

UCHWAŁA Nr XXVIII/293/09
RADY MIASTA DZIAŁDOWO
z dnia 28 września 2009 R.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591; z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984; z 2003r. Nr 214, poz.1806, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 153, poz. 1271, Nr 102, poz.1055 , Nr 116, poz.1203, Nr 214, poz. 1806; z 2005r. Nr 172, poz.1441; z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 175, poz. 1457, Nr 181, poz.1337; z 2007r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz.1111; z 2009r. Nr 223,poz.1458 Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2003r. Nr 80, poz. 717: z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635: z 2007r. Nr 127 poz.880: z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), po stwierdzeniu zgodności ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, uchwałą przez Radę Miasta Działdowo uchwałą Nr IX/93/07 z dnia 13 września 2007 r., Rada Miasta Działdowo uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo.

D Z I A Ł I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny określone w uchwale Nr XV/176/08 Rady Miasta Działdowo z dnia 5 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo

2. Granice zmiany planu oznaczone są na załącznikach jak w § 2 ust. 1 pkt. 1.

§2. 1. Integralne części uchwały stanowią:

- 1/ załączniki Nr 1/1 do 1/16 – które stanowią następujące rysunki zmiany planu :
 - 1/1 – część działki nr 1990/2 oraz działki 1992/2, 1994, 1995 – skala 1:2000,
 - 1/2 – działka nr 1029 – skala 1:2000,
 - 1/3 – część działki nr 846 – skala 1:2000,
 - 1/4 – części działek nr 1558/11, 1558/12, 1558/13, 845, 846, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1796, 1805 – skala 1:2000,
 - 1/5 – część działki nr 2169/12 – skala 1:1000,
 - 1/6 – część działki 146/16 – skala 1:1000,
 - 1/7 – działki nr 166, 167/2, 165/1, 165/3, 165/4, 164/4, 164/5 oraz działki nr 861, 862/2, części działek 848/4, 848/9, 848/12, 857, 858, 859, 860, 925/9, 925/10, 925/39, 1333/18, 864/2, 878 – skala 1:1000,
 - 1/8 – działki nr 1816/2,1817/1, 1817/2, 1817/3, część działki 1827 – skala 1:1000,
 - 1/9 – część działki nr 2929/2 – skala 1:1000,
 - 1/10 – działki nr 257/6, 285, 269, 3879 – skala 1:1000,
 - 1/11 – działka nr 2188/6 – skala 1:1000,
 - 1/12 – działka nr 973/2 – skala 1:1000,
 - 1/13 – działka nr 195 – skala 1:1000,
 - 1/14 – działka nr 1334/4 – skala 1:1000,
 - 1/15 – działka nr 3834 – skala 1:1000,
 - 1/16 – działki nr 2009/15, 2009/16 – skala 1:1000,
- 2/ załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany planu,
- 3/ załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, w stosunku do terenów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo.

2. Zakres obowiązywania treści rysunków zmiany jak w ust. 1, określa niniejsza uchwała.

§3. 1. Celem ustaleń planu jest:

- 1/ stworzenie ram prawnych dla harmonijnego wkomponowania nowych funkcji w obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta z uwzględnieniem ich specyfiki i zasad rozwoju zrównoważonego,
- 2/ ograniczenie konfliktów pomiędzy różnymi funkcjami zagospodarowania przestrzennego,

- 3/ ochrona środowiska kulturowego i przyrodniczego,
- 4/ zapewnienie dalszego harmonijnego rozwoju miasta Działdowo

§4. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są:

- 1/ przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2/ zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3/ zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4/ zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5/ wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7/ granice i sposoby zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 8/ szczegółowe zasady podziału nieruchomości,
- 9/ szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10/ zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11/ stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości gruntów.

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

- 1/ **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia objęte niniejszą uchwałą,
- 2/ **obszarze planu** – należy przez to rozumieć tereny w granicach określonych w § 1 ust. 1 i 2,
- 3/ **rysunku** – należy przez to rozumieć załączniki Nr 1/1 – 1/16 jak w § 2 ust 1 pkt 1,
- 4/ **„Studium”** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo – uchwała Nr IX/93/07 z 13.09.2007r.
- 5/ **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowe i liczbowe na rysunku planu,
 - **oznaczenie literowe** – określa przeznaczenie terenów,
 - **oznaczenie literowe z liczbą** – oznacza różne warunki zagospodarowania,
 - **oznaczenie literowo-liczbowe po ukośniku** – symbol funkcji przyjętej w obowiązującym planie miasta,
- 6/ **Burmistrzu** – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Działdowo,
- 7/ **podziały wtórnym działek** – należy przez to rozumieć wszelkie nowe podziały geodezyjne w stosunku do ustalonych granic nieruchomości z okresu realizacji jej pierwszej zabudowy,
- 8/ **dachu wysokim** – należy przez to rozumieć dach o pochyleniu połaci 30° - 50°,
- 9/ **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki,
- 10/ **maksimum zabudowy powierzchni działki** – należy przez to rozumieć maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 11/ **wielkości powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny procent powierzchni działki będącej gruntem rodzimy pokrytym roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
- 12/ **obiekcie dysharmonizującym krajobraz** – należy przez to rozumieć obiekt niezgodny z zasadami kształtowania architektury określonymi w planie, obiekt prowizoryczny lub obiekt wykonany z nieuszlachetnionych materiałów odpadowych o bardzo niskich walorach estetycznych,
- 13/ **modernizacja** – należy przez to rozumieć zmiany obiektu budowlanego w formie przebudowy, rozbudowy oraz remontu na rzecz jego unowocześnienia i dostosowania do warunków określonych niniejszą uchwałą,
- 14/ **rewitalizacji** – należy przez to rozumieć podejmowanie w oparciu o opracowany kompleksowy program działań na rzecz przywrócenia zaniedbanym fragmentom miasta żywotności i stworzenie warunków dla ich aktywizacji. Program obejmuje strefy działań organizacyjnych, ekonomicznych, społecznych i technicznych i podlega akceptacji przez Radę Miasta. Elementem składowym przygotowania rewitalizacji terenu jest koncepcja urbanistyczno – architektoniczna jako opracowanie przedprojektowe, w ramach którego uwzględnia się m.in. zasady rewitalizacji zabudowy historycznej oraz zasady obowiązujące w strefie konserwatorskiej,
- 15/ **kondygnacjach** – należy przez to rozumieć kondygnacje nadziemne, łącznie z poddaszem użytkowym,
- 16/ **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie stanowią zagrożenia dla funkcji mieszkaniowej pod względem sanitarnym i pożarowym oraz obciążenia ruchem samochodowym.

DZIAŁ II USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

ROZDZIAŁ 1 W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 6. 1. Ustala się następujące podstawowe funkcje dla poszczególnych obszarów :

- 1/ zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo – usługowa, usługowa – zał. nr 1/1, 1/5, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10,
- 2/ tereny sportowe i rekreacyjne – zał. nr 1/2, 1/16,
- 3/ tereny komunikacyjne w tym główna trasa rowerowa – zał. Nr 1/3, 1/4,
- 4/ zabudowa mieszkaniowa z działalnością gospodarczą, – zał. Nr 1/6,
- 5/ usługi oświaty z terenami sportowymi – zał. 1/11, 1/12, 1/13, 1/14,
- 6/ zieleń z czasowym dopuszczeniem lokalizacji garaży – zał. nr 1/15,

§ 7. 1. **Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich przeznaczeniem w poszczególnych terenach** przy spełnieniu warunków podanych w dziale III, z uwzględnieniem ustaleń działu II oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych w tym przepisów Prawa Budowlanego.

