trzy do czterech kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym,
  - 6/ dla budynków usługowych jedna do trzech kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym,
  - 7/ wysokość dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej, ustala się na 1 – 2 kondygnacji, ale nie wyżej jak 12 m do kalenicy dachu.
2. Na obszarze miasta Działdowa wyklucza się lokalizację masztów telefonii komórkowej, z wyjątkiem terenów T – 18 położonych w północnej części jednostki E.
  3. W sytuacjach uzasadnionych szczególnymi względami technologicznymi, dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektów jak w ust.1 pkt.7 pod warunkiem uwzględnienia wniosków z obowiązującej analizy skutków zwiększenia wysokości obiektów dla krajobrazu i panoramy miasta.

## § 16

### 1. Ustala się następujące zasady określenia wysokości rzędnych posadzek parterów:

- 1/ na terenach zainwestowanych w nawiązaniu do zabudowy istniejącej z uwzględnieniem istniejących warunków gruntowo-wodnych oraz rzędnych ulic,
- 2/ na terenach nie zainwestowanych na podstawie opracowań projektowych lub ustaleń miejscowych planów zagospodarowania

- przestrzennego w skali szczegółowej z uwzględnieniem ust. 2 i 3 oraz rzędnych projektowanych ulic.
2. Wszystkie budynki wielorodzinne i użyteczności publicznej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych, poprzez właściwe ukształtowanie terenu i dojść lub instalowanie stosownych urządzeń dźwigowych.
  3. Inne budynki należy dostosować dla osób niepełnosprawnych, jeżeli są przeznaczone do takiego użytkowania.
  4. Na ciągach pieszych obowiązuje zakaz realizacji schodów terenowych.
  5. Ustalenia ust.4 nie obowiązują, jeżeli oprócz schodów wykonana będzie pochylnia lub urządzenie dźwigowe dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

### ROZDZIAŁ 3

#### W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

##### § 17

1. Zarząd inicjuje działania na rzecz skoordynowanego rozwoju wszystkich elementów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się, że podstawą działań jak w ust.1 powinny być uszczegółowione opracowania branżowe dostosowane do ich funkcji i potrzeb.
3. Opracowania jak w ust.2, należy wykonać z uwzględnieniem kierunków rozwoju infrastruktury technicznej, określonych w niniejszym rozdziale.
4. Rozwój poszczególnych sieci infrastruktury technicznej winien być podporządkowany zasadzie rozwoju zrównoważonego.
5. Opracowania jak w ust.2, podlegają akceptacji przez Zarząd, po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień wynikających z przepisów szczególnych i stwierdzeniu zgodności rozwiązań z niniejszą uchwałą.
6. Podstawą do opracowań jak w ust.2 oraz do działań realizacyjnych, są ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo” uchwalonym przez Radę Miejską 29 czerwca 2000 r. uchwałą nr XVII/249/2000 oraz studium branżowe w zakresie wody, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, autor mgr inż. Grażyna Skowrońska, wrzesień 2000.
7. Podstawą oddania poszczególnych obiektów do eksploatacji musi być pełne zabezpieczenie gruntu, wody i powietrza przed nienormatywnymi zanieczyszczeniami.
8. Dopuszcza się realizację czasowych indywidualnych urządzeń unieszkodliwiania ścieków na następujących terenach:
  - 1/ zabudowy jednorodzinnej na działkach powyżej 1000 m<sup>2</sup>.
  - 2/ czasowo funkcjonujących istniejących gospodarstwach rolnych,
  - 3/ ogrodów działkowych .

Za zgodność z oryginałem

NACZELNIK WYDZIAŁU

  
mgr inż. Monika Skrzypek

9. Ustalenia ust.8 obowiązują, jeżeli brak możliwości podłączenia nieruchomości do sieci miejskiej i jeżeli urządzenia indywidualne gwarantować będą pełną ochronę ziemi oraz wód powierzchniowych i gruntowych.
10. Sieci należy realizować w obrębie pasów drogowych oznaczonych na rysunkach symbolami T K – 8, T K – 10, i T K – 11 oraz dojazdach nie oznaczonych na rysunkach wg zasad regulowanych przepisami szczególnymi.
11. Linie elektroenergetyczne 110 kV należy utrzymać w korytarzu technicznym oznaczonym na rysunku symbolem O – 12.
12. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny poza ustalonymi w ust.10, z uwzględnieniem prawa własności i praw użytkowników nieruchomości.
13. Ustala się, że dla terenów, które nie wymagają opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej – niezbędne sieci infrastruktury technicznej uznaje się za przewidywane niniejszym planem.

## § 18

### **Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1/ podstawą jest istniejąca stacja uzdatniania wody, oznaczona na rysunku symbolem T I – 3 oraz ujęcia wodne na jej terenie oraz na innych terenach / symbol T I – 10/,
- 2/ ujęcia wodne posiadają strefę ochronną, ustaloną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3/ nie stanowi naruszenia planu funkcjonowanie lub realizacja innych ujęć wodnych, jeżeli nie są one w kolizji z funkcją podstawową terenu oraz obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 4/ system zaopatrzenia w wodę funkcjonuje w oparciu o istniejącą sieć magistralną, rozbudowywaną na podstawie uszczegółowionych opracowań branżowych z uwzględnieniem materiałów i ustaleń „Studium” oraz opracowań jak w § 17 ust.6,
- 5/ przy rozbudowie sieci magistralnej należy uwzględnić właściwe jej zpierscienionowanie.

## § 19

### **1.Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie kanalizacji sanitarnej:**

- 1/ odbiornikiem ścieków sanitarnych z miasta jest istniejąca oczyszczalnia, oznaczona na rysunku symbolem T I – 2,
- 2/ ustala się zasadę objęcia siecią kanalizacji miejskiej całego obszaru miasta z docelową likwidacją wszelkich form oczyszczalni indywidualnych, łącznie z przemysłowymi,
- 3/ system odprowadzenia ścieków działa w oparciu o istniejącą sieć magistralną, rozbudowywaną na podstawie uszczegółowionych opracowań branżowych, z uwzględnieniem materiałów „Studium” oraz opracowań jak w § 17 ust.6,
- 4/ uzupełnieniem systemu będą przepompownie ścieków, które zostaną określone w uszczegółowionych opracowaniach branżowych,



- 5/ na obszarze miasta obowiązuje likwidacja wszystkich odpływów ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych lub do gruntu,
  - 6/ wszystkie przepompownie oraz podczyszczalnie ścieków, należy wyposażać w zbiorniki awaryjne eliminujące możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych oraz gruntu,
  - 7/ przy projektowaniu kolektorów miejskich należy uwzględnić podłączanie miejscowości z obszaru Gminy Działdowo.
2. Ustala się potencjalną strefę sanitarną oznaczoną symbolem K – 10, dla oczyszczalni ścieków jak w ust. 1 pkt. 1 z następującymi obowiązującymi w jej obrębie zasadami:
- 1/ zobowiązuje się użytkownika oczyszczalni do prowadzenia monitoringu rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń dla potrzeb ustalenia właściwej strefy sanitarnej,
  - 2/ właściwa strefa zostanie ustalona w oparciu o ocenę względnie raport oddziaływania oczyszczalni na środowisko na podstawie decyzji służb sanitarnych i ochrony środowiska,
  - 3/ w ustanowionej strefie właściwej obowiązywać będzie zakaz wypasu zwierząt oraz zakaz prowadzenia produkcji roślinnej dla celów konsumpcyjnych,
  - 4/ na życzenie właścicieli gruntów strefy właściwej, jej obszar oraz grunty niekorzystne dla racjonalnego zagospodarowania, podlegają wykupowi przez właściciela oczyszczalni, przy czym część terenu określona symbolem T – 7 podlegać będzie zalesieniu,
  - 5/ pozostała część strefy potencjalnej oznaczonej symbolem T – 7, przeznacza się na uprawy rolne lub funkcje jak na terenach sąsiednich / T – 16/.
  - 6/ do czasu ustalenia granicy właściwej strefy jak w pkt.2, teren pozostaje w użytkowaniu rolniczym, bez prawa zabudowy.

## § 20

### **Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie kanalizacji deszczowej:**

- 1/ system odprowadzenia wód deszczowych działa w oparciu o istniejącą sieć kanałów i rowów, rozbudowywaną na podstawie uszczegółowionych opracowań branżowych, z uwzględnieniem materiałów i ustaleń „Studium” oraz opracowań jak w § 17 ust.6,
- 2/ dla poprawy czystości wód powierzchniowych, na wszystkich kanałach doprowadzających, obowiązuje realizacja separatorów,
- 3/ typ i wielkość separatorów należy dostosować do rodzaju odprowadzanych wód deszczowych,
- 4/ ustala się priorytet dla modyfikacji systemu odprowadzenia wód deszczowych z obszaru Starego Miasta,
- 5/ na terenie miasta należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych, celem ograniczenia ilości wód deszczowych oraz dla stworzenia warunków dla lokalnej filtracji gruntowej,
- 6/ na parkingach i placach oraz przy drzewach, należy w maksymalnym stopniu stosować nawierzchnie ażurowe.

