

**„Mendalka & Nowicki – INWESTYCJE S.C.”**  
**ul. Olsztyńska 59**  
**13-200 Działdowo**

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 t.j.) Urząd Miasta w Działdowie w załączeniu przekazuje wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo oraz wypis i wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo dla nieruchomości oznaczonej numerem działki **2953/5** obręb miasto Działdowo położonej przy ul. Janusza Korczaka w Działdowie.

Jednocześnie informuje się, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo uchwalonego przez Radę Miejską w Działdowie Uchwałą Nr XXXVI/445/02 z dnia 24 maja 2002 roku ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego Nr 78, poz. 1166 z dnia 2 lipca 2002 r. oraz jego zmianach uchwalonych:

- Uchwałą Nr IX/94/07 Rady Miasta Działdowo z dnia 13 września 2007 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 164, poz. 2152 z dnia 31 października 2007 r.),
- Uchwałą Nr XXVIII/293/09 Rady Miasta Działdowo z dnia 28 września 2009 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 168, poz. 2333 z dnia 9 listopada 2009 r.),
- Uchwałą Nr XI/100/11 Rady Miasta Działdowo z dnia 10 listopada 2011 roku (Dziennik Urzędowy Woj. Warmińsko - Mazurskiego z 2012r. poz. 177 z dnia 17 stycznia 2012 r.),
- Uchwałą Nr XXXIX/348/14 Rady Miasta Działdowo z dnia 9 października 2014 r. Dziennik Urzędowy Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2014 r. poz. 4134 z dnia 16 grudnia 2014 r.),
- Uchwałą Nr XXXV/300/17 Rady Miasta Działdowo z dnia 26 października 2017 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2017 r. poz. 4868 z dnia 6 grudnia 2017 r.),
- Uchwałą Nr XLI/353/18 Rady Miasta Działdowo z dnia 24 maja 2018 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2018 r. poz. 3091 z dnia 5 lipca 2018 r.),

że nieruchomość oznaczona numerem działki **2953/5** położona w Działdowie przy ul. Janusza Korczaka znajduje się na obszarze oznaczonym na rysunku zmiany z 2014 r. miejscowego planu symbolami:

**MW1** co w tekście zmiany planu stanowi – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

**ZI1** – tereny zieleni izolacyjnej,

**KDD3** – teren drogi publicznej dojazdowej.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo przyjętego Uchwałą Nr XVII/249/2000 Rady Miejskiej w Działdowie z dnia 29 czerwca 2000 zmienioną:

- Uchwałą Nr IX/93/07 Rady Miasta Działdowo z dnia 13 września 2007 r.
- Uchwałą Nr XI/99/11 Rady Miasta Działdowo z dnia 10 listopada 2011 r.
- Uchwałą Nr XXX/258/13 Rady Miasta Działdowo z dnia 12 grudnia 2013 r.
- Uchwałą Nr XIX/173/16 Rady Miasta Działdowo z dnia 28 czerwca 2016 r.,

nieruchomość oznaczona numerem działki **2953/5** położona w Działdowie przy ul. Janusza Korczaka znajduje się na obszarze oznaczonym na rysunku studium jako **zabudowa mieszkaniowa i usługowa**.

Niniejszy wypis i wyrys wydaje się na wniosek „Mendalka & Nowicki – INWESTYCJE S.C.”  
13-200 Działdowo, ul. Olsztyńska 59 w celu sporządzenia dokumentacji projektowej.

z up. **BURMISTRZA**  
*Dobracz*  
**mgr inż. Stanisław Dobraczki**  
Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Przestrzennej  
i Planowania Inwestycji

Otrzymują:

1. Adresat

2. aa.

Dokonano opłaty skarbowej za wydanie wypisu i wyrysu z m.p.z.p. m. Działdowo w formie bezgotówkowej w wysokości 140 zł, dowód wpłaty K103 nr 2018/5077, K103 nr 2018/5078 z dnia 17.10.2018 r. na podstawie ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej – Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 ze zm.

Marlena Chawrińska - podinspektor w Wydz. GPI



**UCHWAŁA NR XXXIX/348/14**  
**RADY MIASTA DZIAŁDOWO**  
z dnia 9 października 2014 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21 i poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014 r. poz. 379, i poz. 768), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1372) i uchwały Nr XXIII/211/13 Rady Miasta Działdowo z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania, przestrzennego miasta Działdowo, Rada Miasta Działdowo uchwala co następuje:

**DZIAŁ I.**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo obejmującą tereny określone w uchwale Nr XXIII/211/13 Rady Miasta Działdowo z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo - zwaną dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunkach planu nr 1÷13.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunki planu miejscowego wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000 stanowiące załączniki od Nr 1÷13, zwane dalej rysunkiem planu.

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 14;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 15 .

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „terenie” - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 2) „symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 3) „przeznaczeniu podstawowym terenu” - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią towarzyszącą urządzoną i obiektami małej architektury;
- 4) „przeznaczeniu dopuszczalnym terenu” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające, wzbogacające lub zamiennie dla podstawowego przeznaczenia terenu wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować zabudowę kubaturową, z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne o więcej niż 2,0m, linia zabudowy nie dotyczy osłon śmietnikowych na placach gospodarczych;
- 6) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć ustaloną linię, z którą musi pokrywać się rzut poziomy ściany frontowej budynku, główna bryła budynku nie może wykraczać poza tę linię z wyłączeniem

*Za zgodność z oryginałem*  
*„wierdza”*

*Działdowo, dn. 23.10.2014.*

NACZELNIK WYDZIAŁU  
*Dobracin*  
mgr inż. Stanisław Dobracki



balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie o więcej niż 2,0m;

- 7) „wskaźniku intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 8) „zabudowie usługowej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane dla funkcji usługowych;
- 9) „zabudowie mieszkalno – usługowej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane dla funkcji mieszkaniowej i usługowej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, z przewagą funkcji mieszkaniowej nad usługową, o określonych, w ustaleniach szczegółowych, zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenu;
- 10) „zabudowie usługowo – mieszkaniowej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane dla funkcji usługowej i mieszkaniowej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, z przewagą funkcji usługowej nad mieszkaniową, o określonych, w ustaleniach szczegółowych, zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenu;
- 11) „strefie pasa technicznego” - należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości min. 6,5m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, po obu jej stronach;
- 12) „zieleni izolacyjnej” - należy przez to rozumieć pas zieleni średnio i wysokopiennej zimozielonej pełniący funkcję ochronną;
- 13) „zieleni towarzyszącej urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki).

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r., oraz z definicjami wynikającymi z norm prawnych i przepisów odrębnych.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) numer porządkowy terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) wymiarowanie.

§ 4. Oznaczenia graficzne informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

## DZIAŁ II. PRZEPISY DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) elementy zagospodarowania wymagające ochrony tj. linie zabudowy, istniejące budynki oraz parametry zabudowy - kształtować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) na terenach objętych niniejszym planem nie wyznacza się obszarów pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m<sup>2</sup>;
- 3) nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające rewitalizacji.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zasady ochrony środowiska wynikające z potrzeb ochrony środowiska zapisano w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nie występują obszary objęte ochroną przyrody na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

WYDZIAŁ PLANISTYKI  
i Zagospodarowania Przestrzennego  
Działowo, dn. 22.10.2012 r.

Za zgodność z oryginałem  
stwierdza:

Działowo, dn. 22.10.2012 r.

NACZELNIK WYDZIAŁU  
*Dobracin*  
mgr inż. Stanisław Dobracin



- 1) obiekty i tereny chronione ustaleniami planu tj: budynek sali gimnastycznej wpisany do ewidencji zabytków oraz stanowisko archeologiczne – nawarstwienia kulturowe starego miasta Działdowa (AZP 35-58/13), kształtować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w rozdziale 7 i 8;
- 2) na pozostałych terenach nie występują obiekty i tereny chronione będące zabytkiem, dziedzictwem kulturowym lub dobrem kultury współczesnej.

**§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:**

- 1) teren strefy bezpośredniej ujęcia wody oraz tereny przyległe do wód publicznych - zagospodarować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 2) nie występują inne, niż wymienione w pkt 1, tereny lub obiekty podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

**§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie przewiduje się procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

**§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia i ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenów w strefach pasa technicznego oraz zakazy zabudowy – zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 2) nie przewiduje się innych, niż wymienione w pkt 1, szczególnych warunków zagospodarowania terenów.

**§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej będących inwestycjami celu publicznego w granicach terenów, na których nie ustalono takiego przeznaczenia.

**§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- 1) ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w strefach pasa technicznego oraz w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) na pozostałych terenach nie przewiduje się innych, niż wymienione w pkt 1, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 13. Stawki procentowe:** ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

**DZIAŁ III.**

**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

**Rozdział I.**

**Ustalenia dla terenów na rysunku planu Nr 1**

**§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1÷2, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,
  - b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony dróg,
  - b) dopuszcza się lokalizację reklam związanych z prowadzoną działalnością w granicach działki budowlanej:
    - w formie szyldu lub tablicy informacyjnej o łącznej powierzchni max.0,5m<sup>2</sup>,
    - zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych,

URZĄD MIASTA  
DZIAŁDOWA

Za zgodność z oryginałem  
stwierdza:

Wójt Gminy i Miasta  
Działdowa

Działdowo, dnia 23.10.2011r.

NACZELNIK WYDZIAŁU

*Dobracki*  
mgr inż. Stanisław Dobracki



- d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 – 0,3,
- e) teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki,
- g) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu,
- h) poziom posadzki parteru powyżej poziomu terenu od strony frontu działki:
  - dla budynków podpiwniczonych: max. 0,9m,
  - dla budynków niepodpiwniczonych: max. 0,6m;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla terenów przyległych do wód publicznych;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
  - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: po odpowiednim podczyszczeniu do gruntu w granicach własnej działki,
  - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
  - e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,
  - f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,
  - g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej,
  - h) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe w granicach działki budowlanej: min. 2 miejsca postojowe,
  - j) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi wewnętrznej na terenie GPZ Działdowo;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo, do czasu rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej w terminie wynikającym z Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych w związku z położeniem terenu w utworzonej aglomeracji Działdowo.

**§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG1, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: teren drogi publicznej głównej – poszerzenie istniejącej drogi,
  - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość poszerzenia drogi: zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej,
  - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne.

**Rozdział III.**

**Ustalenia dla terenów na rysunku planu Nr 3**

**§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U2, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:

Urząd Miasta  
Działdowo  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
Biuro Inżynierskie

Za zgodność z oryginałem  
stwierdza:

Działdowo, dn. 23.10.2018 r.

NACZELNIK WYDZIAŁU  
*Dobracki*  
mgr inż. Stanisław Dobracki



- a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
- b) dopuszczalne: stacja paliw płynnych, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej oraz stacji paliw płynnych;
- b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony drogi gminnej, w tym korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym w postaci pasa zieleni urządzonej o szerokości min. 5,0m wraz z ciągiem spacerowym,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością, w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni: max. 80,0m<sup>2</sup>, w tym:
- w formie szyldu na budynku, o powierzchni: max. 8,0m<sup>2</sup>,
  - w formie wolnostojącego nośnika (masztu, pylonu, tablicy informacyjnej), o powierzchni: max. 6,0m<sup>2</sup>,
  - zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy projektowanej:
- budynek usługowy - max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),
  - wolnostojące urządzenia budowlane - max. 13,0m, w tym ogrodzenia - max. 1,8m,
  - obiekty małej architektury - max. 3,0m, w tym maszty flagowe i pylony reklamowe – max. 8,0m,
- c) geometria dachów: dachy płaskie, kąt nachylenia połaci dachowych do 20°,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 – 0,4,
- e) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,
- b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
- e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,
- f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,
- g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej,
- h) gospodarowanie odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe: min. 1 miejsce postojowe / 20,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- j) obsługa komunikacyjna: istniejące i projektowane zjazdy z drogi gminnej.

**§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW1÷2, ustala się:**

URZĄD MIASTA  
Działowo  
Wydział Gospodarki Przestrzennej  
i Urbanistyki

Za zgodność z oryginałem  
witnessa:  
Działowo, dn. 28.10.2018 r.

NACZELNIK WYDZIAŁU  
*Dobracin*  
mgr inż. Stanisław Dobracin



- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) dopuszczalne: lokale użytkowe dla usług nieuciążliwych, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,
  - b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń;
  - c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony dróg publicznych,
  - b) dopuszcza się lokalizację reklam w postaci szyldów lub tablic informacyjnych nad poszczególnymi lokalami użytkowymi w parterach o powierzchni – max. 2,0m<sup>2</sup>;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) forma projektowanej zabudowy: budynki wielorodzinne wolnostojące, lokale użytkowe w parterach,
  - c) wysokość zabudowy projektowanej:
    - budynki mieszkalne wielorodzinne - max. 15,0m (do 4-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),
    - budynki garażowe parterowe - max. 6,0m,
    - garaż wielopoziomowy – max. 10,0m,
    - obiekty małej architektury - max. 3,0m;
  - d) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 – 0,4,
  - f) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni terenu,
  - g) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę pasa technicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, w której obowiązuje zakaz zabudowy na stały pobyt ludzi, zakaz lokalizowania placów zabaw i boisk sportowych oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
  - b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
  - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
  - e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,
  - f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,
  - g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej,
  - h) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

Za zgodność z oryginałem  
stwierdza:

Działdowo, dnia 23.10.2018 r.

NACZELNIK WYDZIAŁU  
*Dobraci*  
mgr inż. Stanisław Dobraci



- i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe w granicach działki: min. 1,5 miejsca postojowego / 1 mieszkanie,
  - j) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi dojazdowej;
  - k) nakaz przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: strefa pasa technicznego obowiązuje do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej.