2. Z poszczególnymi terenami jak w ust. 1 związane są tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, dla których uwarunkowania określają rozdziały 4 i 5 niniejszego działu.
3. Zagospodarowanie jak w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy towarzyszące jak dojścia, wjazdy, miejsca postojowe, place, zieleń, przyłącza i urządzenia infrastruktury itp.
4. **W obrębie wydzielonego granicami terenu dopuszcza się jedynie funkcje określone dla niego w dziale III.**
5. **Funkcje nie podane dla poszczególnych terenów są funkcjami wykluczonymi.**
6. **Ustalenia działu III obowiązują dla wszystkich obiektów nowych oraz dla obiektów istniejących przebudowywanych lub rozbudowywanych.**
7. Plan nie ustala terenów wymagających scalenia gruntów.
8. Zasady ustalania linii zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy określają poszczególne paragrafy działu III oraz załączniki graficzne.
9. **Tereny użytkowane są wg stanu dotychczasowego, do czasu realizacji funkcji określonych niniejszym planem.**

§ 8. 1. **Ustala się zakaz lokalizowania na obszarze objętym planem, nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem przedsięwzięć drogowych i infrastrukturalnych oraz przedsięwzięć na terenie US/T-9.**

2. Ustalenia ust. 1 dotyczą także adaptacji istniejących terenów i obiektów na nowe funkcje.

§ 9. 1. **Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków, nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.**

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą ulic dla których obowiązują zasady jak w ust. 4.
3. Sposób użytkowania obiektów i terenów, które nie spełniają ustaleń ust. 1 z uwzględnieniem ust. 2, podlega zmianie w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ inspekcji sanitarnej lub ochrony środowiska przekroczenia obowiązujących norm.
4. W przypadku realizacji budynków przy ulicach, w obrębie których istnieje lub może zaistnieć duże natężenie hałasu – inwestor nowej zabudowy zapewnia we własnym zakresie wykonanie stosownych zabezpieczeń, poprzez zwiększenie dźwiękochłonności ścian i okien.
5. Ustalenia ust. 4 dotyczą także następców prawnych.
6. Obowiązek wykonania zabezpieczeń akustycznych przy budowie nowych ulic o zakładanym ponadnormatywnym natężeniu hałasu - w stosunku do zabudowy istniejącej w momencie uprawomocnienia niniejszego planu, ciąży odpowiednio na zarządcy drogi.

§ 10. 1. **Tereny o określonym przeznaczeniu, zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi**, których przebiegi przedstawione są na rysunku i stanowią obowiązujące zasady podziału funkcji.

2. Linie rozgraniczające oznaczone są liniami ciągłymi.
3. Linie rozgraniczające jak w ust. 2 mogą ulegać minimalnym, niezbędnym korektom w postępowaniu realizacyjnym, pod warunkiem, że nie wpłynię to negatywnie na ustalone przeznaczenie poszczególnych terenów i nie naruszy interesu żadnej ze stron oraz obowiązujących norm prawnych i nie dotyczy zwężania określonych pasów drogowych.
4. Podziałów terenów dokonuje się z uwzględnieniem wielkości działek określonych w dziale III.

ROZDZIAŁ 2 W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

§ 11. 1. Warunki szczegółowe kształtowania architektury dla poszczególnych terenów, związanych z zabudową, określa dział III.

2. Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania architektury:

- 1/ wszystkie opracowania projektowe muszą obejmować przedmiot inwestycji lub modernizacji, łącznie z analizą bezpośredniego otoczenia,
- 2/ podstawą określenia charakteru architektury i inspiracją projektową dla zapewnienia tożsamości miejsca, winny być przykłady architektury historycznej miasta Działdowo oraz pozytywne realizacje współczesne,
- 3/ w obszarze planu na terenach położonych w strefie konserwatorskiej obowiązują dodatkowo ustalenia rozdziału 3,
- 4/ obowiązuje zakaz realizacji obiektów dysharmonizujących krajobraz miasta.
3. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji masztów i wież telefonii komórkowej z wyjątkiem istniejących, które mogą być modernizowane
4. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń żelbetowych lub wykonanych z materiałów grożących skałeczeniem oraz materiałów odpadowych. Maksymalna wysokość ogrodzeń do 1,5 m na terenach związanych z różnymi formami zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na pozostałych terenach w zależności od potrzeb jednak nie wyżej jak 1,8 m.
5. Ustala się zakaz realizacji reklam w pasach drogowych oraz w obrębie stref konserwatorskich z wyjątkiem tablic informacyjnych i szyldów reklamowych firm znajdujących się w ich obrębie, których wykonanie wymaga akceptacji właściwego konserwatora zabytków.

ROZDZIAŁ 3 W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO

§ 12. 1. W celu ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego ustala się dla poszczególnych obszarów planu strefy konserwatorskie.

2. Dla terenu oznaczonego na załączniku 1/12 ustala się strefę A ścisłej ochrony konserwatorskiej.

- 1/ w strefie jak w ust. 2 ochronie podlegają :
 - historyczna kompozycja przestrzenna,
 - zachowane historyczne podziały katastralne,
 - historyczny układ zabudowy,
 - historyczna zabudowa,
 - zieleń komponowana i starodrzew,
 - inne elementy historycznego zagospodarowania, w tym ogrodzenia i nawierzchnie.
- 2/ w strefie A obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków inwestycji budowlanych w tym : uzyskanie wytycznych do projektowania, uzgodnienia koncepcji i projektów budowlanych oraz uzyskanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych,
- 3/ na terenie jak w ust. 2 znajdują się obiekty będące w ewidencji zabytków miasta Działdowo: ul. Jagiełły 33 – szkoła, ul. Skłodowskiej – Curie 24 – dawna sala gimnastyczna.
- 4/ w stosunku do obiektów jak w pkt 3 obowiązują następujące ustalenia :
 - a/ ochrona bryły, formy architektonicznej, historycznej dyspozycji ścian, detalu architektonicznego, w tym kształtu okien i podziałów stolarki okiennej, pokrycia dachu, kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych.
 - b/ wszelkie działania inwestycyjne w obiektach wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, poprzez Starostwo Powiatowe.
- 5/ w przypadku prowadzenia na terenach jak w ust. 2 prac na podstawie zgłoszenia w Starostwie Powiatowym wymagane jest uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Dla terenów oznaczonych na załącznikach 1/5, 1/7, 1/14 ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące ustalenia :

- 1/ ochrona urbanistycznych i architektonicznych wartości historycznych,
- 2/ przy realizacji nowej zabudowy nawiązanie do historycznych cech terenu,
- 3/ pełna ochrona konserwatorska obiektów historycznych,
- 4/ zachowanie cech historycznych przy remontach i modernizacji obiektów objętych ochroną,
- 5/ likwidacja obiektów dysharmonizujących krajobraz,
- 6/ uzgodnienie wszelkich inwestycji w tym nowej zabudowy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 7/ w przypadku prowadzenia na terenach jak w ust. 3 prac na podstawie zgłoszenia w Starostwie Powiatowym wymagane jest uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

4. Dla terenów oznaczonych na załącznikach 1/8, 1/14 ustala się strefę OW obserwacji archeologicznej, w której obowiązują następujące ustalenia :

- 1/ wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, należy poprzedzić archeologicznymi badaniami ratowniczymi,
- 2/ zakres badań ratowniczych oraz ich dokumentacji określa Wojewódzki Konserwator Zabytków.