## § 21

### **Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie ciepłownictwa:**

Za zgodność z oryginałem

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Monika Skrzypek

- 1/ podstawą funkcjonowania systemu ciepłowniczego miasta będzie „Projekt planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” po jego uchwaleniu przez Radę Miejską Działdowa,
- 2/ projekt jak w ust.1, należy opracować z uwzględnieniem ustaleń „Studium” oraz niniejszego planu,
- 3/ należy sukcesywnie likwidować lub zmodernizować wszystkie źródła ciepła powodujące zanieczyszczenie środowiska, ponad obowiązujące normy, w tym kotłownie w zabudowie jednorodzinnej,
- 4/ preferuje się nośniki energii cieplnej przyjazne dla środowiska i bezpieczne w eksploatacji,
- 5/ dla rejonu zabudowy wielorodzinnej w jednostce B, utrzymuje się centralny system dostawy energii cieplnej, oparty o istniejącą ciepłownię miejską, oznaczoną na rysunku symbolem T I – 5,
- 6/ wszystkie kotłownie zakładowe nie likwidowane, należy wyposażyć w maksymalnie sprawne systemy oczyszczające, w celu minimalizacji zagrożeń dla środowiska.

## § 22

### **Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie elektroenergetyki:**

- 1/ źródłem zaopatrzenia miasta w energię elektryczną będą:  
Główny Punkt Zasilania, oznaczony na rysunku symbolem T I – 4 oraz linie 110 kV, usytuowane w korytarzu technicznym, oznaczonym na rysunku symbolem T I – 12,
- 2/ system zaopatrzenia miasta w energię elektryczną funkcjonuje w oparciu o istniejącą sieć linii 15 kV, stacje transformatorowe oraz linie niskiego napięcia,
- 3/ podstawą rozwoju systemu elektroenergetycznego miasta Działdowa będzie projekt jak w § 21 pkt.1 z uwzględnieniem § 21 pkt.2,
- 4/ w obrębie istniejącej i projektowanej zabudowy należy sukcesywnie likwidować linie 15 kV, wprowadzając sieci kablowe,
- 5/ przy kapitalnych remontach linii istniejących oraz budowie nowych, należy tworzyć lokalne korytarze techniczne równoległe do osi ulic,
- 6/ lokalizacja siedziby rejonu energetycznego oraz ostateczne lokalizacje nowych stacji transformatorowych następują na zasadach ogólnych, ustalonych niniejszym planem.
- 7/ ustala się rezerwy terenu na stacje transformatorowe oznaczone symbolem T I – 4a, które obowiązują do czasu branżowych rozstrzygnięć z uwzględnieniem interesu prawnego osób trzecich,
- 8/ ustalenia pkt. 7 nie ograniczają innych lokalizacji stacji transformatorowych.

## §23

### **Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie zaopatrzenia w gaz:**

- 1/ źródłem zaopatrzenia miasta w gaz jest stacja redukcyjna wysokiego ciśnienia, położona na terenie Gminy Działdowo,



- 2/ system zaopatrzenia w gaz funkcjonuje w oparciu o sieć średniego ciśnienia, stacje redukcyjne i sieć niskiego ciśnienia,
- 3/ adaptowane stacje redukcyjne średniego ciśnienia oznaczono na rysunku symbolem T I – 7,
- 4/ adaptuje się siedzibę rejonu gazowniczego, oznaczoną na rysunku symbolem T I – 8,
- 5/ przy rozbudowie i modernizacji sieci, należy dążyć do jej zpierscieniania,
- 6/ podstawą rozbudowy sieci gazowej będzie projekt jak w § 21 pkt.1 z uwzględnieniem § 21 pkt.2.
- 7/ rozbudowa sieci wzdłuż ul. Grunwaldzkiej jest zadaniem najpilniejszym.

§ 24

**Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie telekomunikacji:**

- 1/ system obsługi telekomunikacyjnej działa w oparciu o istniejącą centralę telefoniczną, oznaczoną symbolem L – 19 i istniejącą sieć,
- 2/ rozbudowa systemu następuje na podstawie opracowań branżowych z uwzględnieniem materiałów i ustaleń „Studium” oraz ustaleń niniejszego planu,
- 3/ na obszarze miasta obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących masztów dla telefonii komórkowej, z wyjątkiem terenów jak w § 15 ust. 2,
- 4/ stacje bazowe telefonii komórkowej, należy realizować w powiązaniu z innymi obiektami budowlanymi.

§ 25

**Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie gospodarki wodnej:**

- 1/ elementami systemu gospodarki wodnej są: rzeka Działdówka, Kanał Młyński oraz system kanałów melioracyjnych,
- 2/ rozbudowa i modernizacja systemu następuje w oparciu o studia branżowe, uzgadniane przez administrację gospodarki wodnej, ochrony przeciwpowodziowej i melioracji,
- 3/ w studiach jak w pkt.2 należy uwzględnić ustalenia niniejszego planu w tym projektowane stawy w jednostkach B i E oraz udrożnienie Kanału Młyńskiego i wpływ funkcjonowania kanalizacji deszczowej na otaczającą miasto zlewnię,
- 4/ wzdłuż wszystkich brzegów należy zapewnić swobodny dostęp do wód, zgodnie z obowiązującym prawem,
- 5/ ustala się zakaz wykonywania ogrodzeń wzdłuż linii brzegowej rzeki i kanałów na odległość mniejszą od ustalonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami R – 3 i R – 4 określających różne funkcje terenów,
- 6/ istniejące ogrodzenia, niezgodne z pkt.4 i 5 podlegają likwidacji, dla zapewnienia dostępności do terenów publicznych lub cieków wodnych, objętych konserwacją i pracą sprzętu melioracyjnego,

Za zgodność z oryginałem

NACZELNIK WYDZIAŁU  
  
mgr inż. Monika Skrzypek

- 7/ Zarząd inicjuje działania na rzecz sprawnego funkcjonowania systemu odwodnienia terenów budowlanych w tym w pierwszym etapie rejonu Osiedla Lidzbarska oraz terenów na przedłużeniu cieku wodnego w północnej części miasta / oznaczonych symbolami T –16 i T – 17/.

## § 26

### **Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:**

- 1/ ustala się, że podstawą systemu będzie segregacja odpadów w miejscu ich powstawania,
- 2/ za optymalne rozwiązanie uznaje się, organizację na terenie miasta stacji przeładunkowej odpadów, oznaczonej na planie symbolem T I – 6,
- 3/ Zarząd podejmie starania w celu urealnienia ustaleń pkt.2 z określeniem szczegółowych zasad funkcjonowania systemu unieszkodliwiania odpadów stałych,
- 4/ miejscem składowania odpadów po procesie pełnej segregacji w zakładzie, jak w pkt.2, będzie Międzygminny Zakład Unieszkodliwiania Odpadów w Zakrzewie, na terenie Gminy Działdowo,
- 5/ miejsce składowania rzeczy i przedmiotów wyeksploatowanych, należy powiązać z lokalizacją zakładu jak w pkt.2.

## § 27

Ustala się, że obiekty bazy gospodarki komunalnej miasta, usytuowane będą w zależności od swego charakteru i funkcji na terenach obsługi miasta oznaczonych symbolami T I oraz terenach mieszkaniowych lub przemysłu i składów, według zasad określonych niniejszą uchwałą.

## **ROZDZIAŁ 4**

### **W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

#### **I OCHRONY ŚRODOWISKA**

## § 28

1. **W celu ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego ustala się następujące strefy konserwatorskie, określone na rysunku symbolami K – 1 i K – 2:**

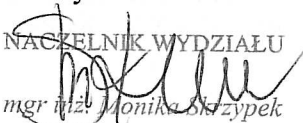
- 1/ **strefę A** - pełnej ochrony konserwatorskiej,
- 2/ **strefy B, Ba** - ochrony konserwatorskiej,
- 3/ **strefę OW** - ochrony archeologicznej,

- 4/ **strefę E** - ochrony ekspozycji,
- 5/ **strefę K** - ochrony krajobrazu.

## 2. Ustala się następujący tryb postępowania:

- 1/ w strefie A obowiązuje uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
    - a/ wytycznych do projektowania,
    - b/ uzgodnienia koncepcji i projektu budowlanego,
    - c/ zezwolenia na realizację,
  - 2/ w strefie B obowiązuje:
    - a/ ochrona urbanistycznych i architektonicznych wartości historycznych,
    - b/ przy realizacji nowej zabudowy nawiązanie do historycznych cech terenu,
    - c/ pełna ochrona konserwatorska obiektów historycznych,
    - d/ zachowanie cech historycznych przy remontach i modernizacji obiektów objętych ochroną,
    - e/ likwidacja obiektów dysharmonizujących,
    - f/ uzgodnienia wszystkich projektów budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 3/ w strefie Ba określającą najmniej przetworzoną część byłych koszar i byłego obozu, obowiązuje:
    - a/ zagospodarowanie terenu gwarantujące upamiętnienie jego historycznej funkcji,
    - b/ spełnienie warunków jak w pkt. 2,
  - 4/ w strefie OW obowiązuje:
    - a/ ochrona śladów osadnictwa,
    - b/ możliwość działań realizacyjnych po wykonaniu badań archeologicznych lub prowadzeniu obserwacji archeologicznej wg ustaleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 5/ w strefie E obowiązuje:
    - a/ ochrona strefy ekspozycji utworzonej dla wglądu w obiekty historyczne i ich zespoły,
    - b/ zakaz realizacji obiektów, które mogą strefę zakłócić,
    - c/ uzyskanie opinii na wszelkie działania w strefie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 6/ w strefie K obowiązuje:
    - a/ ochrona krajobrazu ustalona dla otoczenia stref A i B oraz ochrona obszaru historycznych cmentarzy,
    - b/ ochrona układu przestrzennego zabudowy i zieleni,
    - c/ uzyskanie opinii na zmiany zagospodarowania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
3. Wszelkie zmiany związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, niezależnie od ich położenia w stosunku do stref konserwatorskich, wymagają wytycznych i uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Za zgodność z oryginałem

NACZELNIK WYDZIAŁU  
  
mgr inż. Monika Skrzypek

4. **Dla zapewnienia ciągłości historycznej oraz utrwalenia powiązań miasta z jego przestrzenią przyrodniczą, szczególnej ochronie w postępowaniu realizacyjnym podlegają następujące elementy tożsamości Działdowa:**
  - 1/ Stare Miasto z ratuszem, Placem Mickiewicza, kościołem pw. Świętego Krzyża i Zamkiem – miejsce zaistnienia miasta i jego historii,
  - 2/ wieża ciśnień i kościół pw. Św. Wojciecha – charakterystyczne obiekty w panoramie miasta,
  - 3/ Kanał Młyński – dzieło techniki,
  - 4/ projektowane nowe centrum wzdłuż ulicy Męczenników – symbol przełomu wieków,
  - 5/ panorama miasta od południowego wschodu – symbol charakteru miasta,
  - 6/ wszystkie cmentarze historyczne i współczesne – trwałe element dziedzictwa i historii.
5. W stosunku do elementów tożsamości miasta jak w ust.4, obowiązuje zakaz działań, które mogą obniżyć ich wartość lub je zdeformować.