**§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP1÷2, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
  - b) dopuszczalne: place zabaw, urządzenia sportowe, ciągi piesze i rowerowe;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam, nie dotyczy tablic informacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: teren biologicznie czynny: min. 70% powierzchni działki,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) na terenie ZP1 ustala się strefę pasa technicznego od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, w której obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
  - b) nakaz przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej na terenie ZP1;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: strefa pasa technicznego obowiązuje do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej.

**§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI1, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej,
  - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: teren biologicznie czynny: min. 90% powierzchni działki,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
  - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

**§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: teren parkingowy,
  - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,

URZĄD MIASTA  
DEPARTAMENT

Wydział Gospodarki Przestrzennej  
i Planowania Inwestycji

Za zgodność z oryginałem  
terdza:

20.12.2018 r.

NACZELNIK WYDZIAŁU

*Dobracki*  
mgr inż. Stanisław Dobracki



- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszcza się lokalizację reklam, w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni: max. 20,0m<sup>2</sup>, w tym w formie wolnostojącego nośnika (masztu, pylonu, tablicy informacyjnej), o powierzchni: max. 6,0m<sup>2</sup>,
  - b) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę pasa technicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, w której obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu w granicach własnej działki;
  - b) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
  - c) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi dojazdowej i istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: strefa pasa technicznego obowiązuje do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej.

**§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD3, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej,
  - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę pasa technicznego od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, w której obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu w granicach własnej działki,
  - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne,
  - c) nakaz przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: strefa pasa technicznego obowiązuje do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej.

**Rozdział IV.**

**Ustalenia dla terenów na rysunku planu Nr 4**

**§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN4, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,

WYDZIAŁ GOSPODARSTWA  
KRAJOWEGO

Za zgodność z oryginałem  
wziewidza

NACZELNIK WYDZIAŁU

*Dobracinski*  
mgr inż. Stanisław Dobracinski

23.10.2018











WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
DZIAŁDOWO DLA NIERUCHOMOŚCI OZNACZONEJ NUMEREM DZIAŁKI 2953/5  
POŁOŻONEJ W DZIAŁDOWIE

SKALA: 1:1000

URZĄD MIASTA  
DZIAŁDOWO

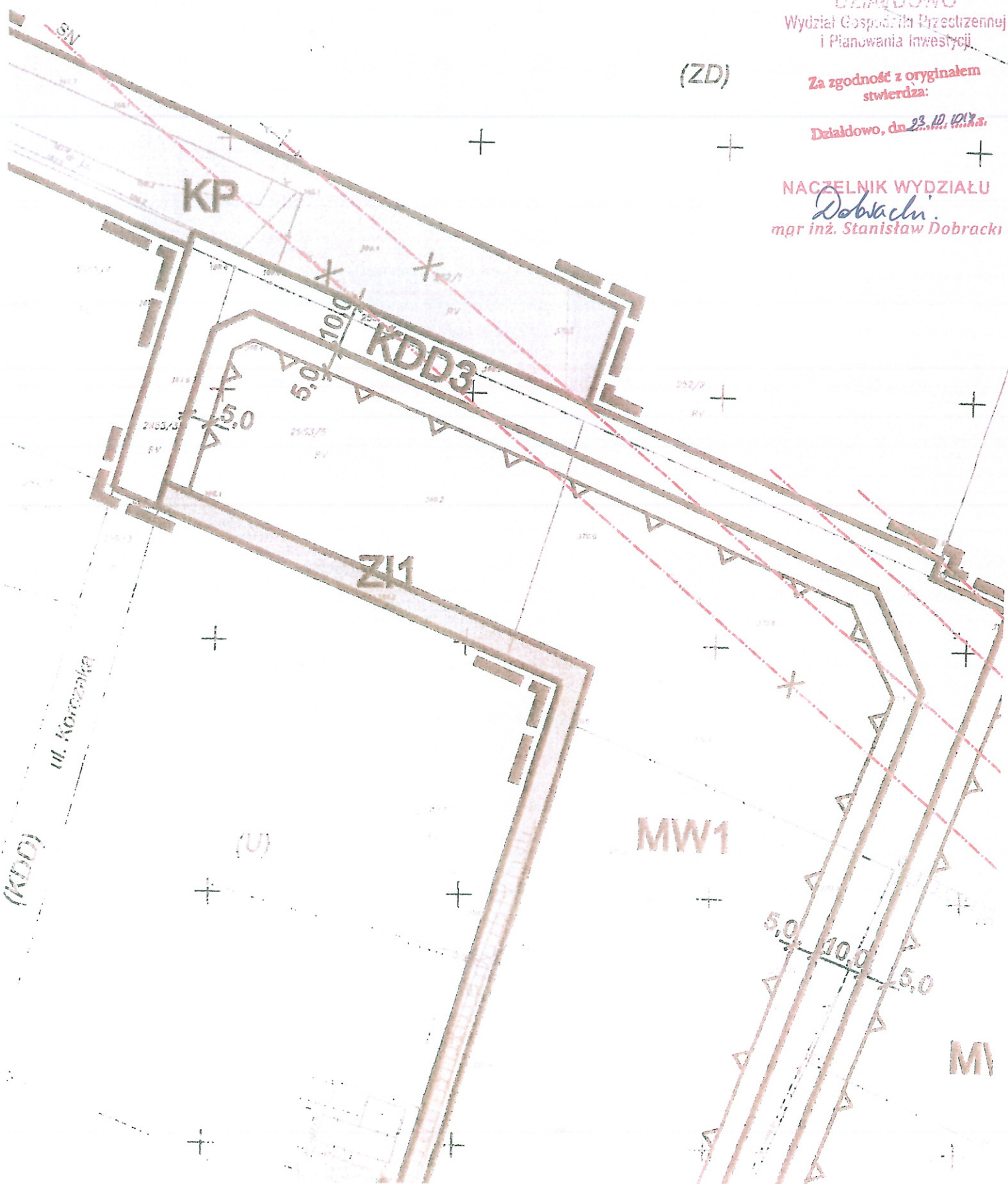
Wydział Gospodarki Przestrzennej  
i Planowania Inwestycji

Za zgodność z oryginałem  
stwierdza:

Działdowo, dn. 23.10.2014 r.

NACZELNIK WYDZIAŁU

*Dobracin*  
mgr inż. Stanisław Dobracki









**II SA/OI 1427/15 - Wyrok WSA w Olsztynie**

Data orzeczenia	2016-02-16	orzeczenie prawomocne
Data wpływu	2015-12-28	
Sąd	Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie	
Sędziowie	Adam Matuszak /przewodniczący/ Piotr Chybicki /sprawozdawca/ S. Beata Jezielska	
Symbol z opisem	6150 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 6401 Skargi organów nadzorczych na uchwały rady gminy w przedmiocie ... (art. 93 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym)	
Hasła tematyczne	Planowanie przestrzenne	
Skarżony organ	Rada Miasta	
Treść wyniku	Stwierdzono nieważność zaskarżonej uchwały w części	
Powołane przepisy	<u>Dz.U. 2012 poz 647</u> art. 3, art. 15 ust. 2 pkt 6, art. 28 <i>Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - tekst jednolity</i> <u>Dz.U. 2013 poz 594</u> art. 91 <i>Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - tekst jednolity.</i> <u>Dz.U. 2012 poz 270</u> art. 147 <i>Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - tekst jednolity.</i>	

**SENTENCJA**

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie w składzie następującym: Przewodniczący sędzia WSA Adam Matuszak Sędziowie sędzia WSA Beata Jezielska sędzia WSA Piotr Chybicki (spr.) Protokolant referent stażysta Milena Małyszko po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 lutego 2016 r. sprawy ze skargi Wojewody Warmińsko-Mazurskiego na uchwałę Rady Miasta Działdowo z dnia 9 października 2014 r., nr XXXIX/348/14 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdza nieważność § 2 ust. 1 pkt 7 Uchwały Nr XXXIX/348/14 Rady Miasta Działdowo z dnia 9 października 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo

**UZASADNIENIE**

Rada Miasta "[...]", powołując się na art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647 ze zm., dalej jako: u.p.z.p.) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 594 ze zm., dalej jako: u.s.g.), podjęła w dniu "[...]" uchwałę nr "[...]" w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta "[...]".

Skargę na powyższą uchwałę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie wniósł Wojewoda, reprezentowany przez radcę prawnego – E. S., żądając stwierdzenia jej nieważności w części dotyczącej § 2 ust. 1 pkt 7 tej uchwały definiującego wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki. W ocenie skarżącego zapis ten, podniesiony w rzecznej uchwale do rangi definicji legalnej, pozostaje w sprzeczności z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p.. W myśl bowiem przywołanego przepisu maksymalna i minimalna intensywność zabudowy definiowana jest jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Zatem – w ocenie pełnomocnika – niedopuszczalne jest, by kwestie kompleksowo uregulowane w aktach wyższego rzędu były ponownie, odmiennie ustalane w planie miejscowym. W konsekwencji takie działanie Rady Miasta stanowi nieuprawnioną próbę modyfikacji aktów wyższego rzędu. Regulowanie tych kwestii inaczej, niż to uczynił ustawodawca stanowi naruszenie prawa, gdyż działanie to jest sprzeczne z przyjętą zasadą tworzenia aktów prawa miejscowego na podstawie i w granicach prawa. Dodała, że powtórzenie regulacji ustawowych lub ich modyfikacja w akcie prawa



miejscowego jest niedopuszczalne, gdyż trzeba się liczyć z tym, że powtórzony przepis będzie interpretowany w kontekście uchwały, w której go powtórzono, co może prowadzić do całkowitej lub częściowej zmiany intencji prawodawcy.

W odpowiedzi na skargę Gmina Miasto "[...]", reprezentowana przez Burmistrza Miasta, pozostawiła ocenie Sądu zasadność zgłoszonego zarzutu.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Na mocy art. 1 § 1 i 2 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz.U. z 2014 r., poz. 1647) sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości przez kontrolę działalności administracji publicznej, przy czym kontrola ta sprawowana jest jedynie pod względem legalności, czyli zgodności zaskarżonego aktu z prawem. Zgodnie z art. 3 § 2 pkt 5 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 270 ze zm., dalej jako: p.p.s.a.) kontrola ta obejmuje m.in. orzekanie w sprawach skarg na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego i terenowych organów administracji rządowej. Uwzględniając skargę na uchwałę sąd administracyjny stwierdza nieważność tej uchwały w całości lub w części albo stwierdza, że została ona wydana z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególny wyłącza stwierdzenie jej nieważności (art. 147 § 1 p.p.s.a.).

W pierwszej kolejności należy podnieść, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa powszechnie obowiązującego musi spełniać wymagania stawiane tej kategorii aktów normatywnych oraz odpowiadać standardom legalności, dlatego też ustawodawca przyjął w art. 28 u.p.z.p., że naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Z powyższymi przesłankami stwierdzenia nieważności uchwały koresponduje zapis art. 91 ust. 1 u.s.g. stanowiący, że uchwała organu gminy sprzeczna z prawem jest nieważna.

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy (art. 3 u.p.z.p.). W planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p.) Jednakże przyznana radzie gminy ww. kompetencja nie oznacza pełnej dowolności i musi być wykładana przez pryzmat obowiązującego prawa. Akt prawa miejscowego organu jednostki samorządu terytorialnego stanowiony jest na podstawie upoważnienia ustawowego i winien być sporządzany tak, by jego regulacja nie wykraczała poza jakiegokolwiek unormowania ustawowe, nie czyniła wyjątków od ogólnie przyjętych rozwiązań ustawowych, a także by nie powtarzała kwestii uregulowanych w aktach prawnych hierarchicznie wyższych. Akt prawa miejscowego musi zawierać sformułowania jasne, wyczerpujące, uniemożliwiające stosowanie niedopuszczalnego, sprzecznego z prawem luzu interpretacyjnego. Przypomnieć należy, iż tylko w ustawie dozwolone jest ustalanie obowiązków i praw obywateli oraz określenie wyjątków władczej ingerencji w konstytucyjnie gwarantowane prawa i wolności obywateli. Również tylko w ustawie dopuszczalne jest określenie kompetencji organów administracji publicznej. Zakres upoważnienia winien być zawsze ustalany przez pryzmat zasad demokratycznego państwa prawnego, działania w granicach i na podstawie prawa oraz innych przepisów regulujących daną dziedzinę (art. 7



Konstytucji RP). Normy kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób ścisły co oznacza, że zakazane jest dokonywanie wykładni rozszerzającej przepisy kompetencyjne oraz wprowadzanie kompetencji w drodze analogii.

Przeprowadzona przez tutejszy Sąd kontrola przedmiotowego aktu, potwierdziła zasadność postanowionego przez Wojewodę zarzutu względem przyjętego zapisu § 2 ust. 1 pkt 7 uchwały.

Przypomnieć trzeba, że w wyżej zakwestionowanym fragmencie uchwały planistycznej Rada Miasta "[...]" zdefiniowała wskaźnik intensywności zabudowy przyjmując, że "należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki". Tymczasem z treści art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p., w brzmieniu wprowadzonym przez art. 1 pkt 4 lit. a) ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o państwowej inspekcji sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871, dalej jako nowela z 2010 r.), która weszła w życie w dniu 21 października 2010 r., wynika, że intensywność zabudowy określa wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ("zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbą miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów").