5. Dla terenów oznaczonych na załącznikach 1/3, 1/4, 1/8 ustala się strefy E ochrony ekspozycji, w której obowiązują następujące ustalenia :

- 1/ zakaz realizacji obiektów przysłaniających panoramę miasta Działdowo,
- 2/ wszelkie realizacje wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- 6. Dla terenów oznaczonych na załączniku 1/7 ustala się strefę K ochrony krajobrazu w celu ochrony i kształtowania układu przestrzennego zabudowy i zieleni.**
- 1/ wszelkie realizacje wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 7. W postępowaniu realizacyjnym szczególnej ochronie podlegają następujące elementy dziedzictwa kulturowego tożsamości obszaru planu:**
 - 1/ Kanał Młyński – dzieło techniki,
 - 2/ Panorama miasta od południowego wschodu
- 8. Po uchwaleniu przez Radę Miasta Planu ochrony zabytków, jego ustalenia należy uwzględnić w postępowaniu realizacyjnym.**
- 9. Tereny oznaczone na załącznikach 1/7 /wschodnia część/, 1/10, 1/12, 1/13, 1/14 znajdują się w obszarach przewidzianych do rewitalizacji wg ustaleń studium.**

§ 13. 1. Ustala się przebieg korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym, jako element stanowiący część systemu sieci ekologicznej ECONET – Polska, obejmujący tereny wzdłuż kanału Młyńskiego, oznaczony na załącznikach 1/3, 1/4.

- 2. Ustala się granice korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym, położone wzdłuż cieków oznaczone na załącznikach 1/1, 1/6, 1/7, 1/16.**
3. Obszary jak w ust. 1 i 2 pełnią funkcje klimatyczne, hydrologiczne i biologiczne.
- 4. W obrębie obszarów jak w ust. 1 i 2 obowiązują następujące ustalenia :**
 - 1/ Należy zapewnić korzystne warunki dla przemieszczania się różnych elementów przyrody.
 - 2/ Ochrona wszystkich elementów przyrody,
 - 3/ Wycinkę drzew i krzewów ogranicza się do zabiegów sanitarnych oraz do usunięcia sztuk, które stanowią zagrożenia oraz ograniczających melioracyjne prace konserwatorskie /wyłącznie jednostronnie i przemienne/ jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - 4/ Przy regulowaniu poziomów wody należy uwzględnić potrzeby fauny i flory,
 - 5/ Zachowanie czystości wód oraz ograniczenia zmiany stosunków wodnych.
 - 6/ Zakaz wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń.

§ 14. 1. Ustala się granicę potencjalnego użytku ekologicznego oznaczonego na załącznikach nr 1/3 i 1/4, jako powiększenie obszaru użytku ekologicznego „ Torfianki Działdowskie”, ustanowionego przez Wojewodę Warmińsko – Mazurskiego Rozporządzeniem Nr 131 z dnia 5 listopada 2008 r. /Dz.U. woj. War. – Maz. Nr 177, poz. 2600/.

2. Ustanawia się tereny jak w ust. 1 w celu ochrony wartościowych zbiorowisk szuwarów, zarośli i łąk na terenach torfowiskowych.
3. Rada Miasta podejmuje działania na rzecz ustanowienia ochrony prawnej użytku ekologicznego jak w ust. 1. poprzez zmianę granic obszaru ustanowionego przez Wojewodę jak w ust. 1.
4. Do czasu ustanowienia ochrony prawnej w obszarze jak w ust. 1 obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu, zakaz niekorzystnej ingerencji w środowisko przyrodnicze, w tym szkodliwej dla przyrody modernizacji systemu melioracji.
5. Zmiana granic jak w ust. 3 dotyczy także wniosku o korektę granic użytku ekologicznego na terenie gminy Działdowo w celu umożliwienia realizacji ulicy lokalnej.

ROZDZIAŁ 4 W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami KD i pochodnymi - na funkcje dróg publicznych.

- 2. Ustala się niżej podane klasy ulic jak w ust. 1, ich symbole oraz normatywne szerokości pasów drogowych jako podstawę do oznaczeń na rysunkach:**
 - 1/ KDG - ulica główna, dwa pasy ruchu, pas drogowy - 30 - 35 m,
 - 2/ KDZ - ulica zbiorcza, dwa pasy ruchu, pas drogowy - 20 - 25 m,
 - 3/ KDL - ulica lokalna, dwa pasy ruchu, pas drogowy - 12 - 20 m,
 - 4/ KDD - ulica dojazdowa, dwa pasy ruchu, pas drogowy - 10 - 15 m.
- 3. Ustala się drogi ruchu wewnętrznego** oznaczone jako ciągi pieszo-jezdne o symbolu KDpj, KDpjł w gabarytach jak na rysunku. Ciągi pieszo-jezdne stanowią własność lub współwłasność zainteresowanych stron. W sytuacji uzasadnionej interesem publicznym mogą one stanowić własność miasta..
4. Ustalane na rysunku szerokości pasów drogowych uwzględniają możliwość i potrzeby realizacyjne ulic i są obowiązujące z uwzględnieniem ust. 5.
5. Dopuszcza się poszerzenie pasów drogowych jak na rysunkach, jeżeli pozwalają na to aktualne warunki i nie zostanie naruszony interes stron.
6. Wykonanie ciągów pieszych nieokreślonych na rysunku, uznaje się za zgodne z planem, jeżeli nie zostanie naruszony interes stron.

7. W obrębie pasów drogowych ulic KDG, KDZ, KDL obowiązuje zakaz ustawiania reklam i wszelkich informacji nie związanych z systemem znaków drogowych, jeżeli zarządca drogi nie postanowi inaczej.
8. Ustala się obowiązek ścisłego przestrzegania, przy modernizacji i projektowaniu dróg, zasad ochrony systemu melioracyjnego. Jego naruszenie wymaga przebudowy systemu z analizą całego obsługiwanego obszaru.
9. **Ustala się kierunki głównych tras rowerowych.** Usytuowanie tras w pasie drogowym następuje na etapie projektu budowlanego drogi z zachowaniem minimalnych szerokości 2,0 m w usytuowaniu jednostronnym i po 1,5 m w usytuowaniu dwustronnym w stosunku do drogi.
10. Szczegółowe ustalenia w zakresie komunikacji w poszczególnych obszarach określono w dziale III.

§ 16. 1. Ustala się, że linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne w stosunku do dróg określa dział III oraz rysunek.

2. Dla linii zabudowy nieokreślonych zgodnie z ust.1, jako nieprzekraczalne uznaje się linie jak dla zabudowy istniejącej, a w przypadku jej braku zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi.
3. Przy modernizacji obiektów dopuszcza się realizację na granicy własności, jeżeli nie zostaną naruszone ustalenia planu, przepisy szczególne oraz interes prawny stron.