## § 29

1. **Wyznacza się obszary do rehabilitacji, oznaczone na rysunku symbolem K – 3.**
2. Rehabilitacja obejmuje działania na rzecz zmiany poziomu estetycznego, poprzez modernizację lub rewaloryzację oraz zmianę funkcji.
3. Celem rehabilitacji jest dostosowanie terenów i obiektów do współczesnych wymogów i potrzeb, przywrócenie dawnych wartości lub zsynchronizowanie z otoczeniem pod względem funkcjonalnym i estetycznym.
4. Przeprowadzenie procesu rehabilitacji wymaga opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej dla ukierunkowania działań realizacyjnych.

## § 30

1. **Cały obszar miasta włączony jest w strefę ochronną Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, Nr 214 „Działdowo”.**
2. Szczegółowe zasady ochrony zbiornika określi stosowne rozporządzenie Rady Ministrów, po opracowaniu dokumentacji hydrogeologicznej.
3. Do czasu ustanowienia zasad ochrony jak w ust.1 na obszarze miasta obowiązuje zakaz realizacji zakładów uciążliwych dla środowiska, zakaz lokalizacji baz dystrybucji produktów ropopochodnych oraz zakaz gromadzenia odpadów mogących zanieczyścić ziemię i wody podziemne.

## § 31

1. **Wprowadza się granice Projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Działdówki” oznaczone na rysunku symbolem K – 5, obejmującego południowo-wschodnią część miasta.**
2. Na obszarze jak w ust.1 po jego ustanowieniu, obowiązywać będą stosowne przepisy Wojewody.

3. Do czasu ustanowienia przepisów jak w ust.2 obowiązuje podporządkowanie wszelkich działań ochronie przyrody, środowiska i krajobrazu, ze szczególną ochroną siedlisk mokradłowych i gleb torfowych.
4. Obszar wyłącza się z lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 32

1. **Ustala się granice korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym**, jako element sieci ekologicznej ECONT – POLSKA rzek Wkra-Działdówka –Nida, oznaczony symbolem K – 6.
2. Korytarz jak w ust.1 obejmuje obszar doliny rzeki Działdówki wraz z Kanałem Młyńskim.
3. Ustala się granice korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym, oznaczone symbolem K – 6, położone wzdłuż cieków na obszarze miasta.
4. Korytarze ekologiczne pełnią funkcje klimatyczne, hydrologiczne i biologiczne.
5. W obrębie korytarzy ekologicznych należy zapewnić korzystne warunki dla przemieszczania się różnych elementów świata przyrody.

§ 33

1. **Ustala się ochronę drzew pomnikowych i alei pomnikowych**, oznaczonych symbolem K – 7.
2. Zarząd podejmie działania na rzecz ustanowienia ochrony prawnej obiektów jak w pkt.1.
3. Ustala się zasadę aktywnej ochrony pozostałych ciągów drzew na terenie miasta.
4. Ochrona jak w ust. 3 nie obejmuje niezbędnych cięć sanitarnych oraz drzew związanych z realizacją bezpiecznych skrzyżowań określonych na rysunkach.
5. Wokół drzew jak w ust.1 i 3 obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów w zasięgu ich korony, prowadzenia wykopów naruszających system korzeniowy oraz pełnego uszczelniania nawierzchni.

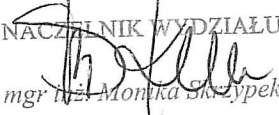
§ 34

1. **Ustala się granicę potencjalnego użytku ekologicznego oznaczoną symbolem K – 8**
2. Użytek ekologiczny tworzy się dla ochrony wartościowych zbiorowisk lasu łąkowego, szuwarów, zarośli i łąk na terenach torfowiskowych.
3. Zarząd podejmie działania na rzecz ustanowienia ochrony prawnej użytku ekologicznego jak w ust.1.
4. Zmiana granic nie stanowi naruszenia niniejszego planu.
5. Do czasu ustanowienia ochrony prawnej, w obszarze jak w ust.1 obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu, zakaz niekorzystnej ingerencji w środowisko przyrodnicze, w tym szkodliwej dla przyrody modernizacji systemu melioracyjnego

§ 35

1. **Ustala się ochronę systemu wentylacyjnego miasta.**
2. Na głównych kierunkach przewietrzania, oznaczonych symbolem K – 9, zabrania się tworzenia szczelnych przegród ograniczających przepływ powietrza.

Za zgodność z oryginałem

NACZELNIK WYDZIAŁU  
  
mgr inż. Monika Skrzypek

3. Ustalenia ust.2 nie dotyczą koniecznych nasypów i obiektów mostowych, określonych niniejszym planem.
4. Przy przegrodach jak w ust.3 obowiązuje minimalizacja wysokości nasypów oraz przerwy w ciągach zieleni wysokiej.

### § 36

1. **Tworzy się system zieleni w mieście** składający się z następujących elementów:
  - 1/ zieleni naturalnej, oznaczonej symbolem T – 2,
  - 2/ zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem T – 3,
  - 3/ zieleni ogrodów działkowych, oznaczonych symbolem T – 5,
  - 4/ zieleni izolacyjnej, oznaczonej symbolem T – 4,
  - 5/ lasów, oznaczonych symbolem T – 6,
  - 6/ zalesień, oznaczonych symbolem T – 7,
  - 7/ zieleni cmentarzy, oznaczonych symbolem T – 8,
  - 8/ zieleni terenów rekreacyjnych i sportowych, oznaczonych symbolem T – 9.
2. We wszystkich opracowaniach projektowych w skali szczegółowej, należy elementy systemu jak w ust.1 rozwijać i wzajemnie łączyć.
3. Ustala się obowiązującą zasadę zapewnienia ciągłości systemu zieleni dla potrzeb przyrody, mikroklimatu oraz ciągów pieszych i rowerowych.
4. Elementy systemu jak w ust.1 należy łączyć z zielenią osiedlową oraz zielenią terenów usługowych.

## D Z I A Ł   I I I

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

#### ROZDZIAŁ 1

#### FUNKCJE PODSTAWOWE

#### I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

### § 37

1. Ustala się funkcję podstawową – **wody otwarte**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 1.
2. Na terenach określonych w ust.1 obowiązuje:
  - 1/ doprowadzenie czystości wody do minimum II klasy czystości,
  - 2/ prowadzenie w oparciu o specjalistyczne ekspertyzy, rekultywacji z uwzględnieniem: czyszczenia dna i brzegów, odcięcia dopływu ścieków sanitarnych i nie podczyszczonych wód deszczowych, ochrony roślinności naturalnej oraz zabezpieczenia linii brzegowej przed splywem wszelkich zanieczyszczeń,
  - 3/ zakaz budowy dla indywidualnych potrzeb pomostów oraz



- hangarów,
- 4/ ochrona wałów przeciwpowodziowych, urządzeń hydro-technicznych i melioracyjnych,
- 5/ przy regulacji linii brzegowej stosowanie głównie materiałów naturalnych.
3. Rzędne wody i dna projektowanych stawów w jednostkach B i D dostosować do optymalnego funkcjonowania systemu melioracyjnego miasta.

§ 38

1. Ustala się funkcję podstawową – **zieleń naturalną**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 2.
2. W obrębie terenów określonych w ust.1 występują różne formy zieleni będące wynikiem działania przyrody, które obejmuje się pełną ochroną.
3. Zarząd podejmie działania zmierzające do systematycznego skomunalizowania gruntów w obrębie terenów określonych w ust.1.
4. Grunty jak w ust.3 po oczyszczeniu z wszelkich zanieczyszczeń, należy pozostawić do naturalnego zagospodarowania przez przyrodę.
5. Do czasu przejścia gruntów wg ustaleń ust.3, dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów, wykorzystywanych dla tych celów do roku 2000.
6. Na terenach jak w ust.5 oraz na obszarze całego miasta wyklucza się prowadzenie ferm zwierząt futerkowych, nowych ferm drobiu oraz innych zwierząt hodowlanych.

§ 39

1. Ustala się funkcję podstawową – **zieleń urządzona**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 3.
2. Tereny jak w ust.1 obejmują: parki, skwery, aleje i szpalery drzew oraz formy podobne.
3. Tereny jak w ust.1 wiążą się z funkcją ciągów pieszych, ścieżek spacerowych, ścieżek biegowych, ścieżek rowerowych, ścieżek zdrowia oraz podobnych form ruchu – tworzących miejski system kontaktów mieszkańców z przyrodą.
4. W obrębie terenów jak w ust.1 obowiązuje ochrona istniejących oczek wodnych, roślinności szuwarowej, zakrzaczeń i zadrzewień.
5. Ochrona jak w ust.4 nie obejmuje odmian topoli, powodującej schorzenia alergiczne.
6. Ustalenia ust.5 dotyczą także innych terenów na obszarze całego miasta.
7. Przy zagospodarowaniu terenów jak w ust.1 należy eksponować odmiany drzew i krzewów powiązanych z roślinnością naturalną obszaru miasta.