W tej sytuacji niedopuszczalnym było zdefiniowanie w nowym stanie prawnym wskaźnika intensywności zabudowy jako "stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki", gdyż takie brzmienie byłoby dopuszczalne do dnia 21 października 2010 r., kiedy to w art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. nie definiowano pojęcia wskaźnika intensywności zabudowy, a stanowiono jedynie, że w planie określa się obowiązkowo "parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy". Takie stanowisko znajdowało wówczas umocowanie także w § 4 ust. 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587, dalej jako rozp. M.I. ).

Na tle nowej regulacji zaczyna przeważać pogląd, iż intensywność zabudowy powinna być określona z uwzględnieniem całkowitej zabudowy, a nie tylko tej, która odnosi się do kondygnacji nadziemnych. Tym samym stosowany w urbanistyce i budownictwie wskaźnik intensywności zabudowy miałby stanowić stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków (liczonej w zewnętrznym obrysie stropów z uwzględnieniem tarasów) do powierzchni terenu działki (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 kwietnia 2012 r., sygn. akt II OSK 162/12, opublikowany w CBOSA). Przez natomiast termin kondygnacja należy rozumieć - zgodnie z definicją zawartą w § 3 pkt 16 r.M.I. poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyżej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2 m; za kondygnację nie uznaje się



nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia (w podobne stanowisko prezentuje WSA we Wrocławiu m.in. w wyrokach: z dnia 8 listopada 2012 r., sygn. akt II SA/Wr 604/12, z dnia 20 listopada 2012 r., sygn. akt II SA/Wr 600/12, II SA/Wr 601/12, II SA/Wr 602/12, z dnia 11 grudnia 2012 r., sygn. akt II SA/Wr 689/12, z dnia 13 marca 2013 r., sygn. akt II SA/Wr 30/13, z dnia 22 maja 2013 r., sygn. akt II SA/Wr 229/13 i z dnia 10 lipca 2013 r., sygn. akt II SA/Wr 297/13).

Generalnie należało podnieść, iż Rada Miasta nie była uprawniona do regulowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sposobu ustalania wskaźnika intensywności zabudowy, skoro ustawodawca uczynił to w przepisach rangi ustawowej, a tym bardziej do jego niedopuszczalnego modyfikowania, w znaczeniu odpowiadającego definicji kondygnacji zawartej w § 3 pkt 16 rozp. M.I.

Podkreślić wyraźnie należy, iż w stanowieniu aktów prawa miejscowego organy samorządu terytorialnego związane są ramami stworzonymi przez ustawy. Akty powyższe są aktami o charakterze podstawowym, a zatem są stanowione na podstawie upoważnień ustawowych, nie mogą zatem wykraczać poza jakiekolwiek unormowania ustawowe, czynić wyjątków od ogólnie przyjętych rozwiązań ustawowych, a także powtarzać kwestii uregulowanych w aktach prawnych hierarchicznie wyższych. W doktrynie występuje przekonanie, że prawo miejscowe ma charakter wyłącznie wykonawczy w stosunku do ustaw. W Konstytucji RP próżno jest szukać delegacji prawotwórczych dla organów samorządowych, a zatem trafna jest teza, że samorząd terytorialny nie posiada pozycji autonomicznej, lecz jest jedynie formą zdecentralizowanej administracji (por. W. Kisiel, *Ustrój samorządu terytorialnego w Polsce*, Warszawa 2003, s. 84). Decentralizacja procesu tworzenia przepisów wykonawczych do ustaw, w postaci prawa miejscowego, zakłada co prawda zróżnicowanie ich treści, ale to zróżnicowanie może sięgnąć do granic wyznaczonych przez prawo (por. D. Dąbek, *Prawo miejscowe*, Warszawa 2007, s. 259).

Wskazany natomiast przepis uchwały stanowi nie tylko niezgodną z prawem modyfikację postanowień ustawowych, ale również w sposób nieuzasadniony rozszerza kompetencję organu uchwałodawczego gminy. Tym samym narusza zasady sporządzania planu, pojmowane jako merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawnione organu w zakresie zawartości ustaleń planu i obliuguje Sąd, zgodnie z art. 28 u.p.z.p., do stwierdzenia jego nieważności.

Z tych względów, uznając stwierdzone naruszenie prawa za istotne, należało na podstawie art. 147 § 1 u.p.s.a. orzec, jak w sentencji wyroku.



# **MIASTO DZIAŁDOWO SCHEMAT PODZIAŁU NA JEDNOSTKI STRUKTURALNE I RYSUNKI PLANU**

Załącznik do Uchwały Nr XXXVI/445/02  
 Rady Miejskiej w Działdowie  
 z dnia 24 maja 2002 roku

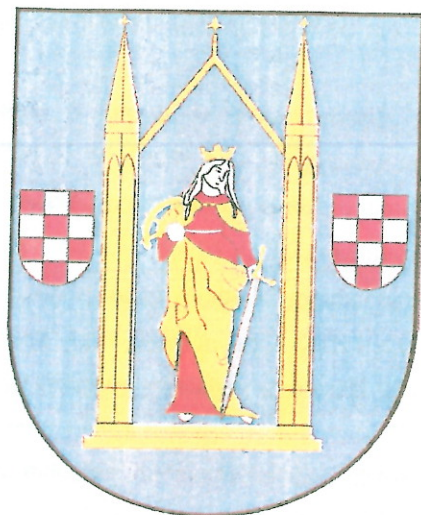








# MIASTO DZIAŁDOWO



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(tekst ujednolicony zawierający zmiany wprowadzone w latach 2007, 2011, 2013 i 2016 r.)

Załącznik Nr 1  
DO UCHWAŁY NR XIX/173/16  
RADY MIASTA DZIAŁDOWO  
z dnia 28 czerwca 2016 r.

DZIAŁDOWO 2016

Za zgodność z oryginałem  
stwierdza:

Działdowo, dn. 23.10.2016 r.

NACZELNIK WYDZIAŁU  
*Dobracin*  
mgr inż. Stanisław Dobracki

URZĄD MIASTA  
DZIAŁDOWO  
Wydział Urbanistyki i Planowania Przestrzeni  
i Planowania Gminy

## A) Wprowadzenie

STUDIUM UWARUNKOWAŃ IKIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO określa politykę przestrzenną Rady Miejskiej w Działdowie.

Ustalenia zawarte w STUDIUM są obowiązujące dla wszystkich struktur samorządu miasta i podległych jednostek w programowaniu przedsięwzięć i w bieżącej działalności.

STUDIUM nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

STUDIUM opracowano w oparciu o zasady określone w art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami).

ZMIANY STUDIUM opracowano w oparciu o zasady określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r. poz. 647, ze zm.).

- 1) Podstawą formalną opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo z 2000 r. jest uchwała Rady Miasta Działdowo Nr XXXVI/338/06 z dnia 08.06.2006 r. Zakres zmian, które były podstawą podjęcia tej uchwały określa Burmistrz w piśmie z dnia 14.11.2006 r.

Podstawą prawną zakresu i procedury opracowania jest aktualna ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana ustawy dotyczącej gospodarki przestrzennej spowodowała dodatkową potrzebę doprowadzenia do zgodności Studium z prawomocnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta z 2002 r. Dokumenty te opracowane były w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która przyjmowała zasadę spójności planu ze studium. Ustawa z 2003 r. wprowadza zasadę zgodności planu ze studium. W związku z opracowywaną zmianą Studium doprowadzono do zgodności tych dokumentów.

- 2) ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ IKIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DZIAŁDOWO

Uchwalonego przez Radę Miejską w Działdowie z dnia 29 czerwca 2000 r. uchwałą Nr XVII/249/2000, zmienionego uchwałą Nr IX/93/07 Rady Miasta Działdowo z dnia 13 września 2007 r., oraz uchwałą Nr XI/99/11 z dnia 10 listopada 2011 r.

W części tekstowej Studium, ujednolicono czcionki, likwidując kursywę zmian wprowadzonych uchwałą Nr IX/93/07 Rady Miasta Działdowo z dnia 13 września 2007 r. Wprowadzono zmiany w zapisach pkt. 7 „Ochrona i kształtowanie krajobrazu kulturowego”, 9.7 „Obiekty obsługi dróg” oraz 10.7 „Telekomunikacja”.

Integralną częścią zmian jest rysunek obszaru miasta w skali 1:5000, który w całości zastępuje rysunek będący załącznikiem nr 1 do uchwały Nr IX/93/2007 Rady Miasta Działdowo z dnia 13 września 2007 r.

- 3) Na podstawie uchwały nr XVIII/168/12 Rady Miasta Działdowo z dnia 21 czerwca 2012r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, oraz uchwały nr XXI/189/12 Rady Miasta Działdowo z dnia



8 listopada 2012r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, w niezbędnym zakresie dokonano zmiany ustaleń studium, uwzględniając przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647, ze zm.) oraz przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

## B) Zakres zmian

1) Zgodnie z wnioskami Burmistrza zawartymi w piśmie z 14.11.2006 r. oraz w wyniku przeprowadzonych dyskusji i analiz, wprowadzone zmiany dotyczą ustaleń w następujących dziedzinach zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo:

- doprowadzenie do zgodności Studium i Planu z wyjątkiem terenów wnioskowanych do przyszłej zmiany planu,
- określenie obszarów do rewitalizacji,
- ustalenie terenów na realizację miejskiego centrum sportowo – rekreacyjnego,
- powiększenie terenu na zmianę granic cmentarza komunalnego,
- ustalenie ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż Kanału Młyńskiego,
- ustalenie terenów na komunalne budownictwo mieszkaniowe,
- stworzenie wariantowych rozwiązań drogowych dla wewnętrznej obwodnicy Starego Miasta i dla powiązania ul. Żwirki i Wigury z ul. Lidzbarską i Polną, określenie warunków realizacji skrzyżowania ul. Wolności z drogą wojewódzką oraz ustalenie przejścia bezkolizyjnego w rejonie ul. Kościuszki,
- przeznaczenie części działki nr 177 przy ul. Jagiełły na rozbudowę zaplecza magazynowego dla huty szkła,
- ustalenie zasady organizacji ogólnodostępnych terenów sportowych w powiązaniu z boiskami szkolnymi,
- powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej na zapleczu ul. Lidzbarskiej,
- ustalenie głównego ciągu pieszego z przejściem podziemnym pod modernizowaną magistralą kolejową w ul. Księżodworskiej,
- skorygowanie granic stawów,
- określenie terenów zagrożonych powodzią.

2) W części tekstowej Studium, ujednolicono czcionki, likwidując kursywę zmian wprowadzonych uchwałą Nr IX/93/07 Rady Miasta Działdowo z dnia 13 września 2007 r. Wprowadzono zmiany w zapisach pkt. 7 „Ochrona i kształtowanie krajobrazu kulturowego”, 9.7 „Obiekty obsługi dróg” oraz 10.7 „Telekomunikacja”.

3) Zgodnie z wnioskami Burmistrza oraz w wyniku przeprowadzonych analiz środowiskowo- przestrzennych, wprowadzone zmiany studium z 2013 roku dotyczą:

- na rysunku studium oraz w tekście dokonano zmiany w granicach obszarów wymienionych w uchwale nr XVIII/168/12 Rady Miasta Działdowo z dnia 21 czerwca 2012r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, oraz uchwale nr XXI /189/12 Rady Miasta Działdowo z dnia 8 listopada 2012r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo,

Za zgodność z oryginałem  
świadczą:

Działdowo, dn. 23.10.2012r.

NACZELNIK WYDZIAŁU

*Dobraccki*  
mgr inż. Stanisław Dobraccki



- zmiany funkcji lub zagospodarowania terenów, na obszarach w/w,
- wskazania alternatywnych rozwiązań układu komunikacyjnego miasta, poprzez uzupełnienie podstawowego przebiegu ulic, w rejonie ulicy Kolejowej, ulic Mławskiej i Wolności w kierunku ulicy Okrężnej, ulic Przemysłowej i Grunwaldzkiej
- umożliwienia zagospodarowania i zabudowy nieruchomości, dla których preferowana funkcja była zieleni oraz jednocześnie zachowanie ciągu ekologicznego w rejonie ulicy Hallera i Olsztyńskiej
- ustalenia funkcji mieszkaniowo-usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z obiektami działalności gospodarczej zgodnie z preferencją potrzeb właścicieli nieruchomości lub dostosowaniem do aktualnego sposobu użytkowania
- uaktualnienia spisu obiektów wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków;
- uaktualnienia i uzupełnienia w tekście.

### C) ZMIANA STUDIUM 2016

Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Działdowo Nr VIII/58/15 z dnia 21 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowa, zmiana studium obejmowała trzy obszary oznaczone na załączniku graficznym do uchwały: teren położony przy ulicy Mławskiej obejmujący strefę przyrodniczych przestrzeni otwartych i potencjalnego użytku ekologicznego, teren położony przy ul. Świerkowej obejmujący dotychczasowy obszar zabudowy mieszkaniowej oraz teren położony w sąsiedztwie ulicy Olsztyńskiej obejmujący dotychczasową strefę zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Celem nadrzędnym opracowania zmiany studium było ustalenie kierunków zagospodarowania w/w obszarów jako ogólnodostępnych terenów zieleni, rekreacji i sportu w ramach miejskiego systemu przestrzeni publicznej. Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały "intencyjnej" zmiana studium miała na celu umożliwienie zagospodarowania wskazanych terenów na potrzeby mieszkańców, jako obszarów przestrzeni publicznej z możliwością budowy obiektów sportowo – rekreacyjnych, jak również terenów zieleni urządzonej (parkowej) z możliwości lokalizacji boisk sportowych, kąpieliska miejskiego oraz ciągów spacerowych i rowerowych.

Zmiany w ustaleniach studium (tekst ujednolicony zawierający poprzednie zmiany) zostały wprowadzone w sposób następujący:

- nowy tekst ustaleń został wyróżniony czcionką w kolorze czerwonym,
- tekst, który stracił ważność został przekreślony.