ROZDZIAŁ 5 W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

§ 17. 1. Ustala się, że podstawą funkcjonowania obszaru planu jest istniejące wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

2. System infrastruktury technicznej jak w ust. 1 podlega procesom modernizacji i uzupełnieniu.
3. Burmistrz zobowiązany jest do działania na rzecz skoordynowanego rozwoju wszystkich elementów infrastruktury technicznej w zakresie wynikającym z obowiązującego prawa.
4. Opracowania branżowe jako efekt z ustaleń ust. 2 i 3 wykonać w oparciu o zapisy niniejszego rozdziału z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
5. Rozwój poszczególnych sieci infrastruktury technicznej podporządkować zasadzie rozwoju zrównoważonego, ze szczególną ochroną gruntu oraz wód przed wszelkimi zanieczyszczeniami.
6. Pasy drogowe oraz pasy zieleni urządzonej dla ciągów pieszych i tras rowerowych, są podstawowymi korytarzami infrastruktury technicznej, ze względu na stan zainwestowania terenu. Dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury przez inne tereny, jeżeli nie naruszy to ich funkcji oraz interesu prawnego stron.
7. Sieci infrastruktury w obrębie pasów drogowych, jeżeli stan istniejący to umożliwi, należy realizować przeznaczając pas techniczny jezdni na kanalizację, pozostałą część pasów drogowych na inne sieci.
8. Uszczegółowienia ustaleń w zakresie infrastruktury w poszczególnych obszarach określa dział III.

§ 18. 1. Zaopatrzenie w wodę obszarów zmiany planu realizować w oparciu o istniejącą sieć magistralną i rozdzielczą z możliwością jej rozbudowy wg zasad określonych w § 17.

2. Obejmuje się ochroną wszystkie ujęcia wody znajdujące się w obszarze zmiany planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
3. Burmistrz określi źródło czystej wody dla obszaru planu, które ma stanowić zabezpieczenie w wodę pitną w sytuacji kryzysowej.

§ 19. 1. Odprowadzanie ścieków sanitarnych z obszarów zmiany planu realizować w oparciu o sieć istniejącą z możliwością jej rozbudowy wg zasad określonych w § 17.

2. W obszarze planu należy zlikwidować wszystkie odpływy ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz powiązania z kanalizacją deszczową.
3. Ustala się zakaz stosowania urządzeń czasowych oraz indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych, jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej.
4. Przepompownie należy lokalizować w sposób nie naruszający interesu stron, w obrębie terenów do zabudowy.
5. Ustala się, że cały obszar planu włącza się do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przeznaczając się do likwidacji wszystkie indywidualne systemy i urządzenia unieszkodliwiania ścieków.
6. Ustala się sukcesywną modernizację sieci magistralnych. Modernizacja i budowa nowych budynków wymaga uzyskania aktualnych informacji o planowanych trasach sieci magistralnych.
7. Ustalenia ust. 6 dotyczą także modernizacji ulic.

§ 20. 1. Odprowadzanie wód deszczowych z obszarów zmiany planu realizować w oparciu o istniejący system kanalizacji deszczowej z możliwością jej rozbudowy wg zasad określonych w § 17

2. Wszystkie istniejące i projektowane podłączenia kanałów deszczowych do wód powierzchniowych, należy wyposażyć w separatory dostosowane do ilości i rodzaju zanieczyszczeń.
3. W obszarze planu należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych na rzecz ażurowych w celu ograniczenia ilości wód deszczowych oraz dla stworzenia warunków dla lokalnej filtracji gruntowej.
4. Ustalenia jak w ust. 3 nie dotyczą terenów w obrębie których należy wykonać szczelne nawierzchnie chroniące grunt przed zanieczyszczeniem oraz wynikające z uwarunkowań konserwatorskich.

§ 21. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizować w oparciu o istniejącą sieć wysokiego i niskiego napięcia z możliwością jej rozbudowy w/g zasad określonych w § 17.

2. Nowe stacje transformatorowe realizować jako kontenerowe w estetycznych obiektach, w miejscach określonych na rysunkach lub zgodnie z ust. 3.
3. Przy innej lokalizacji stacji transformatorowych jak w ust. 2, należy uwzględnić ich właściwe wkomponowanie w zabudowę, wyłączając miejsca eksponowane widokowo.
4. Na terenach, w których występują linie 15kV należy w ramach przebudowy wykonać ich skablowanie lub wyznaczyć korytarz techniczny po obrzeżach działki. W obszarach centralnych miasta oraz w strefach konserwatorskich obowiązuje realizacja sieci kablowych.
5. Wyznacza się korytarze techniczne dla przebudowy linii elektroenergetycznych 110 kV – załącznik nr 1/2.
6. W procesie modernizacji sieci, należy etapowo doprowadzić do ich całkowitego skablowania z uwzględnieniem ustaleń pkt 4.
7. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

§ 22. 1. Zaopatrzenie w energię ciepłą w obszarach zmiany planu odbywać się będzie w systemie indywidualnym, jeżeli nie ma warunków wykonania połączeń do zbiorczych źródeł energii cieplnej.

2. Ustala się zakaz utrzymywania i realizacji źródeł ciepła, które nie spełniają obowiązujących norm ochrony powietrza.
3. Preferuje się proekologiczne źródła zaopatrzenia w ciepło w tym gaz ziemny.
4. **Zaopatrzenie w gaz ziemny w** obszarach zmiany planu odbywać się będzie w oparciu o rozbudowaną sieć gazociągów.

§ 23. 1. Ustala się, że obsługa telekomunikacyjna obszaru planu oparta będzie o wielość operatorów telefonii sieciowej i komórkowej.

2. Wszystkie sieci telefonii lokalnej i międzymiastowej, konwencjonalne i światłowodowe podlegają ochronie.
3. W obrębie planu obowiązuje zakaz realizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej oraz ich wież i masztów.

§ 24. 1. W obszarze planu obowiązywać będzie system segregacji odpadów w miejscu ich powstawania.

2. Burmistrz zapewni opracowanie zasad organizacyjnych i technicznych w oparciu o przyjęty przez Radę Miasta plan gospodarki odpadami.
3. Zagospodarowanie i unieszkodliwianie odpadów odbywać się będzie w zakładzie poza obszarem planu.

D Z I A Ł I I I P R Z E Z N A C Z E N I E T E R E N Ó W I W A R U N K I I C H Z A G O S P O D A R O W A N I A

R O Z D Z I A Ł 1 U S T A L E N I A D L A T E R E N Ó W O K R E Ś L O N Y C H N A Z A Ł Ą C Z N I K U N R 1 / 1

§ 25. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami :

- 1/ **MN/T-11** – tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - 2/ **MM/T-12** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, ze szczególnym przeznaczeniem na budownictwo komunalne wielorodzinne, jako uzupełnienie dopuszcza się budynki jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe.
 - 3/ **UM/T-14** – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej,
 - 4/ **Uo/T-15** – tereny zabudowy usług oświaty – przedszkole publiczne,
 - 5/ **ZPs/T-3** – tereny zieleni urządzonej z możliwością realizacji stawu, którego wielkość należy określić w opracowaniu szczegółowym,
 - 6/ **ZP/T-3** – teren zieleni urządzonej z zabezpieczeniem warunków do alternatywnej realizacji rowu melioracyjnego dla odwodnienia południowo – wschodniej części miasta, przy zagospodarowaniu terenu należy eksponować odmiany drzew i krzewów powiązanych z roślinnością naturalną obszaru miasta.
2. **Ochrona środowiska**
Ustala się ochronę korytarza ekologicznego, obowiązują ustalenia § 13
 3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego**
Nie ustala się warunków.
 4. **Komunikacja**
 - 1/ Przy terenie MM/T-12 wydziela się teren KDL na poszerzenie pasa drogowego ulicy lokalnej.
 - 2/ Przy terenie UM/T-14 oraz Uo/T-15 – wydziela się ulicę dojazdową KDD, która obsługiwać będzie dodatkowo teren T-11,
 - 3/ Obowiązują ustalenia działu II , rozdział 4 § § 15-16.
 5. **Infrastruktura techniczna**
Obowiązują ustalenia działu II, rozdział 5 § § 17-24.