§ 40

1. Ustala się funkcję podstawową – **zieleń izolacyjną**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 4.
2. Zieleń izolacyjną tworzy się dla ochrony terenów miejskich przed uciążliwościami kolei, dróg oraz obiektów produkcyjnych.
3. Zieleń izolacyjną należy projektować stosownie do jej funkcji, zabezpieczając skuteczność jej działania w ciągu całego roku, poprzez udział gatunków zimozielonych oraz kompozycje wielopiętrowe.

Zgodność z oryginałem

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Monika Skrzypek

4. Zarząd podejmie działania w celu wykonania ustalonej planem zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg tranzytowych i linii kolejowej.
5. Przy projektowaniu zieleni izolacyjnej, wyklucza się gatunki powodujące stany alergiczne.
6. Szerokość pasów izolacyjnych należy dostosować do istniejących warunków realizacyjnych oraz potrzeb wynikających z funkcji przegrody i jej szczelności.

#### § 41

1. Ustala się funkcję podstawową – **ogrody działkowe**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 5.
2. Zarząd podejmie działania w celu opracowania i wdrożenia przez administrację ogrodów biologicznych metod nawożenia i ochrony roślin, ograniczając stosowanie środków chemicznych do sytuacji wyjątkowych.
3. Ustala się zasadę etapowej zmiany funkcji ogrodów działkowych, z produkcyjnej na rekreacyjną.
4. Obiekty budowlane w obrębie ogrodów działkowych należy dostosować do zasad kształtowania architektury określonych w niniejszym planie.
5. Dla potrzeb likwidowanych w/g ustaleń niniejszego planu części ogrodów, tworzy się tereny zamienne przy ul. Olsztyńskiej i Leśnej.
6. W przypadku likwidacji ogrodu działkowego jak w ust.1, teren włącza się do terenów zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem T – 3.

#### § 42

1. Ustala się funkcję podstawową – **las**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 6.
2. Wyłącza się z zainwestowania tereny leśne z uwzględnieniem ust. 6.
3. Ustala się, że lasy w obrębie miasta Działdowo mogą pełnić funkcję parków leśnych za zgodą administracji leśnej.
4. Zarząd podejmie działania na rzecz uwzględnienia w planach urządzeniowych lasów, funkcji parku leśnego jak w ust.3.
5. Dla obszarów określonych w ust.3 należy opracować plany zagospodarowania, uwzględniające funkcje rekreacyjne i dydaktyczne.
6. W przypadku ustanowienia funkcji parku leśnego, dopuszcza się realizację niezbędnych obiektów obsługi w zakresie małej gastronomii i sanitariatów pod warunkiem, że nie naruszy to ustaleń planów urządzeniowych lasów.

#### § 43

1. Ustala się funkcję podstawową – **zalesienia i plantacje drzew**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 7.
2. Na plantacje choinek jak w ust.1, przeznacza się teren w strefie korytarza technicznego linii 110 kV w jednostce E.
3. Zarząd podejmie działania w celu realizacji przyjętych w planie zalesień.
4. Na terenach jak w ust. 1 i 2 obowiązuje zabezpieczenie pasów wolnych od nasadzeń oraz dojazdów i dostępu dla właściwego funkcjonowania i konserwacji linii i urządzeń energetycznych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów szczególnych.



§ 44

1. Ustala się funkcję podstawową – **cmentarze**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 8 jako czynne i T – 8a jako historyczne.
2. Lokalizacje cmentarzy uznaje się za trwałe, nienaruszalny element tożsamości miasta.
3. Cmentarze historyczne obejmuje się pełną ochroną
4. Zarząd zapewni właściwe uporządkowanie i oznakowanie cmentarzy historycznych.

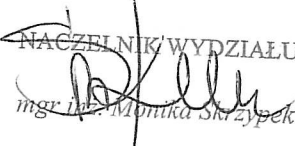
§ 45

1. Ustala się funkcję podstawową – **tereny rekreacyjne i sportowe**, oznaczone na rysunku symbolem T – 9.
2. Ustala się następujące formy wykorzystania terenów jak w ust.1:
  - 1/ oznaczone symbolem L – 12 - Z S – zespół obiektów sportowych, jako boiska i urządzenia oraz sale sportowe i baseny,
  - 2/ oznaczone symbolem L – 13 – O R S – ośrodek rekreacji i sportu, jako zespół urządzeń jak mini golf, ścieżki jeździeckie, ścieżki zdrowia, tereny piknikowe, boiska do gier rekreacyjnych itp.,
  - 3/ oznaczone symbolem L – 14 – O C S – ogólnomiejskie centrum sportowe, jako zespół obiektów jak stadion miejski, hala sportowo-widowiskowa, pływalnia kryta i otwarta itp.,
3. Poszczególne tereny należy zagospodarować stosownie do funkcji określonej w ust.2, łącznie z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i parkingami w tym minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc na widowni.

§ 46

1. Ustala się funkcję podstawową – **zabudowa jednorodzinna na działkach 1.700-3.000 m<sup>2</sup>**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 10.
2. Ustala się 10% tolerancji wielkości działek jak w ust. 1.
3. Na terenach jak w ust.1, minimum 60% powierzchni działki przeznacza się na różne formy zieleni z dominacją zieleni średniej i wysokiej.
4. Na terenach jak w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów dla hodowli zwierząt oraz różnych form działalności gospodarczej, z wyjątkiem gastronomii i handlu oraz rekreacji pod warunkiem budowy parkingu.
5. W odległości nie przekraczającej 10 m od budynku głównego dopuszcza się realizację obiektów służących celom rekreacyjnym i garażowym dla potrzeb właściciela.
6. Ustala się wysokość projektowanej zabudowy na jedną do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe.
7. Zasady podziału terenów oraz układ dróg dojazdowych jak na rysunku.
8. Wtórny podział terenów jak w ust. 7 nie upoważnia do realizacji dodatkowej zabudowy dla funkcji mieszkaniowej.
9. Ustalenia ust. 8 nie dotyczą realizacji budynku bliźniaczego jako podstawowej formy zabudowy działki.
10. W obrębie ulic należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce postojowe na każdą działkę, niezależnie od miejsc postojowych na terenie działek.

Za zgodność z oryginałem

NACZELNIK WYDZIAŁU  
  
mgr inż. Monika Skrzypek

6. Zarząd Miasta powoła społeczną komisję ds. wdrożenia organizacji ruchu na Starym Mieście.
7. Zarząd Miasta przy udziale przedstawicieli kupców, prowadzić będzie w okresie poprzedzającym działania jak w ust. 5 oraz po ich zakończeniu, w oparciu o dokumenty formalne monitoring obrotów firm znajdujących się w obszarze Starego Miasta.
8. W przypadku stwierdzenia spadku obrotów, w wyniku zmiany organizacji ruchu w oparciu o ust. 7 Zarząd Miasta przedstawi Radzie Miasta stosowne regulacje podatkowe w celu niezbędnego zrekompensowania udokumentowanych strat właścicielom obiektów handlowych i usługowych.

## § 56

1. W obrębie określonych funkcji podstawowych, ustala się **wyróżnione lokalizacje obiektów dla celów publicznych**, oznaczone na rysunku symbolami L – 1 do L – 20.
2. Dla lokalizacji wyróżnionych, określonych w ust.1 ustala się następujące zasady:
  - 1/ granice obiektów istniejących mogą ulegać korektom w/g zasad ogólnych, wynikających z niniejszego planu,
  - 2/ ustalenie granic dla obiektów nowych, następuje w oparciu o koncepcje urbanistyczne lub plany miejscowe w skali szczegółowej,
  - 3/ zmiana przeznaczenia terenu pod lokalizację wyróżnioną, może nastąpić w wyniku zaniku funkcji, dla której została określona,
  - 4/ ustalenie lokalizacji innych obiektów dla celów publicznych, nie określonych symbolami jak w ust.1, może nastąpić w oparciu o zasady ogólne, wynikające z niniejszego planu,
  - 5/ ustala się czasową lokalizację targowiska na okres 10 lat, na terenie oznaczonym symbolem T a, przeznaczonym docelowo na zabudowę usługową.

## ROZDZIAŁ 2

### KOMUNIKACJA

## § 57

1. Ustala się funkcję podstawową – **tereny komunikacyjne**, określone na rysunku symbolem T K 1 oraz odpowiednio symbolami T K 2 do T K – 7 ustalającymi konkretne ich przeznaczenie.
2. Adaptuje się istniejący układ terenów linii kolejowych oraz dworca kolejowego z niezbędnymi korektami granic, w obrębie których dopuszcza się usługi nie będące w kolizji z funkcją podstawową.
3. Lokalizacja dworca autobusowego, oznaczona symbolem T K – 4, przeznaczona jest na perony przyjazdowe i odjazdowe oraz plac wyczekiwania dla autobusów, bez realizacji zaplecza technicznego.

pełną eliminację zagrożeń dla środowiska, ze strony innych zakładów przemysłowych, należy zmienić ich profil produkcji.