Zmiany na rysunku studium zostały w legendzie wyróżnione kolorem czerwonym.



## 1. Podstawowe uwarunkowania i kierunki rozwoju miasta

### 1.1. Uwarunkowania zewnętrzne

Miasto Działdowo pełni funkcję ośrodka o subregionalnym zasięgu oddziaływania oraz ośrodka powiatowego w południowo-zachodniej części województwa warmińsko-mazurskiego.

Położone przy krajowej magistrali kolejowej Warszawa – Gdańsk z połączeniami do Olsztyna i Lidzbarka Welskiego oraz na skrzyżowaniu dróg wojewódzkich nr 544 Mława – Lidzbark, nr 545 do Nidzicy i nr 542 do Ostródy – posiada bardzo korzystne połączenia komunikacyjne. Miasto jest miejscem integracji systemu kolejowego i drogowego, co tworzy korzystne warunki dla rozwoju różnych form przedsiębiorczości. Zabezpieczenie przestrzeni dla funkcjonowania i modernizacji systemu komunikacyjnego oraz istniejących obiektów obsługi funkcji powiatowych, należy do podstawowych zadań w zakresie ponadlokalnych celów publicznych. Niniejsze STUDIUM powyższe zadania wypełnia.

Współdziałanie miasta z gminą Działdowo powinno służyć następującym celom:

- 1) rozwiązywanie problemów gospodarki odpadami poprzez Międzygminny Zakład Unieszkodliwiania Odpadów w Zakrzewie,
- 2) sprawnej obsłudze komunikacyjną miejscowości bezpośrednio ciężących do miasta (siedziba gminy),
- 3) obsłudze części gminy przez oczyszczalnię miejską,
- 4) obsłudze części gminy przez wodociągi miejskie,
- 5) sprawnemu funkcjonowaniu systemu wodno-melioracyjnego,
- 6) rozwojowi w mieście obiektów obsługi gminy, szczególnie w zakresie oświaty i służby zdrowia,
- 7) rozwojowi na terenie gminy struktury osadniczej, bezpośrednio zintegrowanej ze strukturą funkcjonalną miasta,
- 8) rozwojowi na terenie gminy terenów rekreacyjnych dla mieszkańców miasta, **powiązanych z systemem terenów zielonych,**
- 9) wspólnej realizacji dróg rowerowych.

### 1.2. Uwarunkowania wewnętrzne

Miasto Działdowo posiada korzystne warunki rozwoju w oparciu o sprawnie funkcjonujące systemy infrastruktury technicznej (głównie w zakresie zaopatrzenia w wodę, oczyszczania ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz oraz rozwiniętą telefonię i układ komunikacyjny). Rozwojowi sprzyjać będą zasoby korzystnie położonych terenów budowlanych.

Atutem miasta są zachowane elementy jego tożsamości, do których należy głównie Stare Miasto z otoczeniem.

**Problemem z punktu widzenia jakości życia mieszkańców są pofragmentowane (bez ciągłości przestrzennej) tereny zieleni, rekreacji i sportu, które nie tworzą spójnego systemu przestrzeni publicznej. Wpływa to również na warunki klimatyczne miasta, szczególnie w zakresie przewietrzania oraz małej retencji.**

Za zgodność z oryginałem  
stwierdza:

Działdowo, dn. 23.10.2019 r.

NACZELNIK WYDZIAŁU  
*Dobraci*  
mgr inż. Stanisław Dobracki



W zakresie bilansu terenów pod zabudowę związaną z działalnością gospodarczą i terenów pod zabudowę przemysłową strukturę przestrzenną miasta należy uznać za zbilansowaną.

#### **1.6. Jednostki strukturalne**

Ustala się podział miasta na następujące jednostki strukturalne, określone w części górnej rysunku STUDIUM:

Jednostka A - obejmująca obszar Starego Miasta z najbliższym otoczeniem, zawarty pomiędzy linią kolejową, ul. Małka, ul. Męczenników i Mławską oraz rz. Działdówką,

Jednostka B - obejmująca obszar osiedli Nidzicka, Nidzicka- Wschód, Ogródki oraz Leśna II, III i IV, zawarte pomiędzy ulicami Olsztyńską oraz Męczenników i Mławską,

Jednostka C - obejmująca obszar osiedli Księżodworska, Polna oraz Lidzbarska, położone w kierunku południowo-zachodnim od linii kolejowej Warszawa-Gdańsk,

Jednostka D - obejmująca tereny przemysłowo-składowe wzdłuż ul. Grunwaldzkiej, położone pomiędzy ul. Małka, terenami kolejowymi oraz ciekim wodnym (od strony północno-wschodniej),

Jednostka E - obejmująca tereny najmniej zainwestowane w północnej części miasta pomiędzy ul. Olsztyńską, a linią kolejową w kierunku Olsztyna.

#### **1.7. Strefy polityki przestrzennej**

W celu określenia polityki przestrzennej w gospodarce przestrzennej miasta Działdowa ustala się następujące główne strefy określone na rysunku STUDIUM:

- I -strefa przestrzeni przyrodniczych,
- II -strefa zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- III -strefa produkcji i składów,
- IV -strefa rekreacji i sportu.

#### **1.8. Określenie potrzeb w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej**

Ustala się następujące główne potrzeby w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej miasta:

- 1) zorganizowanie strefy ruchu pieszego w obrębie Starego Miasta z zagospodarowaniem Placu Mickiewicza,
- 2) przebudowa strefy placu dworcowego dla realizacji zintegrowanego węzła komunikacyjnego,
- 3) realizacja krajobrazowych stawów wodnych w rejonie ulicy Olsztyńskiej,
- 4) stworzenie systemu głównych ciągów pieszych, zintegrowanych z terenami zieleni zorganizowanej wzdłuż ul. Męczenników,
- 5) wyposażenie ciągów pieszych oraz układu ruchu pieszego Starego Miasta w system oświetlenia parkowego,
- 6) realizacja ścieżek rowerowych na głównych kierunkach ruchu drogowego oraz wzdłuż terenów zieleni zorganizowanej i Kanału Młyńskiego w kierunku Malinowa,

~~Nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 10 ust.2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.~~



Jako obszary przestrzeni publicznej w granicach miasta Działdowo wyznacza się następujące tereny oznaczone na rysunku studium:

- teren położony pomiędzy ulicą Mławską i Kanałem Młyńskim, na wschód od ulicy Wolności, jako obszar rekreacyjno – sportowy ze znacznym udziałem terenów zieleni naturalnej i urządzonej (z możliwością realizacji zbiorników małej retencji, zbiorników rekreacyjnych, obiektów i urządzeń sportowych, ciągów spacerowych i rowerowych oraz ochroną najcenniejszy pod względem przyrodniczym fragmentów obszaru),
- teren położony w północnej części miasta w rejonie ulicy Olsztyńskiej i Świerkowej (jako teren rekreacji i sportu z możliwością realizacji obiektów kubaturowych),
- teren położony w sąsiedztwie ulicy Olsztyńskiej, na zapleczu stacji paliw (jako teren rekreacji i sportu z możliwością realizacji budynków sportowych takich jak hale sportowe, baseny i inne).

### 1.9. Tereny zamknięte

Określa się na rysunku granice terenów zamkniętych, ustalonych Decyzją nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, które obejmują obszary terenów kolejowych. Stref ochronnych nie ustalono.

W przypadku zmiany granic terenów zamkniętych lub określenia stref granic ochronnych przez upoważniony organ, należy je uwzględnić w postępowaniu realizacyjnym i przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W postępowaniu realizacyjnym należy uwzględnić ustalenia związane z modernizacją linii kolejowej nr 009/E-65/, będące wynikiem porozumień PKP PLK S.A. z samorządem miasta.

Ponadto zgodnie z Ustawą z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 130, poz.871), od dnia 21.10.2010 r. dla w/w terenów zamkniętych można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

### 1.10. Standardy zagospodarowania terenów.

Zalecane wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów określa się jako:

A/ minimalne wielkości dla nowo wyznaczanych działek pod zabudowę :

- |   |   |
|---|---|
| - jednorodzinną wolnostojącą                | - 600 m <sup>2</sup>  |
| - jw. bliźniaczą                            | - 400 m <sup>2</sup>  |
| - jw. szeregową                             | - 300 m <sup>2</sup>  |
| - jednorodzinną na dużych działkach         | - 1700 m <sup>2</sup>   |
| - jednorodzinną z działalnością gospodarczą | - 2000 m <sup>2</sup> w tym na zabudowę jednorodzinną min. 800 m <sup>2</sup> |
| - inną zabudowy                             | - wg indywidualnych potrzeb   |

B/ wysokość zabudowy :

- |                  |   |
|------------------|---|
| - jednorodzinnej | - 2 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, |
| - usługowej      | - 1 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, |



- wielorodzinnej - 3 do 4 w tym poddasze użytkowe,
- produkcyjnej i magazynowej - 1 do 2 kondygnacja nie wyżej jak 12 m, z wyjątkiem obiektów technologicznych realizowanych wg indywidualnych potrzeb.

#### C/ dachy :

- zabudowa mieszkaniowa - dachy wysokie z poddaszem użytkowym o spadkach 40° z tolerancją 10°, przy czym dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady jeżeli wynika to z analizy uwarunkowań sporządzonej na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- pozostałe dachy z wyjątkiem hal produkcyjnych i magazynowych - dachy o spadku 30° z tolerancją 10°, przy czym dla budynków usługowych o specjalnym przeznaczeniu (np. baseny, sale sportowe itp.) dopuszcza się inne formy dachu,
- obiekty produkcyjne i składowe - dachy w/g rozwiązań indywidualnych,

#### D/ minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna:

- |  |       |
|--|-------|
| - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna        | - 30% |
| - zabudowa jednorodzinna                     | - 50% |
| - zabudowa jednorodzinna na dużych działkach | - 60% |
| - <u>zabudowa mieszkaniowo – usługowa</u>    | - 40% |
| - zabudowa produkcyjna i składowa            | - 20% |

#### E/ dopuszczalne odstępstwa :

w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w pkt A, jeżeli wiązać się to będzie z uzupełnieniem istniejącej zabudowy, warunkami terenowymi lub istniejącymi podziałami ewidencyjnymi.

## 2. Strefa przestrzeni przyrodniczych

Strefa ta obejmuje istniejące i projektowane zasoby przyrodnicze miasta, decydujące o warunkach życia w mieście ze względów sanitarnych, klimatycznych, hydrologicznych, biologicznych, estetycznych i psychologicznych.

Wszystkie działania zagrażające zasobom przyrodniczym obniżają jednocześnie warunki życia mieszkańców.

### 2.1. Wody powierzchniowe

Wody powierzchniowe – rzeka Działdówka, Kanał Młyński (zasilany przez Szkotówkę i Pierławkę) z ciekami dopływającymi oraz stawy, a także mokradła i tereny podmokłe stanowią zasoby wodne miasta.

W dolinie rzeki Działdówki znajduje się obszar zagrożony powodzią, zgodnie ze studium opracowanym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej. W obszarze obowiązuje zakaz realizacji zabudowy.

Przyjmuje się, że wody powierzchniowe powinny posiadać minimum III klasę czystości.



Projektuje się 2 stawy na cieku dopływającym do K. Młyńskiego. Wykonanie stawów będzie mogło nastąpić po uzyskaniu przez wymieniony ciek II klasy czystości. W miarę możliwości można zrealizować zamiast stawów kanały wodne odkryte. **W rejonie ulicy Mławskiej i Wolności dopuszcza się utworzenie retencyjnego zbiornika lub zbiorników wodnych, które mogłyby być wykorzystane na cele rekreacyjne.**

## 2.2. Lasy i zalesienia

Lasy w granicach administracyjnych miasta podlegają ochronie zgodnie z istniejącymi przepisami, w tym zgodnie z planem urządzenia lasów.

Ustala się tereny projektowanych zalesień w celu połączenie izolowanych fragmentów lasu w północnej i północno-zachodniej części miasta, oznaczone na rysunku STUDIUM.

Przy zalesieniach należy tak dobierać gatunki drzew i krzewów, aby były zgodne ze zbiorowiskiem potencjalnej roślinności naturalnej występującej na danym siedlisku. W przypadku terenów wskazanych w rysunku STUDIUM są to w większości grądy subkontynentalne lipowo- dębowo-grabowe.

## 2.3. Otwarte przestrzenie przyrodnicze

Ustala się ~~konieczność ochrony~~ **zagospodarowanie** łąk na glebach torfowych w dolinie rzeki Działdówki oraz szuwarów, zarośli i zadrzewień jako otwartych przestrzeni przyrodniczych, **edukacyjnych i rekreacyjnych** ze względu na ich ważną rolę w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego. **Dopuszcza się możliwość urządzenia na części terenów położonych pomiędzy Kanalem Młyńskim i ulicą Mławską otwartych terenów rekreacyjnych ze szczególnym uwzględnieniem edukacyjno – ekologicznych ścieżek dydaktycznych, zbiorników retencyjnych i rekreacyjnych.**

Obszary te retencjonują wodę, utrzymują równowagę hydrologiczną i odpowiedni poziom wód gruntowych, mają znaczenie hydrosanitarnie i wpływają korzystnie na warunki mikroklimatyczne. Nadmierne odwodnienie może prowadzić do degradacji tych terenów. **Istnieje możliwość realizacji zbiorników retencyjnych, które mogłyby pełnić również funkcję rekreacyjną.**

Wykorzystanie otwartych przestrzeni przyrodniczych na realizację plantacji krzewów energetycznych uzależnia się od wykonania stosownego studium krajobrazowego, analizy wpływu na funkcjonowanie naturalnej retencji ~~oraz uzyskania uzgodnienia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.~~

## 2.4. System terenów zieleni zorganizowanej

System terenów zieleni zorganizowanej obejmuje:

- 1) projektowane i istniejące ciągi zieleni oraz parki i skwery wzdłuż Kanału Młyńskiego i jego dopływów,
- 2) projektowane ciągi zieleni wraz z projektowanymi parkami i skwerami jako łączniki pomiędzy terenami przyrodniczymi i rekreacyjnymi, na których dopuszcza się realizację oczek wodnych,
- 3) projektowany zespół zieleni zorganizowanej na przedpolu Starego Miasta (**między innymi od strony południowo – wschodniej jako "błonia miejskie"**) powiązany z otwartymi przestrzeniami przyrodniczymi.