6. Zasady realizacji zabudowy

- 1/ Nieprzekraczalne linie zabudowy jak w załączniku Nr 1/1,
- 2/ Minimalne wielkości działek : zabudowa wielorodzinna wg potrzeb, zabudowa jednorodzinna wolnostojąca – 600m², bliźniacza – 400m², szeregowa – 300m², usługowo-mieszkaniowa - 1500 m².
- 3/ Minimalna powierzchnia biologicznie czynna :
 - a/ zabudowa wielorodzinna – 30 %,
 - b/ zabudowa jednorodzinna – 50 %,
 - c/ zabudowa usługowa – 40 %,
- 4/ Wskaźnik intensywności zabudowy netto dla terenów jak w ust.1 pkt 1 do 3, maksimum : 0,6 dla zabudowy wielorodzinnej, 0,5 dla usług i 0,4 dla zabudowy jednorodzinnej.
- 5/ Wysokość zabudowy:
 - d/ wielorodzinnej - 3-4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe max. wysokość do kalenicy 16 m, ścianka kolankowa wysokości do 1,2 m,
 - e/ jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej oraz usługowa - 2-3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, max. wysokość do kalenicy 12 m, ścianka kolankowa wysokości do 1,2 m.
 - f/ usługowej – 2-3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, max. wysokość do kalenicy 12 m,
- 6/ Dachy:
 - a/ zabudowa mieszkaniowa – wysokie, spadki 40 z tolerancją 10 , pokryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach czerwieni i brązu,
 - b/ zabudowa usługowa – spadki 30 z tolerancją 10 , pokryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach czerwieni i brązu,
 - c/ przedszkole publiczne – wg rozwiązań indywidualnych,
- 7/ Miejsca postojowe – minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie, przy uwzględnieniu miejsc w garażach wbudowanych; w zabudowie jednorodzinnej zabezpieczyć minimum 1 miejsce na działce; 1,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług.
- 8/ Na terenie Uo/T-15 dopuszcza się lokalizację parkingu w rejonie określonym symbolem P na rysunku.
- 9/ Rzędne posadzek parterów do 1,0 m od projektowanej rzędnej terenu wokół budynku.
- 10/ Budynki wielorodzinne i usługowe dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych,.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA DLA TERENÓW OKREŚLONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 1/2

§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami:

- 1/ **US/T-9** – tereny centrum rekreacyjno-sportowego,
- 2/ **ZI/T-4** – teren zieleni izolacyjnej – osłona od drogi głównej, wykonać jako pas szczelny, wysokość minimum 3m,
- 3/ **ZP/T-3** – teren zieleni urządzonej – dostosowana do funkcji rekreacyjnych terenu US/T-9 z podkreśleniem dojść do projektowanego parku leśnego T-6.
2. **Ochrona środowiska**
Nie ustala się warunków.
3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego**
Nie ustala się warunków.
4. **Komunikacja**
 - 1/ ustala się dwa dojazdy do terenu US/T-3
 - a/ w powiązaniu ze skrzyżowaniem dla dojazdu do terenów T-12 – jako dojazd główny KDD,
 - b/ przez teren gminy Działdowo – jako wniosek do planu gminy,
 - 2/ ulica KDD stanowi dojazd do projektowanych obiektów, rekreacyjnych i sportowych oraz głównych parkingów.
 - 3/ dojazd od strony gminy Działdowo stanowić będzie dojazd uzupełniający i awaryjny, powiązany z dodatkowym parkingiem.
 - 4/ wydziela się teren o symbolu KDG na poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej,
 - 5/ obowiązują ustalenia działu II , rozdział 4 § § 15-16,
5. **Infrastruktura techniczna**
Ustala się korytarz techniczny na niezbędną przebudowę linii elektroenergetycznej 110kV – jak na rysunku. Dopuszcza się skablowanie istniejącej linii napowietrznej. Obowiązują ustalenia działu II, rozdział 5 § § 17-24.
6. **Zasady realizacji zabudowy**
 - 1/ Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%.
 - 2/ Podstawowa wysokość zabudowy 2-3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, trybuny dla publiczności oraz hale sportowe i baseny- wysokość wg rozwiązań indywidualnych.
 - 3/ Dachy wg rozwiązań indywidualnych.
 - 4/ Ilość miejsc postojowych w zależności od potrzeb, lokalizować w rejonach określonych na rysunku.
 - 5/ Przy projektowaniu obiektów i zagospodarowaniu terenu uwzględnić potrzeby i dostępność osób niepełnosprawnych.

R O Z D Z I A Ł 3

USTALENIA DLA TERENÓW OKREŚLONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 1/3 i 1/4

§ 27. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami:

- 1/ **ZP/T-3** - teren zieleni urządzonej wzdłuż Kanału Młyńskiego, w pasie której zostaje zlokalizowana główna trasa rowerowa z możliwością powiązania z ciągiem pieszym, przy zagospodarowaniu terenu należy eksponować odmiany drzew i krzewów powiązanych z roślinnością naturalną miasta, obszar w całości stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym, jako element sieci ekologicznej ECONNT – Polska,
- 2/ **ZN/T-2** - teren zieleni naturalnej przy drodze lokalnej, podlegająca ochronie jako potencjalny obszar użytku ekologicznego.
- 3/ **ZI/T-4** – teren zieleni izolacyjnej – jako zagęszczony pas zieleni od strony użytku ekologicznego; zastosować wyłącznie gatunki występujące w obrębie „Torfianek Działdowskich”.
- 4/ **WS/T-1** – teren wód powierzchniowych - Kanał Młyński, podlegający ochronie jako element systemu gospodarki wodnej miasta, którego rozbudowa i modernizacja następuje w oparciu o studia branżowe, uzgadniane przez administrację gospodarki wodnej, ochrony przeciwpowodziowej i melioracji; obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń wzdłuż linii brzegowej; należy zapewnić swobodny dostęp i warunki dla pracy sprzętu melioracyjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.

2. Ochrona środowiska

- 1/ Ustala się ochronę korytarza ekologicznego, obowiązują ustalenia § 13,
- 2/ Ustala się ochronę użytku ekologicznego, obowiązują ustalenia § 14.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego

Cały obszar znajduje się w strefie ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia § 12 ust. 5,

4. Komunikacja

- 1/ Ustala się lokalizację głównej trasy rowerowej, parametry techniczne należy dostosować do aktualnych przepisów, zapewniając bezpieczeństwo użytkowników; realizację trasy rowerowej należy powiązać z wykonaniem ciągów pieszych; minimalne parametry trasy rowerowej 2,4 m, w powiązaniu z ciągiem pieszym 5,0 m,
- 2/ Ustala się pas ulicy lokalnej KDL ruchu ograniczonego dla pojazdów do 3 ton, łączącej ulicę Mławską z ulicą Okólną jak na rysunku z uwzględnieniem przestrzeni dla realizacji pasa zieleni izolacyjnej.
- 3/ Odcinek ulicy KDL przechodzący przez teren gminy Działdowo, stanowi wniosek do planu gminy.
- 4/ Przedstawiony na rysunku obrys jezdni ulicy nie jest obligatoryjny i może ulegać korektom na etapie postępowania realizacyjnego.
- 5/ Na rysunku określa się lokalizację mostu dla ulicy KDL i kładek pieszych w celu powiązania brzegów Kanału Młyńskiego. Usytuowanie obiektów mostowych może ulegać korektom w postępowaniu realizacyjnym.
- 6/ Obowiązują ustalenia działu II , rozdział 4 § § 15-16.