7. Ustala się minimum miejsc postojowych jak w § 53 ust. 4 z uwzględnieniem specyfiki poszczególnych zakładów.

§ 55

1. Ustala się funkcję podstawową – **centralny obszar wielofunkcyjny**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 19.
2. Obszar jak w ust.1 obejmuje tereny Starego Miasta zawarte pomiędzy ulicami Męczenników, Kanałem Młyńskim, terenami kolejowymi i ul. Małka.
3. Cały obszar jak w ust.1 objęty jest ochroną konserwatorską, zgodnie z ustaleniami § 28.
4. Zagospodarowanie terenów na obszarze jak w ust.1 następuje wg następujących zasad:
  - 1/ podstawą jest istniejące zainwestowanie, które podlega procesom modernizacji, rewaloryzacji i rehabilitacji na podstawie ustaleń niniejszego planu,
  - 2/ w postępowaniu należy uwzględnić wnioski ze „Studium rewaloryzacji zespołu staromiejskiego w Działdowie”, opracowanego przez Pracownię Konserwacji Zabytków w Gdańsku w grudniu 1990 r., autor mgr inż.arch.Irena Jaroszevska, w zakresie w którym nie narusza ono ustaleń niniejszego planu,
  - 3/ obszar należy sukcesywnie przygotowywać do wyłączenia jego części centralnej z publicznego ruchu samochodowego,
  - 4/ każda zmiana i uzupełnienie zabudowy wymaga opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej z uwzględnieniem najbliższego otoczenia, do uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 5/ dla potrzeb garażowych, należy zrealizować zespoły obiektów lokalizowane postulatywnie w rejonie ulic Skłodowskiej, Ogrodowej i 1 Maja, oznaczone symbolem TK – 6a,
  - 6/ Zarząd podejmie działania na rzecz stworzenia warunków do realizacji zespołów garażowych jak w ust. 5, z uwzględnieniem interesu właścicieli gruntów.
  - 7/ wykonać miejsca parkingowe określone w §57 ust. 5 pkt. 1 i ust.6,7.
5. Ustala się następujące etapowanie działań na rzecz ograniczenia ruchu kołowego na obszarze Starego Miasta:
  - 1/ etap I - przygotowanie parkingów przy Placu 1 Maja i przy ul. Kościuszki, po uprzednim przeniesieniu targowiska na teren przy ul. Hallera,
  - 2/ etap II - likwidacja parkingu przy Placu Mickiewicza i zagospodarowanie jego terenu na atrakcyjne funkcje kulturalne w tym miejsce imprez i spotkań mieszkańców miasta,
  - 3/ etap III - zmiana organizacji ruchu w obrębie Starego Miasta w celu wydzielenia jednostronnych pasów postojowych oraz wyłączenia z ruchu publicznego ulic określonych w planie, z jednoczesnym pozostawieniem obecnych jezdni jako ciągów pieszo-jezdnych gwarantujących dowóz towarów do obiektów handlowych.

Za zgodność z oryginałem

NACZELNIK WYDZIAŁU  
  
mgr inż. Monika Skrzypek

## MIASTO DZIAŁDOWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGOWypis z tekstu planu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta DziałdowoZałącznik do Uchwały Nr. XXXVI/445/02  
Rady Miejskiej w Działdowie  
z dnia 24 maja 2002 rokuT - PRZEPNACZENIE TERENÓW  
FUNKCJE PODSTAWOWE

- T-1 WODY OTWARTÉ
- T-2 ZIELEŃ NATURALNA
- T-3 ZIELEŃ URZĄDZONA
- T-4 ZIELEŃ IZOLACYJNA
- T-5 OGRODY DZIAŁKOWE
- T-6 LASY
- T-7 ZALESIENIA I PLANTACJE DRZEW
- T-8 CMENTARZE T-8a CMENTARZE HISTORYCZNE
- T-9 TERENY REKREACYJNE I SPORTOWE
- T-10 ZABUDOWA JEDNORODZINNA NA DZIAŁKACH 1700-3000 m²
- T-11 ZABUDOWA JEDNORODZINNA NA DZIAŁKACH 400-1200 m²
- T-12 ZABUDOWA MIESZANA (JEDNORODZINNA I WIELORODZINNA)
- T-13 ZABUDOWA WIELORODZINNA
- T-14 ZABUDOWA USŁUGOWO-MIESZKALNA
- T-15 ZABUDOWA USŁUGOWA
- T-16 ZABUDOWA JEDNORODZINNA Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ
- T-17 ZABUDOWA USŁUG-PRODUKCYJNYCH HURTOWYCH I TRANSPORTOWYCH
- T-18 ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA I SKŁADOWA T-18a TEREN PRZEMYSŁU I SKŁADÓW WYŁĄCZONY Z ZABUDOWY
- T-19 CENTRALNY OBSZAR WIELOFUNKCYJNY

K - KSZTAŁTOWANIE KRAJOBRAZU  
I OCHRONA ŚRODOWISKA

- K-1 GRANICE STREF KONSERWATORSKICH
- K-2 SYMBOLE STREF KONSERWATORSKICH
- K-3 OBSZARY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY DO REHABILITACJI
- K-4 OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH NR 214 DZIAŁDOWO
- K-5 GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- K-6 GRANICE KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- K-7 DRZEWIA I OGI DRZEW POMNIKOWYCH
- K-8 GRANICA POTENCJALNEGO UŻYTKU EKOLOGICZNEGO
- K-9 GŁÓWNE KIERUNKI PRZEWIĘTRZANIA MIEJSTA
- K-10 POTENCJALNA STREFA SANITARNA OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

## TK - K O M U N I K A C J A

- TK-1 TERENY OBIEKTÓW KOMUNIKACYJNYCH
- TK-2 TERENY LINII I STACJI KOLEJOWYCH
- TK-3 DWORZEC KOLEJOWY
- TK-4 DWORZEC AUTOBUSOWY
- TK-5 PARKINGI
- TK-6 ZESPOŁY GARAZOWE
- TK-6a REZERWA LOKALIZACJI GARAZÓW DLA POTRZEB STAREGO MIASTA
- TK-7 OBIEKTY OBSŁUGI DRÓG
- TK-8 ULICE GŁÓWNE
- TK-9 ULICE ZBIORCZE
- TK-10 ULICE LOKALNE
- TK-11 ULICE DOJAZDOWE
- TK-12 ZASADY ORGANIZACJI DOJAZDÓW
- TK-13 GŁÓWNE CIĄGI PIESZE
- TK-14 GŁÓWNE TRASY ROWEROWE
- TK-15 ULICE WYŁĄCZONE Z PUBLICZNEGO RUCHU SAMOCHODOWEGO
- TK-16 OBIEKTY MOSTOWE
- TK-17 LĄDOWISKO HELIKOPTERÓW

## TI - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- TI-1 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TI-2 OS OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- TI-3 SUW STACJA UZDATNIANIA WODY
- TI-4 GPZ GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA ELEKTROENERGETYCZNEGO
- TI-4a REZERWA TERENU NA TRAFOSTACJE
- TI-5 EC CIEPŁOWNIA
- TI-6 SP0 STACJA PRZELADUNKOWA ODPADÓW
- TI-7 G STACJE REDUKCYJNE GAZU
- TI-8 RG REJON GAZOWNICZY
- TI-9 ZK ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ
- TI-10 U WŁECIA WODNE POZA OBSZAREM SUW
- TI-11 W WIEŻA CIŚNIENIA
- TI-12 KORYTARZE TECHNICZNE LINII 110 kV

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Monika Skrzypek

Za zgodność z oryginałem

L - WYRÓŻNIONE LOKALIZACJE OBIEKTÓW  
DLA CEŁÓW PUBLICZNYCH

- L-1 UP, UM URZĘDY POWIATU, MIASTA I GMINY
- L-2 SA SĄD I ARESZT ŚLEDZCY
- L-3 POL POLICJA
- L-4 ZDR SZPITAL
- L-5 K KOSCIÓŁY
- L-6 SZ SZKOŁY
- L-7 PS PRZEDSZKOLA
- L-8 A AMFITEATR
- L-9 MOK MIEJSKI OŚRODEK KULTURY
- L-10 ZKR ZESPÓŁ KULTURALNO-REKREACYJNY
- L-11 PK POMNIK WALKI I MECZENSTWA
- L-12 ZS ZESPÓŁ OBIEKTÓW SPORTOWYCH
- L-13 ORS OŚRODEK REKREACJI I SPORTU
- L-14 OCS OGÓLNOGOSPODARSTWA CENTRUM SPORTOWE
- L-15 HU KONCENTRACJA OBIEKTÓW HANDLU I USŁUG
- L-16 T TARGOWISKO STALE
- L-16 To TARGOWISKO TEMPORALNE
- L-17 H HOTELE
- L-18 POZ STRAŻ POŻARNA
- L-19 UT URZĄD TELEKOMUNIKACJI
- L-20 PT POCZTA