Na głównych kierunkach przewietrzania powinna dominować zieleń niska: murawy, trawniki i krzewy.

Za zgodność z oryginałem  
świadczymy:

Działdowo, dn. 23.10.2018.

NACZELNIK WYDZIAŁU

*Dobracin.*

mgr inż. Stanisław Dobracki

Przy ulicy Męczenników, w rejonie skrzyżowania z ulicą Olsztyńską oraz w rejonie ulicy Wolności tereny można zagospodarować pod zabudowę mieszkaniową, usługową, w szczególności na cele targowo-wystawiennicze na cele edukacyjne, sportowe, oraz publiczne ogrody rekreacyjne, botaniczne.

## 2.5. Parki i skwery jako enklawy

Adaptuje się istniejące parki i skwery jako enklawy przyrodnicze otoczone zabudową. Ustala się konieczność ich pielęgnacji.

Do systemu zieleni na terenie miasta zalicza się tereny publiczne:

- skwery przy ul. Jagiełły,
  - skwer przy ul. Związku Młodzieży Wiejskiej WICI,
  - skwer przy Placu Mickiewicza, przy Ratuszu,
  - Park Honorowych Dawców Krwi przy ul. Wolności / ul. Sportowej,
  - Park Jana Pawła II przy ul. Męczenników, z możliwością przedłużenia w kierunku południowo – wschodnim "błonia miejskie",
  - place zabaw przy obiektach oświatowych,
- oraz pozostałe tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej np.: na osiedlach mieszkaniowych.

## 3. Strefa zabudowy mieszkaniowej i usługowej

### 3.1. Zabudowa jednorodzinna na dużych działkach

Ustala się tereny dla funkcji zabudowy jednorodzinnej na dużych działkach we wschodniej części jednostki B.

Zalecane parametry zabudowy i zagospodarowania:

- ustala się wielkość działek na 1700 m<sup>2</sup> – 3000 m<sup>2</sup>,
- działki te nie mogą podlegać wtórnym podziałom,
- zabudowa i trwale zagospodarowanie nie może przekroczyć 20% powierzchni działki, a 80% przeznacza się na różne formy zieleni.

### 3.2. Zabudowa jednorodzinna z obiektami działalności gospodarczej

W celu zapewnienia warunków na rozwój różnych form działalności gospodarczej, połączonej z mieszkaniami przede wszystkim dla właścicieli firm, ustala się następujące lokalizacje:

- 1) we wschodniej części jednostki B,
- 2) na obrzeżu południowo-zachodnim i południowym jednostki C,
- 3) w północnej i północno-wschodniej części jednostki D,
- 4) w północno-wschodniej oraz środkowej części jednostki E.

Zasady wydzielania działek i sposób ich zabudowy, należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.



### **3.3. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa**

Ta forma występuje we wszystkich jednostkach strukturalnych. Ustala się, że warunki adaptacji i modernizacji zabudowy istniejącej oraz realizacji zabudowy nowej, określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Wydziela się w północno – zachodniej części jednostki C teren pod komunalne budownictwo mieszkaniowe. ~~Powiększa się teren pod zabudowę mieszkaniową na zapleczu ul. Lidzbarskiej.~~

### **3.4. Rejony koncentracji usług**

W celu zagwarantowania właściwego dostępu do usług w poszczególnych osiedlach i zespołach zabudowy mieszkaniowej, określa się rejony koncentracji usług.

Lokalizację rejonów ustalono na rysunku ZMIANY STUDIUM. Rodzaj i ilość usług uzależnia się od aktualnych potrzeb, stanu zainwestowania terenu oraz warunków, które określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W rejonach koncentracji usług dopuszcza się budowę obiektów handlowych oraz obiekty obsługi komunikacyjnej, np.: stacje paliw, hotele, motele.

Na terenie Miasta nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### **3.5. Centralny obszar wielofunkcyjny**

Ustala się, że tereny zainwestowane jednostki A, z wyjątkiem skrajnie położonej zabudowy w części wschodniej, stanowią centralny obszar wielofunkcyjny.

Funkcją podstawową są usługi ogólnomiejskie oraz mieszkalnictwo. Funkcją uzupełniającą jest przemysł, który pozostawia się do zużycia technicznego, pod warunkiem, że nie będzie stanowił zagrożenia dla funkcji podstawowej. W związku z powyższym ogranicza się możliwości rozbudowy obiektów przemysłowych z wyjątkiem realizacji obiektu magazynowego dla potrzeb huty szkła przy ul. Jagiełły.

Ustala się sukcesywną likwidację wszystkich obiektów i funkcji sprzecznych lub kolizyjnych z funkcją podstawową.

### **3.6. Nowe centrum miejskie**

Ustala się, że w celu uzyskania dynamiki w rozwoju atrakcyjnych form handlu, hotelarstwa, gastronomii oraz innych form usług ogólnomiejskich tworzy się ciąg terenów dla nowego centrum miejskiego.

Ustala się następujące tereny:

- 1) ciąg równoległy do ulicy Męczenników w jednostce B,
- 2) teren pomiędzy ul. Skłodowskiej-Curie i ul. Grunwaldzką w sąsiedztwie dworców, w jednostce D, powiązany z komunikacyjnym węzłem integracyjnym.

Podstawą lokalizacji obiektów w obrębie nowego centrum musi być ich atrakcyjność funkcjonalna i architektoniczna.

Zasady lokalizacji, powiązanie z głównymi ciągami ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego, określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.



### 5.5. Zagospodarowanie stref polityki przestrzennej

Dopuszcza się na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korekty wskazanej granicy na styku pomiędzy poszczególnymi strefami.

## 6. Ochrona i kształtowanie środowiska

### 6.1. Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 214 „Działdowo”

Całe miasto położone jest w obszarze najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 „Działdowo”. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne dla całego zbiornika wynoszą około 300 tys.m<sup>3</sup>/dobę przy średniej głębokości ujęć 100 m p.p.t.

Cały zbiornik wymaga wykonania dokumentacji hydrogeologicznej oraz stosownej decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

Dokumentacja hydrogeologiczna określi obszar ochronny GZWP Nr 214 „Działdowo” oraz wskaże zasady polityki przestrzennej, zakazy, nakazy i ograniczenia.

Ostateczne ustalenie granic i zasad gospodarowania nastąpi w decyzji jw. ustanawiającej obszary ochronne zbiorników wód podziemnych zgodnie z ustawą prawo wodne.

Przyjmuje się, że do czasu wykonania i zatwierdzenia stosownej dokumentacji hydrogeologicznej oraz ustanowienia obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 „Działdowo” obowiązują na tych terenach następujące ograniczenia:

- 1) zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych i obiektów budowlanych uciążliwych dla środowiska,
- 2) zakaz lokalizowania punktów przeładunkowych i dystrybucyjnych produktów ropopochodnych, które mogą zanieczyszczać wody podziemne,
- 3) zakaz gromadzenia ścieków i składowania odpadów, które mogą zanieczyszczać wody podziemne.

### 6.2. Projektowany Obszary chronionego krajobrazu

~~Zgodnie ze „Studium diagnostycznym Obszaru Funkcjonalnego Zielone Płuca Polski” przyjmuje się, że południowo-wschodnia część miasta położona jest w obrębie potencjalnego obszaru chronionego krajobrazu, którego granica została określona na planszy „Uwarunkowania przyrodnicze” do STUDIUM i przebiega wzdłuż ulic: Księżodworska, Skłodowskiej-Curie, Hallera, Konopnickiej, Nidzickiej i Leśnej.~~

~~Do czasu ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu postuluje się na w/w obszarze zakaz lokalizacji nowych inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi i mogących pogorszyć stan środowiska oraz wszelkich innych wpływających negatywnie na jego funkcjonowanie.~~

~~Obowiązuje tu podporządkowanie wszelkich działań ochronie przyrody, środowiska i krajobrazu z niedopuszczeniem do degradacji siedlisk mokradłowych i gleb torfowych.~~

W granicach miasta Działdowo nie został ustanowiony oraz nie planuje się ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu.

Najbliżej od granic miasta Działdowo, w odległości 2,2 km od granicy wschodniej położony jest Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Nidy i Szkotówki. Biorąc pod uwagę odległość oraz uwarunkowania terenowe przepisy dotyczące w/w obszaru nie mają bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów w granicach miasta Działdowo.



#### 6.4. Korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym

Zgodnie ze „Strategią wdrażania krajowej sieci ekologicznej ECONET – Polska” w nawiązaniu do „Informacji...” przekazanych przez Zarząd Województwa Warmińsko-Mazurskiego przyjmuje się przebieg korytarza ekologicznego Wkra-Działdówka-Nida o znaczeniu krajowym jako tereny szuwarów, zarośli, zadrzewień i łąk na glebach torfowych w dolinie rzeki Działdówki.

Obowiązują tu takie same ustalenia jak dla potencjalnego obszaru chronionego krajobrazu, którego częścią jest korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym.

Częścią systemu EKONET-POLSKA jest Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki (PLB140008), położona poza granicą administracyjną miasta Działdowa, **na południe od torów kolejowych biegnących w kierunku Mławy**. OSO Dolina Wkry i Mławki został ustanowiony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313 ze zmianami). Aktualnie obowiązującym aktem prawnym jest rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. nr 25 poz. 133). Zasady ochrony i nadzór określa ustawa o ochronie przyrody.

#### 6.5. Korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym

Przyjmuje się przebieg korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym w nawiązaniu do **w ramach systemu terenów zieleni miejskiej: urządzonej i naturalnej zorganizowanej**.

Korytarze klimatyczno-hydrologiczno-biologiczne mają duże znaczenie dla życia i zdrowia mieszkańców oraz krajobrazu, a także dla wymiany powietrza, retencji wody i życia zwierząt.

Należy dążyć do likwidacji ogrodzeń w obrębie korytarzy ekologicznych oraz maksymalnie ograniczyć tworzenie wszelkich nowych barier.

#### 6.6. Potencjalny użytek ekologiczny

~~Przyjmuje się tereny potencjalnego użytku ekologicznego o wstępnej nazwie „Mokradła Działdówki” o orientacyjnych granicach oznaczonych na rysunku STUDIUM.~~

~~Do czasu formalnego ustanowienia użytku ekologicznego przez Radę Miasta i określenia szczegółowych granic oraz zakazów, nakazów i ograniczeń, obowiązuje na tym terenie szczególna ochrona zbiorowisk lasu łąkowego, szuwarów, zarośli i łąk, a także zakaz wszelkiej niekorzystnej ingerencji w środowisko przyrodnicze, w tym szkodliwej modernizacji systemu melioracji.~~

~~W celu ustalenia użytku ekologicznego należy współdziałać z Gminą Działdowo, w celu powiększenia jego obszaru o tereny wiejskie. Potencjalny użytek ekologiczny będzie stanowić kontynuację istniejącego na terenie gminy Działdowo prawnie ustanowionego użytku ekologicznego „Torfianki Działdowskie”, dla którego zasady ochrony i nadzór przyjęte zostały Rozporządzeniem nr 131 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 5 listopada 2008 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Torfianki Działdowskie”.~~

Za zgodność z oryginałem  
stwierdza:

Działdowo, dn. 23.10.2011 r.

NACZELNIK WYDZIAŁU

*Dobraczyński*  
mgr inż. Stanisław Dobraczyński



## 6.6. Pomniki przyrody i ciągi drzew do ochrony

Ustala się konieczność ochrony drzew pomnikowych, alei i ciągów drzew. Powyższe nie dotyczy drzew w pasach drogowych, które stanowią zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.

Pomnikiem przyrody jest dąb o obwodzie 3,97 m i wysokości 26 m w Parku Honorowych Dawców Krwi położonym pomiędzy ulicami Wolności, Sportową i Okrężną, nr ewidencyjny 299/360/87, uznany za pomnik przyrody w 1987 r. (Dz. Urz. WRN w Ciechanowie nr 11 poz. 152 z dnia 30.12.1987r.).

Aleje drzew pomnikowych znajdują się wzdłuż ulic Leśnej i Grunwaldzkiej:

- 1) dwurzędowa aleja drzew pomnikowych Malinowo - Działdowo, nr ewidencyjny 108/169/80, uznana za pomnik przyrody orzeczeniem Wojewody Ciechanowskiego z dnia 20 października 1980 r. (Dz. Urz. WRN w Ciechanowie nr 8 poz. 63 z dnia 31 grudnia 1980r.), w ciągu ulicy Leśnej na odcinku od ul. Młodzieżowej do granic miasta ;
- 2) aleja drzew pomnikowych Dąbrówno – Uzdowo – Działdowo, nr ewidencyjny 71/132/79, uznana za pomnik przyrody orzeczeniem Wojewody Ciechanowskiego z dnia 22 marca 1979 r., (Dz. Urz. WRN w Ciechanowie nr 2 poz. 18 z dnia 25 czerwca 1979r., w ciągu ulicy Grunwaldzkiej na odcinku od ul. Męczenników do odcinka linii kolejowej.