5. Infrastruktura

Obowiązują ustalenia działu II, rozdział 5 § § 17-24.

6. Burmistrz wystąpi do Wojewody Warmińsko – Mazurskiego o zmianę granic ustanowionego użytku ekologicznego w celu zapewnienia warunków na realizację drogi KDL z pasem zieleni izolacyjnej na terenie gminy Działdowo.

R O Z D Z I A Ł 4

USTALENIA DLA TERENÓW OKREŚLONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 1/5

§ 28. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **MM/T-12** na funkcje terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej, ze wskazaniem na małe domy wielorodzinne; uzupełniająco zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Teren znajduje się w obszarze przewidzianym do rewitalizacji.

2. Ochrona środowiska

Nie ustala się warunków.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego

Cały obszar znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej B.

Obowiązują ustalenia § 12 ust.3

4. Komunikacja

- 1/ Dojazd do terenów MM/T-12 ciągiem pieszo – jezdny powiązany z terenem zieleni urządzonej,
- 2/ Oznaczony na rysunku symbolem KDP parking, może ulegać zmianom lokalizacyjnym w dostosowaniu do koncepcji usytuowaniu zabudowy,
- 3/ Obowiązują ustalenia działu II , rozdział 4, § § 15-16.

5. Infrastruktura

Obowiązują ustalenia działu II, rozdział 5, § § 17-24.

6. Zasady realizacji zabudowy

- 1/ nieprzekraczalne linie zabudowy jak w załączniku Nr 1/5,
- 2/ należy dążyć do wspólnej kompozycji zabudowy z terenem T-12,
- 3/ minimalne wielkości działek : zabudowa wielorodzinna wg potrzeb, zabudowa jednorodzinna wolnostojąca – 600m², bliźniacza – 400m², szeregowa – 300m²,
- 4/ minimalna powierzchnia biologicznie czynna :
 - a/ zabudowa wielorodzinna – 30 %,

- b/ zabudowa jednorodzinna – 50 %,
- 5/ wskaźnik intensywności zabudowy maksimum - 0,4 – zabudowa jednorodzinna, 0,6 – zabudowa wielorodzinna, 0,8 – zabudowa wielorodzinna z podziemnymi miejscami postojowymi,
- 6/ wysokość zabudowy :
 - a/ wielorodzinnej 3-4 kondygnacji w tym poddasze użytkowe max. wysokość do kalenicy - 16 m, ścianka kolankowa wysokości do 1,2 m,
 - b/ jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej 2-3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, max. wysokość do kalenicy 12 m, ścianka kolankowa wysokości do 1,2 m.
- 7/ dachy wysokie, spadki 40 z tolerancją 10 , pokryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach czerwieni i brązu,
- 8/ miejsca postojowe – minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc w garażach wbudowanych, w przypadku zabudowy jednorodzinnej zabezpieczyć minimum 1 miejsce na działce.
- 9/ rzędne posadzek parteru w nawiązaniu do zabudowy istniejącej z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych oraz rzędnych ulic,
- 10/ w budynkach wielorodzinnych zapewnić dostęp dla osób niepełnosprawnych,

R O Z D Z I A Ł 5

USTALENIA DLA TERENÓW OKREŚLONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 1/6

§ 29. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami :

- 1/ **UPM/T-16** - teren zabudowy jednorodzinnej z działalnością gospodarczą, z wyłączeniem usług uciążliwych,
 - 2/ **WS1/T-1** - teren wód powierzchniowych - projektowany staw powiązany z terenem T-1, zasilany rowem WS/T-1 przebiegającym od strony wschodniej, obowiązuje ochrona brzegu przed splywem zanieczyszczeń, zakaz doprowadzenia ścieków sanitarnych i niepodczyszczonych wód deszczowych, przy regulacji linii brzegowej stosować głównie materiały naturalne,
 - 3/ **ZP/T-3** - teren zieleni urządzonej oddzielająca staw WS1/T-1 od terenu zabudowy UPM/T-16, której charakter należy dostosować do funkcji izolacyjnej, uwzględnić możliwość przeprowadzenia ciągu pieszego i trasy rowerowej, przy zagospodarowaniu terenu należy eksponować odmiany drzew i krzewów powiązanych z roślinnością naturalną obszaru miasta.
- 2. Ochrona środowiska**
Obejmuje się ochroną terenów ZP/T-3 i WS1/T-1 znajdujące się w korytarzu ekologicznym. Obowiązują ustalenia § 13.
- 3. Ochrona dziedzictwa kulturowego**
Nie ustala się warunków
- 4. Komunikacja**
- 1/ ustala się lokalizację głównej trasy rowerowej oraz głównego ciągu pieszego, parametry techniczne należy dostosować do aktualnych przepisów, zapewniając bezpieczeństwo użytkowników; realizację trasy rowerowej należy powiązać z realizacją ciągu pieszego; minimalne parametry trasy rowerowej 2,4 m, w powiązaniu z ciągiem pieszym 5,0 m,
 - 2/ dojazd do terenów jak w ust.1 pkt 1 wyłącznie z ulicy lokalnej,
 - 3/ obowiązują ustalenia działu II , rozdział 4, § § 15-16.
- 5. Infrastruktura techniczna**
Obowiązują ustalenia działu II, rozdział 5, § § 17-24.
- 6. Zasady realizacji zabudowy**
- 1/ Linia zabudowy jak na rysunku,
 - 2/ Minimalna wielkość działek 1600 m², z czego min. 600 m² na zabudowę jednorodziną bez prawa wydzielania odrębnej własności,
 - 3/ Możliwość realizacji oddzielnego budynku na działalność gospodarczą bez prawa budowy garaży wolnostojących,
 - 4/ Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 %,
 - 5/ Wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 0,4
 - 6/ Wysokość zabudowy
 - a/ dla zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, max. 9,5 m,
 - b/ dla zabudowy związanej z działalnością gospodarczą - 1 kondygnacja max. 8m,
 - 7/ Dachy :
 - a/ dla zabudowy mieszkaniowej wysokie, spadki 40 z tolerancją 10 , pokryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach czerwieni i brązu,
 - b/ dla zabudowy związanej z działalnością gospodarczą – wg rozwiązań indywidualnych,
 - 8/ Rzędne posadzek parteru wg rozwiązań indywidualnych, z dostosowaniem do rzędnej drogi,
 - 9/ W budynkach usługowych zapewnić dostęp dla osób niepełnosprawnych,
 - 10/ Ilość miejsc postojowych w zależności od potrzeb lecz nie mniej niż 2 na mieszkanie i 1,5 na 100m² powierzchni użytkowej usług; nawierzchnie szczelne ze względu na bliskość stawu.