## R - R O Z G R A N I C Z E N I A

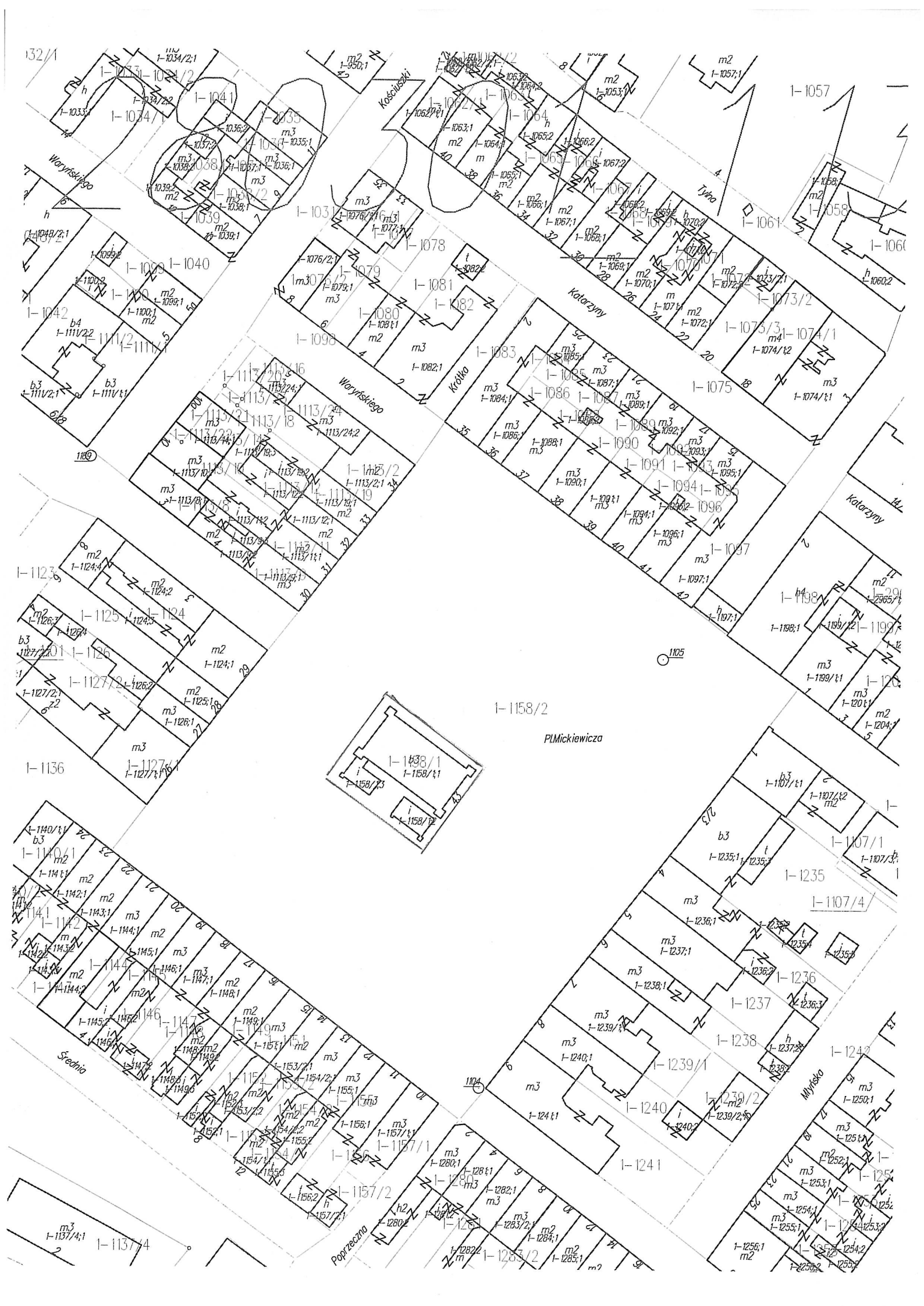
- R-1a GRANICA ADMINISTRACYJNA - ISTNIEJĄCA
- R-1b GRANICA ADMINISTRACYJNA - ISTNIEJĄCA
- R-2 GRANICE RYSUNKÓW PLANU
- R-3 LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ZBIERZĄCE Z GRANICAMI EWIDENCYJNYMI
- R-4 LINE JW. WYMAGAJĄCE WYZNACZENIA W ZONE
- R-5 LINE OKREŚLAJĄCE ZASADY PODZIAŁU W ZONE
- R-6 LINE JW. PROJEKTOWANE
- R-7 OBSZARY ZONE KTÓRYCH WYMAGANE JEST OPRACOWANIE PLANU MIEJSCOWEGO W SKALĘ
- R-8 OBSZAR WYŁĄCZONY CZASOWO Z DZIAŁAŃ REALIZACYJNYCH

ATELIER HOFFMANN	SPÓŁKA Z O.O.
UL. CHOPINA 25/4	82-300 ELEŚNIE
TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DZIAŁDOWO	
NAZWA RYS.: Projekt planu.	
GŁÓWNY PROJEKTANT DR INŻ. MIECYSŁAW HOFFMANN	
WSPÓŁPRACOWNICY: MGR INŻ. JACEK HOFFMANN, MGR INŻ. JAROSŁAW AGNIESZKA REKSA, MGR INŻ. MONIKA SKRZYPEK, MGR INŻ. KATARZYNA SZCZEPANOWSKA, TECH. BUD. JOLANTA WIECZOREK, TECH. BUD. JOLANTA BRZĘKOWSKA	
UMOWA NR 71/2000	DATA GRUDZIEŃ 2000
UMOWA NR 86/2001	DATA WRZESIEŃ 2001

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ







**Skrócony wypis ze skorowidza działek**

z dnia: 2009-07-28

GL. 7430-2-1152109

Ip.	NrOb	Nr działki	Ark.	Księga wiecz	Ch	Udział	właściciel / władający	pow. [ha]
1	1	1158/1	242	-  KW 25958	WŁ	1/1	GMINA MIASTO DZIAŁDOWO ZAMKOWA 12; 13-200 DZIAŁDOWO;	0.0656
2	1	1158/2	242	-  KW 25958	WŁ	1/1	GMINA MIASTO DZIAŁDOWO ZAMKOWA 12; 13-200 DZIAŁDOWO;	1.1773

Sporządził : Arkadiusz Lorkowski

Z up. Starosty  
inż. Anna Cechowska  
Kierownik Ośrodka Dokumentacji  
Geodezyjno - Kartograficznej

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych  
ewidencji gruntów i budynków wydanym .....  
.. dla .. celów .. opiniodawczych .....  
nie przeznaczonym do dokonywania wpisu w księdze  
wieczystej.



Pan Mirosław Frąszczak  
Architektoniczna Pracownia Autorska  
ul. Tatarczana 2B/8, 81-591 Gdynia

IZNR(KS) -4141/8-039/09

Olsztyn, dnia 25.08.2009r.

W odpowiedzi na pismo z dnia 10.08.2009 r., (znak:) dotyczące remontu ratusza miejskiego w Działdowie, Plac Adama Mickiewicza, zawierające wniosek o zajęcie stanowiska odnośnie „Dokumentacji badań oryginalnych elementów architektonicznych ratusza miejskiego w Działdowie” autorstwa mgr Piotra Supryna, w nierozstrzygniętych jednoznacznie sprawach dotyczących wymagań konserwatorskich, **Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje:**

1. odnośnie kwestii przyjęcia wariantu elewacji, zdaniem WKZ należy przyjąć wariant określony jako: *boniowanie tylko na parterze z odtworzeniem gzymsu oddzielającego parter od piętra, obramień okien na piętrze, fryzu konsolkowego i innych dekoracji zgodnie z przekazem ikonograficznym*
2. odnośnie kolorystyki elewacji należy przyjąć kolor: *jasny, ugrowo-żółty*
3. odnośnie faktury tynku, należy zastosować tynk tradycyjny lub współcześnie produkowany dla zastosowań w obiektach zabytkowych,
4. odnośnie pokrycia dachu należy utrzymać istniejący rodzaj pokrycia: *karpiówkę podwójnie w koronkę*,
5. odnośnie wysokości i kształtu muru z bramą na dziedziniec należy przywrócić zarówno kształt przedwojenny jak i wysokość (wg fotografii I na stronie 5 opracowania Piotra Supryna),
6. odnośnie stolarki okiennej należy: dokonać renowacji trzech zachowanych, oryginalnych okien w pomieszczeniach na parterze budynku zamykanych na obartele i zaopatrzonych w okiennice wewnętrzne, pozostałe okna głównych kondygnacji należy wymienić na identyczne skrzynkowe. Projekt nowej stolarki okiennej należy wykonać w oparciu o inwentaryzację każdego rodzaju okna, wykonaną w skali 1:10 a detal w skali 1:1. Zewnętrzne skrzydła nowych okien mogą być wykonane w technologii współczesnej z zastosowaniem szyb zespolonych. Jako nadrzędną w remoncie stolarki okiennej należy przyjąć zasadę ujednolicenia stolarki tego samego rodzaju. W partiach górnych budynku możliwe jest zastosowanie w miejsce niewielkich okien krosnowych i skrzynkowych- współczesnych okien w konstrukcji jednoramowej przy zachowaniu historycznych podziałów, wielkości, kształtów i detali,
7. jako materiał użyty na obróbki blacharskie, zdaniem WKZ powinien być zastosowany tytan-cynk, jako najbardziej trwałe z zaproponowanych,
8. odnośnie możliwości odkopania fundamentów do poziomu posadowienia w celu wykonania izolacji pionowej - taka możliwość istnieje, warunkiem niezbędnym w czasie robót ziemnych będzie konieczność wykonywania ich pod nadzorem archeologicznym,
9. odnośnie dopuszczalności instalowania opraw oświetlenia iluminacyjnego na obiekcie – kwestia ta w tej chwili nie może być rozstrzygnięta ze względu na brak koncepcji, która mogłaby być podstawą dokonania oceny,
10. odnośnie posadzek, zdaniem WKZ powinna być zachowana stolarka drewniana natomiast istniejące płytki klinkierowe mogłyby być wymienione na nowe; zastosowanie wykładziny dywanowej na podłogach pozostawia się do uznania Inwestora i Projektanta,
11. odnośnie drewnianych boazerii i kasetonów sufitowych, drewnianych parapetów i obudów grzejników, zdaniem WKZ wymienione wyżej, jako niewątpliwie wtórne mogą być w razie potrzeby zdemontowane; parapety powinny harmonizować z nową stolarką okienną,
12. odnośnie tynków i powłok malarskich – rozwiązanie zarówno materiałowe jak i kolorystyczne pozostawia się do dyspozycji Inwestora i Projektanta z zastrzeżeniem, żeby powyższe materiały pozostawały w harmonii z zabytkowym charakterem budynku,
13. odnośnie dopuszczalności metod prowadzenia wszelkich instalacji wewnątrz budynku, rozstrzygnięcia co do sposobów pozostawia się do dyspozycji Inwestora i Projektanta

WARMIŃSKO-MAZURSKI  
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTEKÓW

Barbara Zalewska



w załączeniu: kopia pisma skierowanego do WUOZ w Olsztynie w dniu 10.08.2009r.