Ciągi drzew do ochrony występują wzdłuż części ulic Nidzickiej i Konopnickiej oraz 100 metrowego odcinka ulicy Skłodowskiej-Curie.

## 6.7. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych powinna zmierzać w następujących kierunkach:

- 1) podłączenie wszystkich obiektów w mieście do systemu kanalizacji sanitarnej,
- 2) wykonanie separatorów na wszystkich istniejących zrzutach wód deszczowych do cieków,
- 3) rozbudowa systemu kanalizacji deszczowej z separatorami,
- 4) identyfikacja i likwidacja dzikich podłączeń kanalizacji sanitarnej do kanalizacji deszczowej,
- 5) podjęcie współpracy z gminami znajdującymi się w zlewni rzeki Działdówki, Szkotówki i Kanału Młyńskiego oraz w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 „Działdowo” w celu wspólnej ochrony czystości cieków i zasobów wód podziemnych,
- 6) zakaz lokalizacji obiektów mogących stanowić zagrożenie dla wód podziemnych, ze szczególną ochroną obszaru w zasięgu leja depresji wokół ujęć komunalnych (około 400 m od ujęć), przedstawionego na planszy „Uwarunkowania przyrodnicze” do STUDIUM,
- 7) dbałość o strefy ochrony bezpośredniej komunalnych ujęć wód podziemnych,
- 8) utrzymanie w minimum II klasie czystości wód popłucznych ze stacji uzdatniania przy ich odprowadzeniu z odстойnika do rowu.

## 6.8. Ochrona powietrza

Ochrona powietrza w mieście powinna zmierzać w następujących kierunkach z uwzględnieniem również zapisów punktu 6.10. i 6.11.:

- 1) ograniczenie niskiej emisji,

WYDZIAŁ OŚWIATY  
Za zgodność z oryginałem  
stwierdza:  
mgr inż. Stanisław Dobracki

Działdowo, dn. 23.10.2018r.

NACZELNIK WYDZIAŁU  
mgr inż. Stanisław Dobracki



- 2) modernizacja kotłowni z zastosowaniem wysoko sprawnych urządzeń oczyszczających spaliny bądź zmiana paliwa na mniej szkodliwe,
- 3) eliminacja emisji z niskich emitorów zabudowy jednorodzinnej, starej wielorodzinnej, usługowej i produkcyjnej poprzez podłączenie do ciepłowni lub kotłowni bądź zastosowanie paliwa o niższej szkodliwości,
- 4) utrzymanie, pielęgnacja i powiększenie pasa zieleni izolacyjnej wokół ciepłowni,
- 5) stosowanie zieleni izolacyjnej wielowarstwowej wokół oczyszczalni ścieków i stacji przeładunkowej odpadów,
- 6) ~~(skreślony);~~
- 7) tworzenie w miarę możliwości zieleni izolacyjnej pomiędzy zespołami garażowymi a zabudową mieszkaniową oraz pomiędzy ulicami a zabudową mieszkaniową,
- 8) na głównych kierunkach przewietrzania powinien istnieć zakaz tworzenia zabudowy i innych przegród, w tym zwartych grup zieleni wysokiej w celu umożliwienia wymiany powietrza;
- 9) przy wprowadzaniu komunikacji miejskiej należy rozważyć zastosowanie autobusów na paliwo najmniej szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi oraz bezpieczne dla pasażerów, jednocześnie o dobrym bilansie ekonomicznym (obecnie jest to gaz).

#### 6.9. Ochrona akustyczna

Ochrona akustyczna powinna zmierzać, z uwzględnieniem również zapisów punktu 6.10. i 6.11., w następujących kierunkach:

- 1) ograniczenie lub eliminacja hałasu z zakładów przez modernizację wentylatorów i innych elementów procesu produkcji bądź zastosowanie ekranów dźwiękochłonnych,
- 2) ograniczenie hałasu motoryzacyjnego przez zastosowanie zieleni izolacyjnej krzewiastej w miejscach szczególnej uciążliwości ~~ekranów dźwiękochłonnych~~,
- 3) ograniczenie hałasu kolejowego poprzez modernizację taboru i zastosowanie urządzeń tłumiących hałas w terenie, w tym zieleni izolacyjnej i ekranów dźwiękochłonnych.

#### 6.10. Potencjalne strefy zagrożenia sanitarnego

Potencjalne strefy zagrożenia sanitarnego występują na następujących terenach:

- 1) wokół granicy działki oczyszczalni ścieków ze względu na bakteriologiczne zanieczyszczenia powietrza,
- 2) po obu stronach głównych dróg tranzytowych klasy G ze względu na motoryzacyjne zanieczyszczenia powietrza i hałas,
- 3) po obu stronach magistrali kolejowej ze względu na uciążliwy hałas,
- 4) wokół stacji elektroenergetycznej GPZ i linii wysokiego napięcia 110 kV ze względu na promieniowanie elektromagnetyczne,
- 5) wokół projektowanej stacji przeładunkowej odpadów.

Ustalenie stref zagrożeń sanitarnych, jako obszarów ograniczonego użytkowania może nastąpić w oparciu o badania terenowe realnego oddziaływania wymienionych obiektów na środowisko i zdrowie ludzi i stosowne kompleksowe oceny oddziaływania na środowisko.

Decyzje w sprawie ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania podejmują kompetentne organy administracyjne, zgodnie z obowiązującym prawem.

#### 6.11. Zieleni izolacyjna

Przyjmuje się konieczność stworzenia pasów zieleni izolacyjnej na następujących obszarach:

- 1) wokół działki oczyszczalni ścieków, szczególnie od strony północno-wschodniej i północno-zachodniej,
- 2) wzdłuż fragmentów głównych dróg tranzytowych klasy G w sąsiedztwie ogrodów działkowych i rekreacyjnych oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 3) w sąsiedztwie magistrali kolejowej tam, gdzie jest to możliwe,
- 4) wokół stacji elektroenergetycznej GPZ i linii wysokiego napięcia 110 kV,
- 5) wokół stacji przeładunkowej odpadów,
- 6) jako izolację projektowanych terenów przemysłu, składów i baz w północnej części miasta od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 7) wokół cmentarza komunalnego przy ulicy Leśnej.

Należy również dążyć do:

- a) utrzymania, pielęgnacji i powiększenia pasa zieleni izolacyjnej wokół ciepłowni,
- b) tworzenia w miarę możliwości zieleni izolacyjnej pomiędzy zespołami garażowymi a zabudową mieszkaniową oraz pomiędzy ulicami a zabudową mieszkaniową.

Uszczegółowienie pasów zieleni izolacyjnej powinno nastąpić w rysunkach i ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### 6.12. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska według „Planu obrony cywilnej miasta Działdowa” obejmują następujące tereny:

- 1) strefę 500 m wokół Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej ze względu na zagrożenie wyciekami amoniaku,
- 2) po obu stronach linii kolejowych ze względu na zagrożenie awariami i katastrofami przy przewożeniu związków toksycznych,
- 3) ulice dowozu amoniaku, paliw płynnych i środków ochrony roślin – Mławska, Męczenników, Małka, Olsztyńska, Grunwaldzka, Polna,
- 4) tereny stacji paliw, składy paliw, stacje redukcyjne gazu ze względu na zagrożenie pożarami,
- 5) składy środków ochrony roślin i nawozów sztucznych ze względu na emisję toksycznych związków w przypadku pożaru.

Ryzyko wystąpienia nadzwyczajnych zagrożeń środowiska należy uwzględnić przy formułowaniu ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



### 6.13. Zasady realizacji inwestycji

Realizacja inwestycji nie może odbywać się w sprzeczności z ustanowionymi aktami prawa dla potrzeb ochrony środowiska, w szczególności należy stosować:

- 1) w przypadku gatunków dziko występujących zwierząt, a także roślin, grzybów podlegających ochronie gatunkowej w celu zapewnienia przetrwania i właściwego stanu okazów gatunków oraz ich siedlisk i ostoi, wymagane jest przestrzeganie min. przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. nr 151, poz. 1220 ze zm.) wraz z przepisami wykonawczymi, dotyczących nakazów, zakazów oraz odstępstw w odniesieniu do ochrony gatunków,
- 2) w stosunku do pozostałych form ochrony przyrody oraz środowiska należy stosować min. przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska, Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

## 7. Ochrona i kształtowanie krajobrazu kulturowego

### 7.1. Obiekty zabytkowe oraz strefy ochrony konserwatorskiej

Na terenie Miasta Działdowa brak obiektów uznanych za pomnik historii, nie ustanowiono także parku kulturowego. Występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w tym obiekty wpisane do rejestru zabytków. Ustalono ochronę zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wyznaczając min. strefy ochrony konserwatorskiej.

Następujące obiekty na terenie miasta Działdowa wpisane są do rejestru zabytków nieruchomych:

ID rejestru	Ulica	Numer	Obiekt	Nr Rejestru	Data Wpisu	Decyzja
550	GRUNWALDZKA/ CHOPINA	3 2	BUDYNEK KASYNA OFICERSKIEGO (OB. SZKOŁA MUZYCZNA)	A-3503	17 maja 1993	KL.III.5340-22/93 Państw. St. Ochr. Zab. Oddz. Woj. w Ciechanowie
551	HALLERA	30	BUDYNEK DAWNEJ GAZOWNI (Hotel)	A-3656	20 stycznia 1994	KL.III.5340-1/94 Państw. St. Ochr. Zab. Oddz. Woj. w Ciechanowie
552	JAGIEŁŁY	3	BUDYNEK	A-3685	26 kwietnia 1994	KL.III.5340-10/94 Państw. St. Ochr. Zab. Oddz. Woj. w Ciechanowie
553	JAGIEŁŁY	5	BUDYNEK MIESZKALNO- USŁUGOWY	A-3465	16 kwietnia 1993	KL.III.5340-19/93 Państw. St. Ochr. Zab. Oddz. Woj. w Ciechanowie
554	JAGIEŁŁY	7	BUDYNEK MIESZKALNO- USŁUGOWY	A-3464	16 kwietnia 1993	KL.III.5340-20/93 Państw. St. Ochr. Zab. Oddz. Woj. w Ciechanowie
555	JAGIEŁŁY	10	DOM	A-3701	3 czerwca 1994	KL.III.5340-14/94 Państw. St. Ochr. Zab. Oddz. Woj. w Ciechanowie
556	JAGIEŁŁY	32	BUDYNEK	A-3684	20 kwietnia 1994	KL.III.5340-9/94 Państw. St. Ochr. Zab. Oddz. Woj. w Ciechanowie
557	JAGIEŁŁY	35	DOM	A-4048	16 marca 1998	KL.III.5340-3/98 Wojewoda Ciechanowski
558	JAGIEŁŁY	042	DOM (WILLA)	A-4049	23 marca 1998	KL.III.5340-2/98 Wojewoda Ciechanowski
559	PLAC MICKIEWICZA	26 5	HOTEL Z OFICYNĄ (OBECNIE	A-4287	4 lutego 2004	WUOZ-438-IZN- 5340-20/2004

### 7.3. Obszary do rewitalizacji

Ustala się następujące obszary do rewitalizacji:

- 1) tereny obejmujące Stare Miasto,
- 2) teren projektowanego nowego centrum z istniejącą zabudową,
- 3) rejon dworców PKP i PKS z zespołem usługowym,
- 4) osiedle Nidzicka – Zachód i Nidzicka – Wschód do ul. Świerkowej,
- 5) rejon terenów parkowych z zabudową wzdłuż ul. Św. Wojciecha,
- 6) tereny po południowej stronie magistrali kolejowej w rejonie ul. Księżodworskiej,
- 7) tereny w rejonie ulic Lidzbarska – Polna – Żwirki i Wigury.

Określone na rysunku granice obszarów mają charakter postulatywny. Uściślenie granic obszarów następuje na etapie przystąpienia do opracowania programów rewitalizacji, jeżeli wstępne prace wskażą na taką potrzebę. Opracowanie programów może dotyczyć wszystkich lub wybranych obszarów. Zakres programów dostosować do obowiązujących wymagań prawnych.

W postępowaniu należy uwzględnić opracowanie dla poszczególnych obszarów koncepcji urbanistyczno-architektonicznych.

### 7.4. Kierunki kształtowania architektury

Ustala się, że architektura nowej zabudowy miasta, musi być kształtowana w oparciu o tradycję w celu uzyskania spójności miejsca. Nie ogranicza się nowoczesnych form i materiałów.

Ustala się następujące obowiązujące zasady realizacji nowej architektury:

- 1) powszechne wprowadzenie dachów wysokich, w kolorystyce pokrycia z dachówki, z wyjątkiem dachów hal produkcyjnych i magazynowych projektowanych indywidualnie,
- 2) ogranicza się wysokość zabudowy do czterech kondygnacji,
- 3) zabudowa wyższa jak w pkt b może być wprowadzona w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po przeprowadzeniu studiów krajobrazowych i pod warunkiem, że nie będzie ona w kolizji z historyczną panoramą miasta,
- 4) ~~koloryt elewacji winien ożywić szarość zabudowy zrealizowanej po 1945 roku.~~

~~W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, należy uzyskać odrębne pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na wszelkie prace.~~

### 7.5. Cmentarze

Ustala się konieczność szczególnej dbałości o cmentarze historyczne i współczesne jako ważne elementy dziedzictwa kulturowego miasta, a także pamięci współczesnych i przyszłych pokoleń o przodkach oraz historycznych wydarzeniach.