R O Z D Z I A Ł 6
USTALENIA DLA TERENÓW OKREŚLONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 1/7

§ 30. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami :

- 1/ **Ut/T-15** – teren stałego targowiska z różnymi formami handlu z wyłączeniem handlu żywymi zwierzętami,
- 2/ **MU/T-14** – teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3/ **MN/T-11** – teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej jednakowej dla całego terenu,
- 4/ **ZPp/T-3** – teren zieleni parkowej – element tożsamości obszaru centralnego miasta z dopuszczeniem, wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku, parterowej zabudowy do obsługi i uatrakcyjnienia terenów spacerowych, teren należy dostosować do realizacji ciągów pieszych i tras rowerowych; przy zagospodarowaniu terenu należy eksponować odmiany drzew i krzewów powiązanych z roślinnością naturalną obszaru miasta.
- 5/ **ZP/T-3** - teren zieleni urządzonej, powiązanej z ciągiem zieleni wzdłuż kanału melioracyjnego; teren należy dostosować do realizacji ciągów pieszych i tras rowerowych, przy zagospodarowaniu terenu należy eksponować odmiany drzew i krzewów powiązanych z roślinnością naturalną obszaru miasta.
- 6/ **WS/T-1** – teren wód powierzchniowych – projektowany staw powiązany z terenem T-1, zasilany przez rów melioracyjny, obowiązuje ochrona brzegu przed spływem zanieczyszczeń, zakaz doprowadzenia ścieków sanitarnych i niepodczyszczonych wód deszczowych, przy regulacji linii brzegowej stosować głównie materiały naturalne.

2. Ochrona środowiska

Ustala się ochronę korytarza ekologicznego, obowiązują ustalenia § 13,

3. Ochrona środowiska kulturowego

Wschodnia część terenów znajduje się w obszarze przewidzianym do rewitalizacji wg studium – obszar nr 2.

Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej B i K, obowiązują ustalenia § 12 ust 3 i 6.

4. Komunikacja

- 1/ Zasady dojazdów do poszczególnych terenów określa rysunek,
- 2/ Ustala się pas ulicy dojazdowej KDD /ul.Orzeszkowej/, z którym wiąże się główny ciąg pieszy oraz parking w pasie drogowym P dla terenów zabudowy usługowej,
- 3/ W sąsiedztwie targowiska Ut/T-15 ustala się lokalizację parkingu KDP/TK-1, który należy rozwiązać łącznie z koncepcją targowiska .
- 4/ Ustala się pas drogowy ciągu pieszo – jezdni KDPjt, wokół którego zlokalizowano strefy możliwych lokalizacji obiektów usługowych, z dopuszczeniem dostaw towarów do usług, wyłącznie małymi samochodami dostawczymi oraz dojazdem do zielonych miejsc postojowych. Przebieg pasa KDPjt jest postulowany z wyjątkiem miejsca zjazdu z ul. Hallera.
- 5/ Ciąg jak w pkt 4 należy otoczyć zielenią krzewiastą, oraz zlokalizować rośliny ozdobne w centralnej części wydzielonych placów.
- 6/ Na terenie ZPp/T-3 dopuszcza się lokalizację zielonych miejsc postojowych w miejscu oznaczonym na rysunku, wykonanych wyłącznie z elementów prefabrykowanych wypełnionych trawą, parking należy oddzielić krzewami wysokości min. 2m w pasie szerokości 1,5m.
- 7/ W obrębie parkingu jak w pkt 6 obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkich form handlu.
- 8/ Ustala się realizację tras rowerowych i ciągów pieszych; parametry techniczne należy dostosować do aktualnych przepisów, zapewniając bezpieczeństwo użytkowników; realizację trasy rowerowej należy powiązać z realizacją ciągów pieszych; minimalne parametry trasy rowerowej 2,4 m, w powiązaniu z ciągiem pieszym 5,0 m,

5. Infrastruktura techniczna

Obejmuje się ochroną istniejące ujęcia wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Obowiązują ustalenia działu II, rozdział 5, § § 17-24.

6. Zasady realizacji zabudowy

- 1/ Linie zabudowy jak na rysunku..
- 2/ Minimalna wielkość działek dla zabudowy jednorodzinnej 600m², dla zabudowy usługowej i mieszkalno – usługowej wg indywidualnych potrzeb.
- 3/ Minimalna powierzchnia biologicznie czynna :
 - a/ zabudowa usługowa – 30 %.
 - b/ zabudowa mieszkalno – usługowa – 40 %,
 - c/ zabudowa jednorodzinna – 50 %,
- 4/ Wskaźnik intensywności zabudowy netto max. 0,6 - dla zabudowy usługowej; 0,6 - dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej; 0,4 – dla zabudowy jednorodzinnej.
- 5/ Wysokość zabudowy :
 - a/ usługowej na terenie Ut/T-15 i terenie ZPp/T-3 – 1 kondygnacja,
 - b/ usługowej na terenach MU/T-14 – 2-3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, max. wysokość do kalenicy 10 m,
 - c/ wielorodzinnej - 2-3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, max. 12 m, ścianka kolankowa wysokości do 1,2 m.,
 - d/ jednorodzinnej –2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, max. wysokość do kalenicy 9,5 m, ścianka kolankowa wysokości do 1,2 m
- 6/ Dachy :
 - a/ zabudowa usługowa na terenie Ut/T-15 wg rozwiązań indywidualnych,
 - b/ zabudowa usługowa na terenach MU/T-14 – o spadkach 30 z tolerancją 10 , pokryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach czerwieni i brązu,

- c/ zabudowa mieszkaniowa – wysokie o spadkach 40 z tolerancją 10 , pokryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach czerwieni i brązu.
- 7/ Rzędne posadzek parteru maksimum 30 cm ponad projektowaną rzędną terenu.
- 8/ W przypadku funkcji usługowych zapewnić dostęp dla osób niepełnosprawnych,
- 9/ Miejsca postojowe :
 - a/ minimum 1,5 miejsce na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsca w garażach wbudowanych,
 - b/ w przypadku zabudowy jednorodzinnej 1 miejsce na działkę; 1,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług;
 - c/ dla terenów Ut/T-15 niezbędną ilość miejsc postojowych bilansować uwzględniając teren KDP/TK-1,
 - d/ dla terenu MU/T-14 miejsca postojowe bilansować z uwzględnieniem terenu parkingu w pasie drogowym ulicy KDD.
- 10/ Zabudowa na terenie ZPp/T-3 jako budynki parterowe, niepodpiwniczone z dachami podniesionymi bez poddaszy użytkowych, zlokalizowane w wyznaczonych strefach jak na rysunku, z uwzględnieniem ustaleń ust. 4 pkt 4, z zachowaniem odległości pomiędzy obiektami minimum 15 m /liczonej po okręgu ciągu pieszo-jezdnego/ i szerokości frontu maksimum 12 m, z dostępem dla osób niepełnosprawnych;
- 11/ Dla terenów Ut/T15 i ZPp/T-3 - Burmistrz zabezpieczy wykonanie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej, której celem jest stworzenie oryginalnych rozwiązań wkomponowanych w krajobraz.
- 12/ Obowiązuje wykonanie stałego, estetycznego oddzielenia terenów Ut/T-15 od ciągu zieleni urządzonej ZP/T-3,

R O Z D Z I A Ł 7 USTALENIA DLA TERENÓW OKREŚLONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 1/8