**Otrzymują:**

- 1. Pan Mirosław Frąszczak**  
**Architektoniczna Pracownia Autorska**  
**ul. Tatarczana 2B/8, 81-591 Gdynia**

**Do wiadomości:**

1. Urząd Miasta Działdowo  
ul. Zamkowa 12, 13-200 Działdowo  
2. a/a(KS)

POSTANOWIENIE NR 651 / 2009

IZNR(KS)-4141/8-051/09

Olsztyn, dnia 04.11.2009r.

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity – Dz.U. z 2000r., nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami), art. 89 ust. 2, art. 7 ust 1 i 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami),

**w związku z pismem:**

z dnia : **28.10.2009r.**

znak:

**brak**

**Wniesionym przez: Gminę Miasta Działdowo, w której imieniu w oparciu o pełnomocnictwo, dokumentację przedłożył Pan Mirosław Frąszczak, ul. Tatarczana 2B/8, 81-592 Gdynia**  
**o wydanie: *Uzgodnienia projektów budowlanych architektury i iluminacji, wchodzących w skład dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu ratusza miejskiego w Działdowie przy Placu Mickiewicza 43***

**oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego:**

1. *Dokumentacja: Projekt Budowlany Remontu Budynku Ratusza Miejskiego w Działdowie przy Placu Mickiewicza 43; zawartość projektu: 1. Projekt zagospodarowania terenu, 2. Projekt Budowlany Branży Architektonicznej, 3. Projekt Budowlany Branży Elektrycznej, 4. Uprawnienia Projektantów oraz Ich Zaświadczenia o przynależności do Izby Zawodowych, 5. Wypis i Wyrzys z Planu Miejskowego; projektanci: mgr inż. arch. Mirosław Frąszczak, mgr inż. Jerzy Kulawiak; data: Gdynia, wrzesień 2009r.*

**WARMIŃSKO-MAZURSKI  
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW**

**uzgadnia przedłożoną dokumentację projektową dla zamierzenia polegającego na remoncie oraz wykonaniu iluminacji ratusza miejskiego w Działdowie, zgodnie z warunkami pozwolenia W-M WKZ nr 222/2009 z dnia 30.03.2009r.**

**Uzasadnienie**

Teren, na którym zlokalizowany jest budynek Ratusza w Działdowie, objęty jest ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków województwa warmińsko- mazurskiego pod nr **A-573** na podstawie decyzji z dnia 22.08.1960 r. jako obszar założenia urbanistycznego starego miasta a sam budynek objęty jest indywidualną ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków województwa warmińsko- mazurskiego pod nr **A-666** w oparciu o decyzję z dnia 19.10.1967 r. Ponadto ochrona konserwatorska ustanowiona jest w oparciu o zapisy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo; przedmiotowa działka zlokalizowana jest w strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej i „OW” ochrony archeologicznej. W Strefie „A” obowiązuje uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- a/ wytycznych do projektowania,
- b/ uzgodnienia koncepcji i projektu budowlanego,
- c/ zezwolenia na realizację.

Ze względu na ochronę prawną budynku Ratusza na podstawie wpisu do rejestru zabytków województwa warmińsko- mazurskiego, wykonywanie robót budowlanych, umieszczanie urządzeń technicznych, tablic, reklam, napisów oraz podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (art. 36 ust. 1 pkt. 1, 2, 10 i 11, art. 89 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami)

W przedmiotowej sprawie zostało w dniu 30.03.2009r. wydane pozwolenie W-M WKZ nr 222/2009 (IZNR(KS)-4140/8-019/09), w sentencji pozwolenia zawarty został warunek uzgadniania wszelkiej dokumentacji związanej z realizacją zamierzenia.

Przedłożona dokumentacja projektowa opracowana jest z uwzględnieniem wytycznych do projektowania, *Dokumentacją badań oryginalnych elementów architektonicznych ratusza miejskiego w Działdowie; opra-*

043  
cowanie: Dyplomowany Konserwator Dzieł Sztuki mgr Piotr Supryn, ul. Dubiskiego 19, Olsztyn; data: Olsztyn, luty 2009r. oraz ustaleniami zawartymi w piśmie z dnia 25.08.2009r. (znak: IZNR(KS) -4141/8-039/09).  
Ponieważ wszystkie warunki wyznaczone przez WKZ zostały spełnione, należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszego postanowienia służy stronom, na podstawie art. 141 kpa, zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, które należy złożyć za pośrednictwem Warmińsko- Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie 7 dni od daty doręczenia, zgodnie z art. 144 i 129 kpa.

**Otrzymują:**

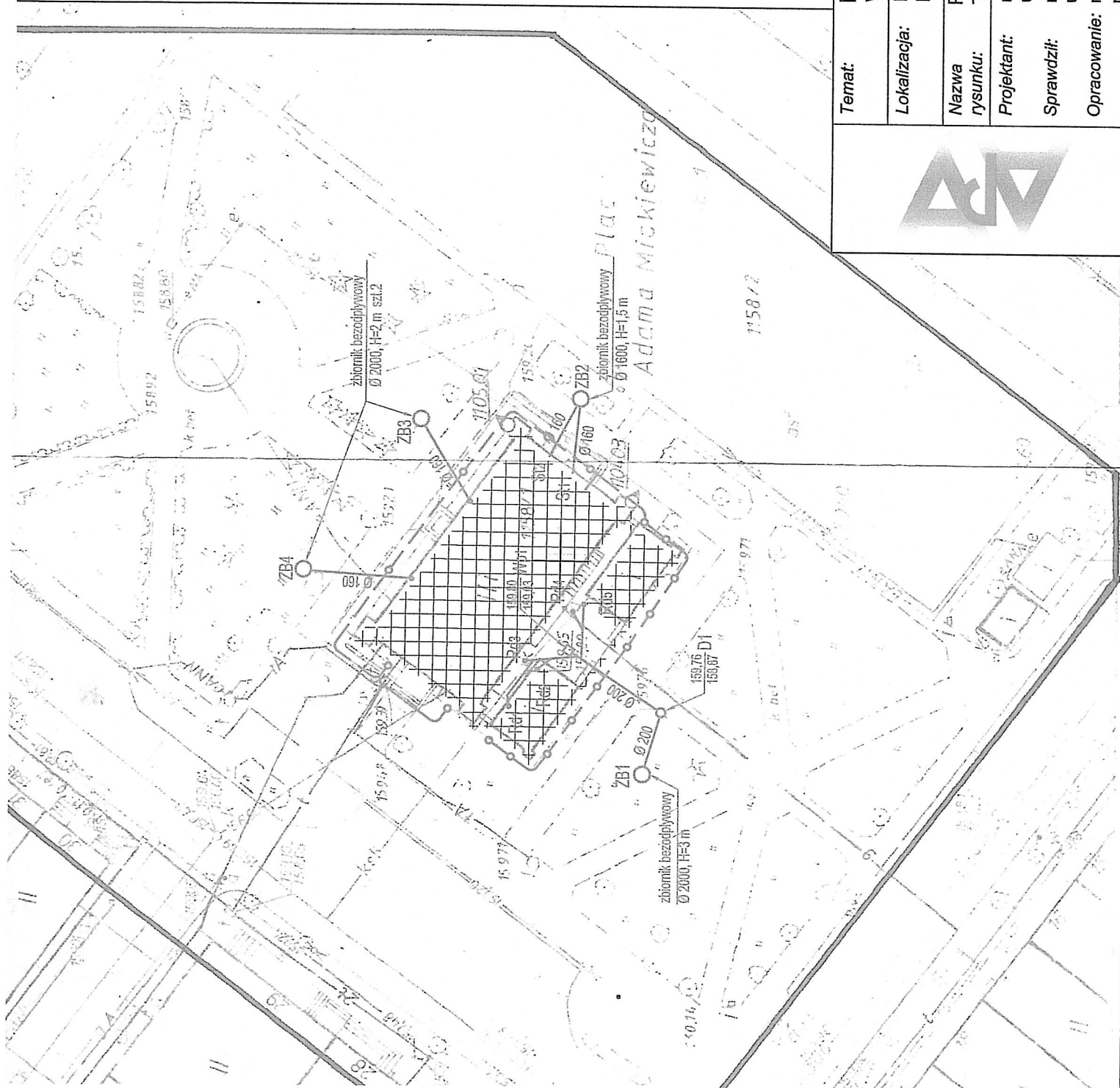
1. Pan Burmistrz Miasta Działdowo  
ul. Zamkowa 12, 13-200 Działdowo

WARMIŃSKO - MAZURSKI  
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Barbara Zalewska

**Do wiadomości:**

1. Mirosław Frąszczak Architektoniczna Pracownia Autorska  
ul. I Armii Wojska Polskiego 13, pok. 204, 81-383 Gdynia
2. Starostwo Powiatowe w Działdowie  
ul. Kościuszki 3, 13-200 Działdowo
3. a/a(KS)