Cmentarzami historycznymi, które wymagają upamiętnienia i oznakowania w terenie są :

- 1) nieczynny cmentarz wojskowy z I wojny światowej przy ul. Grunwaldzkiej,
- 2) nieczynny cmentarz żydowski przy ul. Sienkiewicza,



- przy ul. Lidzbarskiej, łącznie z dużym parkingiem samochodów ciężarowych;
- przy ul. Nidzickiej;
- oraz pozostałe na terenie miasta w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi (nie wskazane na rysunku studium).

### 9.8. Zespoły garażowe

Adaptuje się istniejące trwałe zespoły garażowe w obrębie jednostki B.

Ustala się obowiązek poprawy stanu estetycznego zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Ustala się dla potrzeb obszaru Starego Miasta dwie lokalizacje zespołów garażowych:

- 1) podstawowy zespół w obrębie terenów pomiędzy ulicami Polną i Księżodworską w jednostce C,
- 2) zespół uzupełniający w południowej części jednostki A, z warunkiem dostosowania architektury do strefy staromiejskiej i spełnienia wymagań konserwatorskich.

Ustala się obowiązek wkomponowywania garaży w nową zabudowę mieszkaniową.

## 10. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

### 10.1. Zaopatrzenie w wodę

Ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia miasta w wodę będą istniejące komunalne ujęcia wód podziemnych oraz działająca stacja uzdatniania wody. Łączny możliwy pobór wody wynosi 440 m<sup>3</sup>/h.

Układ sieci wodociągowej należy rozbudowywać na kierunkach określonych na rys. STUDIUM. Istniejące odcinki sieci z rur cementowo-azbestowych (około 6000 m), należy sukcesywnie przeznaczać do wymiany. Gospodarka odpadami zawierającymi azbest nastąpi min. zgodnie z uchwałą Nr XXII/207/12 Rady Miasta Działdowo z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie „Programu Usuwania WYROBÓW Zawierających Azbest z terenu Miasta Działdowo na lata 2012 – 2013”.

~~Dla potrzeb realizacji nowego centrum miejskiego, należy zweryfikować granice terenu stacji uzdatniania wody. Ostateczny przebieg granic należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta. W planie nowego centrum przewidzieć zabezpieczenie stref ochrony bezpośredniej ujęć, które znajdują się w obszarze planowanego centrum.~~

### 10.2. Kanalizacja sanitarna

Ustala się, że system kanalizacji sanitarnej miasta działać będzie w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków. Przepustowość projektowa oczyszczalni wynosi 5 300 m<sup>3</sup>/d, przy pozwoleniu wodnoprawnym na 6 880 m<sup>3</sup>/d.

Adaptuje się istniejący system kolektorów sanitarnych. Przekroje kolektorów głównych należy dostosować do przyjętych kierunków rozwoju miasta (dotyczy głównie ciągu wzdłuż ul. Męczenników i ul. Wolności).

Sieć należy rozbudować wg zasad przedstawionych na rys. STUDIUM. Zakłada się, że system będzie pracował głównie jako grawitacyjny. W pierwszej kolejności należy dokończyć realizację sieci dla terenów już zainwestowanych.



Zakłada się 100% skanalizowanie terenów budowlanych miasta. Urządzenia indywidualne, spełniające wymogi ochrony środowiska, mogą być realizowane jako czasowe. Powyższe dotyczy terenów peryferyjnych w stosunku do istniejącej sieci kanalizacyjnej. Realizacja urządzeń czasowych nie zwalnia z obowiązku podłączenia do systemu miejskiego.

Miasto Działdowo położone jest w obszarze wyznaczonej aglomeracji Działdowo – rozporządzenie nr 32 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 października 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyznaczenia aglomeracji Działdowo (Dz. U. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2007 r. nr 164, poz. 2146). Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę realizacji systemu kanalizacji zbiorczej ww. aglomeracji.

### 10.3. Kanalizacja deszczowa i melioracyjna

Ustala się potrzebę realizacji miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, powiązanej z systemem melioracyjnym.

Ustala się, że wszystkie końcówki sieci kanalizacji deszczowej istniejące i projektowane, należy wyposażać w separatory. Typy separatorów dostosować do charakteru przewidywanych zanieczyszczeń.

Do zadań najpilniejszych zalicza się realizację kanalizacji deszczowej na obszarze Starego Miasta.

Sieć kanalizacji deszczowej należy projektować wg zasad przedstawionych na rys. STUDIUM z dopuszczeniem zmian wynikających z analiz branżowych.

Ustala się potrzebę kompleksowego opracowania koncepcji modernizacji systemu melioracyjnego miasta w powiązaniu z funkcjonowaniem otaczającej miasto zlewni. W projekcie modernizacji należy uwzględnić warunki udrożnienia Kanału Młyńskiego, dla poprawy jego stanu sanitarnego, poprzez zwiększenie przepływu. Zbadać należy także wpływ odwodnienia części jednostki C na rzekę Pierławkę.

Dla poprawy warunków mikroklimatu, potrzeb małej retencji oraz w celu uatrakcyjnienia strefy zieleni zorganizowanej w rejonie nowego centrum miasta, projektuje się dwa stawy w rejonie ul. Olsztyńskiej oraz modernizację stawu przy ul. Lotników. Stawy te lokalizuje się na istniejących ciekach, mogą one być przekształcone w kanały wodne odkryte.

Przy ustalaniu rzędnych lustra wody, należy uwzględnić wyloty istniejących i projektowanych kanałów kanalizacji deszczowej.

W dalszych opracowaniach urbanistycznych, uwzględnić pasy o minimalnej szerokości 6 – 10 m, po obydwu brzegach cieków wodnych, wyłączone z zabudowy (niezależnie od innych ustaleń niniejszego STUDIUM).

W postępowaniu realizacyjnym należy uwzględnić zasięg terenów zagrożonych powodzią przy rzece Działdówce. Tereny te pełnić będą funkcję okresowej naturalnej retencji. Wszelkie działania nie mogą ograniczać warunków swobodnego odpływu wód powodziowych.

Ustala się obowiązek realizacji zabezpieczeń na terenach istniejącej zabudowy zagrożonych powodzią w celu przeciwdziałania zniszczeniom. Obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy na tych terenach, bez wykonania stosownych zabezpieczeń przed wezbraniami powodziowymi oraz uzyskania uzgodnienia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.



#### 10.4. Elektroenergetyka

Ustala się, że podstawowym źródłem zasilania elektroenergetycznego miasta będzie istniejący GPZ oraz system linii 110 kV. ~~Dla powyższych linii zabezpiecza się korytarze techniczne szerokości 60 m, wyłączone z zabudowy.~~ Dla projektowanych i istniejących linii WN, SN, nN zarówno napowietrznych jak i kablowych strefy ochronne ustala się z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm i przepisów. Dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Dla realizacji miejskiego centrum sportu i rekreacji zakłada się korektę przebiegu linii wysokiego napięcia. W przypadku wystąpienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi istnieje możliwość przebudowy urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

~~Ustala się zasadę sukcesywnej likwidacji w obrębie zainwestowania miejskiego linii napowietrznych 15 kV i niskiego napięcia. Na rys. STUDIUM określono napowietrzne linie 15 kV wymagające likwidacji w I i II etapie.~~

Zasady modernizacji i rozwoju zaopatrzenia elektroenergetycznego miasta i jego poszczególnych jednostek strukturalnych określa min. Uchwała Nr XXX/361/01 Rady Miejskiej w Działdowie z dnia 10 grudnia 2001r. w sprawie przyjęcia Planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

#### 10.5. Zapatrzenie w ciepło

Ustala się, że w mieście nie będzie realizowany scentralizowany system zaopatrzenia w ciepło. Dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej w północnej części jednostki B, ustala się funkcjonowanie systemu zaopatrzenia w ciepło opartego o istniejącą ciepłownię i kotłownię.

Ustala się, że wszystkie lokalne źródła ciepła podlegać będą modernizacji w celu ich dostosowania do obowiązujących norm ochrony środowiska. Zakłada się sukcesywne przechodzenie z systemów opalania paliwem stałym – głównie na paliwo gazowe. Powyższe ustalenia obowiązywać będą także źródła ciepła w zabudowie jednorodzinnej.

Zasady modernizacji i rozwoju zaopatrzenia w ciepło określa min. Uchwała Nr XXX/361/01 Rady Miejskiej w Działdowie z dnia 10 grudnia 2001r. w sprawie przyjęcia Planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

#### 10.6. Zaopatrzenie w gaz

Miasto Działdowo zaopatrywane jest w gaz przewodowy z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji węzeł Rembelszczyzna – Działdowo – Lidzbark Welski. Ustala się, że miasto zaopatrzone będzie w gaz ziemny w oparciu o rozbudowę istniejącego systemu. Zakładane kierunki rozbudowy sieci średniego ciśnienia przedstawiono na rys. 2 STUDIUM.

Do najpilniejszych zadań należy budowa gazociągu wzdłuż ul. Grunwaldzkiej, w celu stworzenia warunków do zmiany paliwa istniejących kotłowni ze stałego na gazowe.

Zasady modernizacji i rozwoju zaopatrzenia w gaz określa min. Uchwała Nr XXX/361/01 Rady Miejskiej w Działdowie z dnia 10 grudnia 2001r. w sprawie przyjęcia Planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.



### 10.7. Telekomunikacja

Adaptuje się istniejący system telefonii kablowej i komórkowej. Ochronie podlega system kabli telefonicznych, ze szczególnym uwzględnieniem światłowodów oraz kabli magistralnych przedstawionych na rys. STUDIUM.

Rozbudowa sieci telekomunikacyjnej następować będzie w miarę rozwoju zainwestowania miasta.

Rozwój sieci zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, ze wskazaniem na rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie. W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączności telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Wskazuje się na rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu.

### 10.8. Gospodarka odpadami

Przyjmuje się wprowadzenie następującej organizacji gospodarki odpadami:

- 1) segregacja odpadów w miejscu ich powstawania i w stacji przeładunkowej przy ul. Przemysłowej 61,
- 2) organizacja Stacji Przeładunkowej Odpadów (SPO) z lokalizacją w północnej części miasta,
- 3) unieszkodliwianie odpadów w Międzygminnym Zakładzie Unieszkodliwiania Odpadów w Zakrzewie na terenie gminy Działdowo oraz w innych wyspecjalizowanych jednostkach organizacyjnych w odniesieniu do odpadów weterynaryjnych i medycznych oraz innych niebezpiecznych.

Docelowym zadaniem funkcjonowania systemu będzie:

- odzyskanie surowców wtórnych (szkło, tworzywa sztuczne, makulatura, metale, materiały włókiennicze, akumulatory, baterie, oleje przepracowane, odpady gumowe, odpady z drewna, inne),
- kompostowanie odpadów organicznych z produkcją biogazu,
- odzyskanie do naprawy i wtórnego użytku przedmiotów i urządzeń gospodarstwa domowego (systematyczne zbiórki organizowane przez SPO),
- zabezpieczenie odpadów nie ulegających biodegradacji i odpadów, które nie ulegają istotnym przemianom fizycznym, chemicznym lub biologicznym.

Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi, min. Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, planem gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego oraz uchwałą nr XXIII/209/13 RADY MIASTA DZIAŁDOWO z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy – Miasto Działdowo.

### 10.9. Tereny do kompleksowego uzbrojenia w I etapie

Ustala się następujące tereny do kompleksowego uzbrojenia w I etapie, przedstawione na rys. STUDIUM:

- 1) w północnej części jednostki B, na potrzeby zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 2) we wschodniej części jednostki C, na potrzeby zabudowy jednorodzinnej z działalnością gospodarczą,
- 3) w zachodniej części jednostki C, na potrzeby zabudowy mieszkaniowej i usługowej,



- 4) w południowo-zachodniej części jednostki C, na potrzeby zabudowy jednorodzinnej z działalnością gospodarczą oraz usługi produkcyjne i hurtowe,
- 5) we wschodniej części jednostki D, na potrzeby zabudowy mieszkankowej i usługowej oraz zabudowy jednorodzinnej z działalnością gospodarczą,
- 6) w jednostce E sukcesywne uzbrojenie terenów pod rozwój przemysłu i składów.

## 11. Kierunki działań w zakresie gospodarki gruntami

Określa się jako zalecaną zasadę podporządkowania gospodarki gruntami ustaleniom niniejszego STUDIUM w sposób następujący:

- 1) wstrzymać postępowania sprzeczne z przyjętymi funkcjami terenów,
- 2) wyegzekwować zmiany użytkowania terenu w miejscach, gdzie nastąpiło naruszenie prawa lub powstało zagrożenie dla przyjętych zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
- 3) przejąć z zasobów gruntów Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz innych gruntów państwowych tereny, które zgodnie z prawem mogą być przekazane samorządom,
- 4) spowodować przejęcie przez administrację leśną gruntów AWRSP przeznaczonych na zalesienia,
- 5) spowodować scalenie i wymianę gruntów AWRSP i innych państwowych z gruntami prywatnymi, na rzecz utworzenia użytku ekologicznego w południowej części jednostki B,
- 6) przeprowadzić wykup lub wymianę gruntów na rzecz realizacji zadań wynikających ze STUDIUM, ze szczególnym akcentem na tereny pod ciąg zieleni zorganizowanej oraz usługi produkcyjne,
- 7) przeprowadzić weryfikację terenu stacji uzdatniania wody w celu wydzielenia terenu pod nowe centrum miejskie,
- 8) *(skreślony)*,
- 9) możliwość realizacji targowiska miejskiego w dowolnym miejscu, a dotychczasowy teren przez nie zajmowany przeznaczyć na inne cele.

## 12. Podstawowe inwestycje celu publicznego w obszarze miasta

### 12.1. Cele publiczne o znaczeniu lokalnym

Realizacja kierunków rozwoju wg Studium, obejmuje następujące podstawowe cele publiczne o znaczeniu lokalnym określone w poszczególnych częściach ustaleń:

- 1) etapowa realizacja zadań na rzecz układu ulic miejskich określonych w pkt 9.3, ze szczególnym akcentem na zmianę organizacji ruchu w obrębie Starego Miasta i realizację komunikacyjnego węzła integracyjnego w rejonie dworców PKS i PKP,
- 2) etapowa realizacja zadań w zakresie głównych ciągów pieszych i rowerowych określonych w pkt 9.5,
- 3) etapowa realizacja zadań w zakresie modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami wynikających z zapisów pkt 10,
- 4) realizacja usług w zakresie oświaty, zdrowia i opieki społecznej w rejonach koncentracji usług w oparciu o aktualną analizę potrzeb /pkt 3.4/,

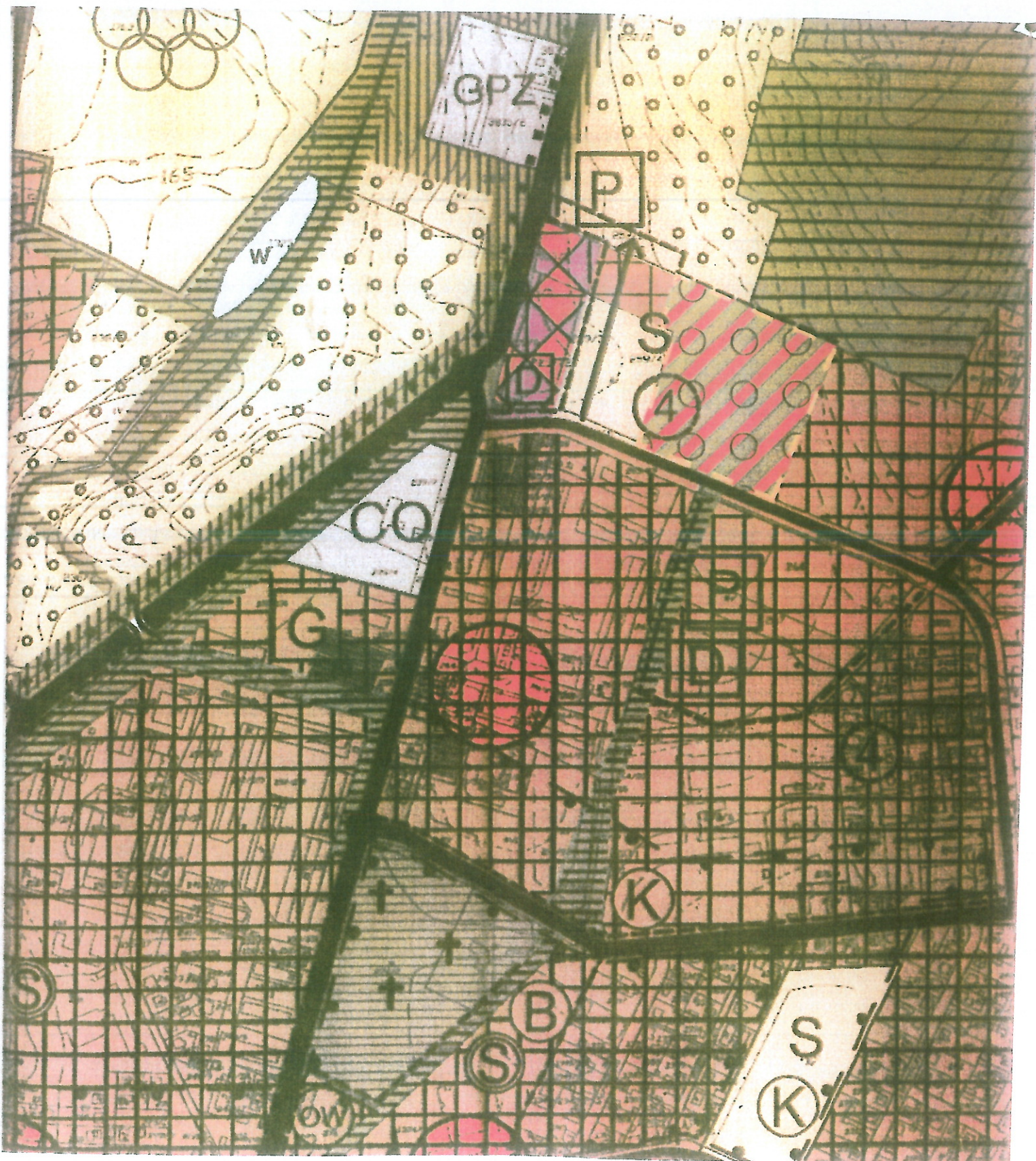






WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA DZIAŁDOWO DLA NIERUCHOMOŚCI OZNACZONEJ  
NUMEREM DZIAŁKI 2953/5 POŁOŻONEJ W DZIAŁDOWIE

SKALA: 1:5000



URZĄD MIASTA  
DZIAŁDOWO

Wydział Gospodarki Przestrzennej  
i Planowania Inwestycji

Za zgodność z oryginałem  
stwierdza:

Działdowo, dn. 23.10.2018 r.

NACZELNIK WYDZIAŁU

*Dobraczyński*  
mgr inż. Stanisław Dobraczyński

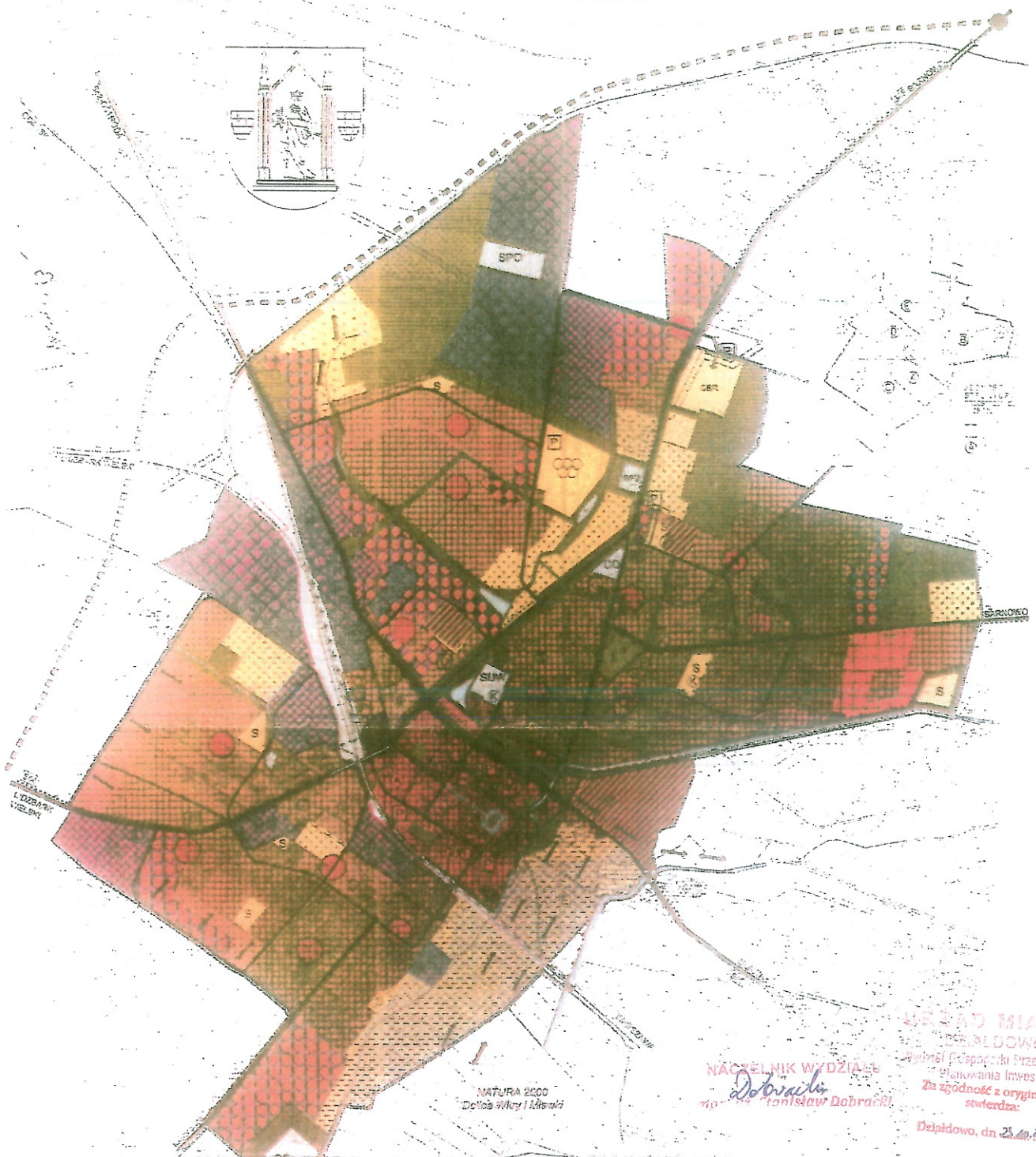






**MIASTO DZIAŁDOWO**  
**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

ZŁOŻENIE 22  
 DOUCHOWY 18 XIX/143/16  
 RADA MIASTA DZIAŁDOWO  
 20.03.2016 ROK



**URZĄD MIASTA**  
**DZIAŁDOWO**  
 Wydział Gospodarki Przestrzennej  
 Planowania i Inwestycji  
 Za zgodność z oryginałem  
 stwierdza:  
 Działdowo, dn. 23.09.2016.

NACZELNIK WYDZIAŁU  
*Dobraczk*  
 10.10.2016  
 Stanisław Dobraczk

**STREFA PRZESTRZENI PRÓBNICZAJ**

- 1. STREFA PRZESTRZENI PRÓBNICZAJ
- 2. STREFA PRZESTRZENI PRÓBNICZAJ
- 3. STREFA PRZESTRZENI PRÓBNICZAJ
- 4. STREFA PRZESTRZENI PRÓBNICZAJ
- 5. STREFA PRZESTRZENI PRÓBNICZAJ
- 6. STREFA PRZESTRZENI PRÓBNICZAJ
- 7. STREFA PRZESTRZENI PRÓBNICZAJ
- 8. STREFA PRZESTRZENI PRÓBNICZAJ
- 9. STREFA PRZESTRZENI PRÓBNICZAJ
- 10. STREFA PRZESTRZENI PRÓBNICZAJ

**STREFA ZIELONICZAJ WZGLĘDOWO**

- 1. STREFA ZIELONICZAJ WZGLĘDOWO
- 2. STREFA ZIELONICZAJ WZGLĘDOWO
- 3. STREFA ZIELONICZAJ WZGLĘDOWO
- 4. STREFA ZIELONICZAJ WZGLĘDOWO
- 5. STREFA ZIELONICZAJ WZGLĘDOWO
- 6. STREFA ZIELONICZAJ WZGLĘDOWO
- 7. STREFA ZIELONICZAJ WZGLĘDOWO
- 8. STREFA ZIELONICZAJ WZGLĘDOWO
- 9. STREFA ZIELONICZAJ WZGLĘDOWO
- 10. STREFA ZIELONICZAJ WZGLĘDOWO

**STREFA PRÓBNICZAJ**

- 1. STREFA PRÓBNICZAJ
- 2. STREFA PRÓBNICZAJ
- 3. STREFA PRÓBNICZAJ
- 4. STREFA PRÓBNICZAJ
- 5. STREFA PRÓBNICZAJ
- 6. STREFA PRÓBNICZAJ
- 7. STREFA PRÓBNICZAJ
- 8. STREFA PRÓBNICZAJ
- 9. STREFA PRÓBNICZAJ
- 10. STREFA PRÓBNICZAJ

**STREFA KRAJOWICZAJ**

- 1. STREFA KRAJOWICZAJ
- 2. STREFA KRAJOWICZAJ
- 3. STREFA KRAJOWICZAJ
- 4. STREFA KRAJOWICZAJ
- 5. STREFA KRAJOWICZAJ
- 6. STREFA KRAJOWICZAJ
- 7. STREFA KRAJOWICZAJ
- 8. STREFA KRAJOWICZAJ
- 9. STREFA KRAJOWICZAJ
- 10. STREFA KRAJOWICZAJ

**CHRONA KRAJOWICZAJ**

- 1. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 2. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 3. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 4. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 5. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 6. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 7. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 8. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 9. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 10. CHRONA KRAJOWICZAJ

**CHRONA KRAJOWICZAJ**

- 1. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 2. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 3. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 4. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 5. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 6. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 7. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 8. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 9. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 10. CHRONA KRAJOWICZAJ

**CHRONA KRAJOWICZAJ**

- 1. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 2. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 3. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 4. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 5. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 6. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 7. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 8. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 9. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 10. CHRONA KRAJOWICZAJ

**CHRONA KRAJOWICZAJ**

- 1. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 2. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 3. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 4. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 5. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 6. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 7. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 8. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 9. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 10. CHRONA KRAJOWICZAJ

**CHRONA KRAJOWICZAJ**

- 1. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 2. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 3. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 4. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 5. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 6. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 7. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 8. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 9. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 10. CHRONA KRAJOWICZAJ

**CHRONA KRAJOWICZAJ**

- 1. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 2. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 3. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 4. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 5. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 6. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 7. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 8. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 9. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 10. CHRONA KRAJOWICZAJ

**CHRONA KRAJOWICZAJ**

- 1. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 2. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 3. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 4. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 5. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 6. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 7. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 8. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 9. CHRONA KRAJOWICZAJ
- 10. CHRONA KRAJOWICZAJ

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Romuald Romiszewski*