# **LEGENDA:**



budynek ratusza



projektowana zewnętrzna  
kanalizacja deszczowa



projekt. kabel NN - zasil. projektorów  
doziemnych oświel. iluminacyjnego



projektowany projektor doziemny  
oświetlenia iluminacyjnego

WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTKÓW  
W OLSZTYNIE  
10-076 Olsztyn, ul. Podwale 1  
tel. 89 521 85 30 FAX 89 521 85 49

65/2009

2208(KS) - W41/8 - 051/85

04.11.2009

**Temat:** REMONT BUDYNKU RATUSZA MIEJSKIEGO  
W DZIAŁDOWIE

**Lokalizacja:** DZIAŁKA NR 1158/1 W DZIAŁDOWIE  
PRZY UL. MICKIEWICZA 43

**Nazwa rysunku:** PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA  
TERENU

**Skala:** 1:500

**Projektant:** mgr inż. arch. Mirosław Frąszczak  
upr. nr 1740/Gd/84

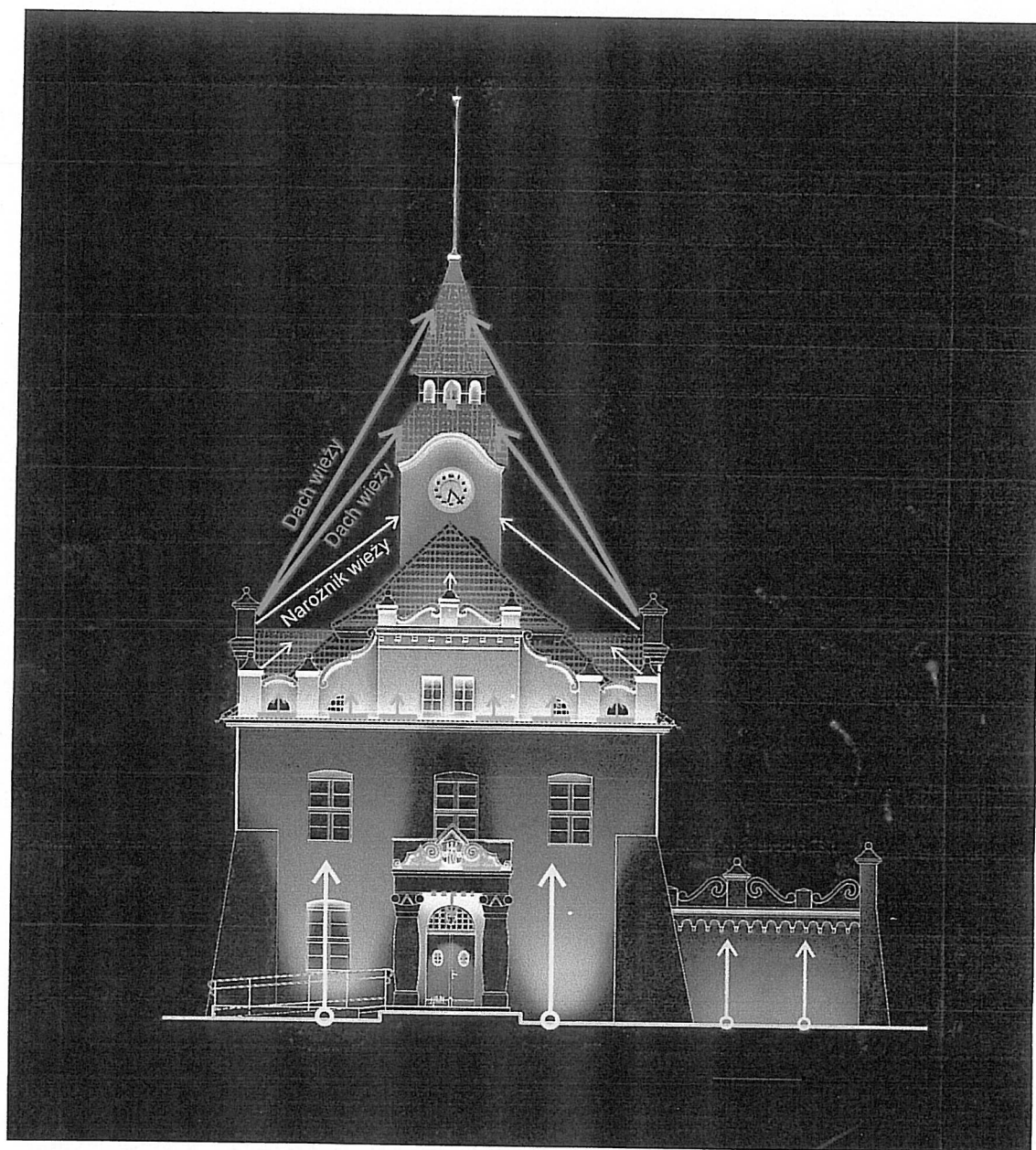
**Projekt:** budowlany

**Sprawił:** mgr inż. arch. Małgorzata Opioła  
upr. nr 2154/Gd/85

**Data:** wrzesień 2009

**Opracowanie:** mgr inż. arch. Bartłomiej Jacewicz  
mgr inż. arch. Marta Paradowska

**Numer rysunku:** 1



## PLAN STRUMIENI PROJEKTOROWYCH ELEWACJA PÓŁNOCNA

—ELMARCO—

WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTKÓW  
w OLSZTYNIE  
10-076 Olsztyn, ul. Rodzale 1  
tel. 89 521 85 50 fax 89 521 85 49

RYS. NR  
4.1.5



# LEGENDA:

----- projekt. kabel NN w rurze ochronnej DVR 50  
 - zasil. projektorów instalowanych w gruncie  
 o projektowany projektor doziemny  
 oświetlenia iluminacyjnego

YKY 3 x 2,5 w DVR 50

BUDYNEK RATUSZA

YKY 3 x 2,5 w DVR 50

Plac  
 Adama Mickiewicza  
 WOJEWÓDZKI URZĄD  
 OCHRONY ZABITKÓW  
 W OLSZTYNIE  
 10-076 Olsztyn, ul. Grodwałe 1  
 tel. 089 32 55 30 fax 089 521 85 49

Temat: REMONT BUDYNKU RATUSZA MIEJSKIEGO  
 W DZIAŁDOWIE

Lokalizacja: DZIAŁKA NR 1158/1 W DZIAŁDOWIE  
 PRZY UL. MICKIEWICZA 43

Nazwa  
 rysunku: PLAN ZASIL. I USYTUOWANIA  
 PROJEKTORÓW W GRUNCIE

Skala:  
 1:500

Projektant: mgr inż. Jerzy Kulawiak  
 upr. nr 215/Gd/2002

Projekt:  
 budowlany

Sprawdził: inż. Leszek Kuźma  
 upr. nr 69/Gd/2002

Data:  
 wrzesień 2009

Opracowanie: dr inż. arch. Justyna Martyniuk - Pęczek  
 techn. Zbigniew Marchewicz

Nr rys.  
 4.2.1

Działdowo, dn. 20.10.2009r.

WRP-7023-2/09

**Mirosław Frąszczak**  
**Architektoniczna Pracownia Autorska**  
**ul. Tatarczana 2B/8**  
**81-591 Gdynia**  
**fax. 058-782-05-38**

**Dot.: Projektu remontu ratusza miejskiego w Działdowie.**

Odpowiadając na Państwa wniosek z dnia 07.10.2009r. dotyczący uzgodnienia projektu budowlanego na remont ratusza miejskiego w Działdowie w zakresie zewnętrznej kanalizacji deszczowej uprzejmie informuję, iż po zapoznaniu się z przesłanym opracowaniem zostaje ono pozytywnie zaopiniowane.

Z poważaniem,

Z up. BURMISTRZA  
*mgr Ryszard Duchna*  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

**Otrzymują:**

- 1) Adresat;
- 2) A/a.

Działdowo, dnia 28.10.2009 r.

STAROSTWO POWIATOWE  
W DZIAŁDOWIE  
ZESPÓŁ UZGADNIANIA DOKUMENTACJI  
PROJEKTOWEJ  
13-200 Działdowo ul. Skłodowskiej 15A  
tel. (023)6972406

Nr Gk.7444/011-133/09

**OPINIA**  
**w sprawie uzgodnienia dokumentacji projektowej**

**Obiekt :** Działdowo Pl.A.Mickiewicza działka 1158/1,1158/2

**Przedmiot Uzgodnienia:** kanalizacja deszczowa, linia kablowa NN oświetlenia iluminacyjnego

**Inwestor:** Gmina miasto Działdowo

**Nazwa jednostki projektowej :** Mirosław Frąszczak Architektoniczna Pracownia Autorska 81-591 Gdynia, ul. Tatarczana 2B/8

**Zleceniodawca :** Mirosław Frąszczak Architektoniczna Pracownia Autorska 81-591 Gdynia, ul. Tatarczana 2B/8

Na zlecenie 270/2009 znak:

data wpływu do ZUDP 28.10.2009 r.

**ZESPÓŁ UZGADNIANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**  
**opiniuje pozytywnie**

**1. lokalizację ww obiekcie bez uwag**

**~~2. lokalizację ww obiekcie z uwzględnieniem następujących uwag .~~**

Ponadto informuję się, że:

1.Uzgodnienie zachowuje ważność przez okres 3 lat od wydania opinii w sprawie uzgodnienia usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu .

2.Uzgodnienie traci ważność w wypadku gdy:

inwestor albo organy administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego powiadomią zespół o utracie ważności ,

zmianie lub uchyleniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu , zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz pozwoleniu na budowę

(§ 13 punkt 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 2 kwietnia 2001 r. Dz. U. Nr 38 poz. 455)

Załączniki :

1. Mapa z projektem szt. 2

Z up. Starosty  
inż. Anna Cechowska  
Przewodniczący Zespołu  
Uzgadniania Dokumentacji Projektowej