- § 31. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem :**
MN/T-11 - teren zabudowy jednorodzinnej.
- 2. Ochrona środowiska**
Nie ustala się warunków
- 3. Ochrona dziedzictwa kulturowego**
Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej E i OW, obowiązują ustalenia § 12 ust. 4 i 5.
- 4. Komunikacja**
1/ wydziela się pas oznaczony symbolem KDG na poszerzenie drogi wojewódzkiej,
2/ ustala się pas drogowy ciągu pieszo – jezdni KDpj stanowiącego główny dojazd do terenów jak w ust. 1,
3/ ustala się zakaz organizacji dojazdów do terenów jak w ust. 1 z drogi głównej KDG.
4/ obowiązują ustalenia działu II , rozdział 4, § § 15-16.
- 5. Infrastruktura techniczna**
Obowiązują ustalenia działu II, rozdział 5, § § 17-24.
- 6. Zasady realizacji zabudowy**
1/ Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku.
2/ Minimalna wielkość działek 600m².
3/ Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.
4/ Wskaźnik intensywności zabudowy max.0,3.
5/ Odległość pomiędzy budynkami wzdłuż linii zabudowy minimum 15m.
6/ Wysokość zabudowy 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, wysokość max. 9,5 m, ścianka kolankowa wysokości do 1,2 m.
7/ Dachy wysokie, spadki 40 z tolerancją 10 , pokryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach czerwieni i brązu.
8/ Rzędna posadzek parteru 0,5 m od projektowanej rzędnej terenu.
9/ Miejsca postojowe - zabezpieczyć 1 miejsce na każdą działkę.
10/ Obowiązuje wykonanie niezbędnych izolacji akustycznej przez inwestora nowej zabudowy,
11/ Przebudowa budynku w projektowanym pasie drogowym wymaga uzgodnień z zarządcą drogi.

R O Z D Z I A Ł 8 USTALENIA DLA TERENÓW OKREŚLONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 1/9

- § 32. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem U/T-15** na tereny zabudowy usługowej, bez możliwości lokalizacji targowiska miejskiego z wykluczeniem usług uciążliwych.
- 2. Ochrona środowiska**
Nie ustala się warunków
- 3. Ochrona dziedzictwa kulturowego**
Nie ustala się warunków
- 4. Komunikacja**
1/ Obsługa komunikacyjna terenu jak w ust. 1 z drogi lokalnej KDL oraz drogi dojazdowej KDD.
2/ Obowiązują ustalenia działu II , rozdział 4, § § 15-16.
- 5. Infrastruktura techniczna**

Obowiązują ustalenia działu II, rozdział 5, § § 17-24.

6. Zasady realizacji zabudowy

- 1/ Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku.
- 2/ Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%.
- 3/ Wskaźnik intensywności zabudowy max. 0,6.
- 4/ Wysokość zabudowy – 1-3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, max. 12 m,
- 5/ Dachy o spadkach 30 z tolerancją 10 pokryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi.
- 6/ Rzędne posadzek parteru max. 1,0m w stosunku do projektowanej rzędnej terenu.
- 7/ Miejsca postojowe – w zależności od potrzeb lecz nie mniej niż 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1,5 miejsce na 3 zatrudnionych.
- 8/ Zapewnić dostęp dla osób niepełnosprawnych.

R O Z D Z I A Ł 9

USTALENIA DLA TERENÓW OKREŚLONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 1/10

§ 33. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolami :

- 1/ **MU/T-14** - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowa, z wykluczeniem funkcji uciążliwych,
- 2/ **U/T-15** - zabudowa usługowa, z wykluczeniem funkcji uciążliwych,
- 3/ **ZP/T-3** - teren zieleni urządzonej z głównym ciągiem pieszym, przy zagospodarowaniu terenu należy eksponować odmiany drzew i krzewów powiązanych z roślinnością naturalną obszaru miasta.

2. Ochrona środowiska

Nie ustala się warunków

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego

Nie ustala się warunków szczególnych

Teren znajduje się w obszarze przewidzianym do rewitalizacji wg studium – obszar nr 4.

4. Komunikacja

- 1/ Ustala się przebieg ulicy dojazdowej KDD,
- 2/ Dojazd do terenów MU/T-14 wyłącznie z ulicy dojazdowej KDD,
- 3/ Dojazd do terenu U/T-15 z istniejącego układu ulic dojazdowych
- 4/ Obowiązują ustalenia działu II , rozdział 4, § § 15-16.

5. Infrastruktura techniczna

Obowiązują ustalenia działu II, rozdział 5, § § 17-24.

6. Zasady realizacji zabudowy

- 1/ Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku.
- 2/ Minimalna powierzchnia biologicznie czynna :
 - a/ zabudowa mieszkalno-usługowa 40%,
 - b/ zabudowa usługowa 30%,
- 3/ Wskaźnik intensywności zabudowy netto max.0,6.
- 4/ Wysokość zabudowy :
 - a/ mieszkaniowo – usługowej – 2-3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, max. 12 m,
 - b/ usługowa – 2 kondygnacje, max. 9,0m,
- 5/ Dachy :
 - a/ zabudowa mieszkaniowo – usługowa – wysokie, spadki 40 z tolerancją 10 , pokryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach czerwieni i brązu,
 - b/ zabudowa usługowa – wg rozwiązań indywidualnych,
- 6/ Rzędne posadzek parteru w zabudowie usługowej dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
- 7/ Miejsca postojowe – minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie, uwzględnia się miejsca w garażach wbudowanych, 1,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług oraz o 1,5 miejsca na 3 zatrudnionych.

R O Z D Z I A Ł 10

USTALENIA DLA TERENÓW OKREŚLONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 1/11 – 1/14

§ 34. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami

- 1/ **Uo/T-15 i Uo/T-19** – tereny zabudowy usług oświaty z możliwością realizacji ogólnodostępnych boisk i urządzeń sportowych, opartych o regulaminy ustalone przez Burmistrza, który zabezpiecza środki na ich realizację oraz użytkowanie w tym na stosowny dozór i konserwację
- 2/ **ZI/T- 4** - teren zieleni izolacyjnej, którą należy wykonać jako pas szczelny wysokości minimum 3m i szerokości minimum 1,5m.
- 3/ **ZP/T-3** – teren zieleni urządzonej, przy zagospodarowaniu terenu należy eksponować odmiany krzewów powiązanych z roślinnością naturalną obszaru miasta.

2. Ochrona środowiska

Nie ustala się warunków

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego

- 1/ Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej A dla terenu oznaczonego symbolem Uo/T-19, obowiązują ustalenia § 12 ust. 1,2 - zał. nr 1/12.
- 2/ Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej B i OW dla terenów oznaczonych symbolem Uo/T-15, obowiązują ustalenia § 12, ust. 2,3,4 – zał. nr 1/14.
- 3/ Obejmuje się ochroną budynki znajdujące się w ewidencji zabytków miasta Działdowo, zgodnie z ustaleniami § 12 ust.2 pkt 3 – zał. nr 1/12.
- 4/ Tereny określone na załącznikach 1/12, 1/13, 1/14 znajdują się w obszarze przewidzianym do rewitalizacji wg studium – obszary nr 1,4,5.
- 4. Komunikacja**
- 1/ Dojazdy do obiektów oświaty wg stanu istniejącego. Zmiany wymagają uzgodnień z zarządcami dróg,
- 2/ Wydziela się teren KDZ, niezbędny do realizacji ronda – zał. nr 1/14
- 3/ Obowiązują ustalenia działu II , rozdział 4, § § 15-16.
- 5. Infrastruktura techniczna**
- Obowiązuje ochrona istniejących ujęć wodnych – zał. nr 1/13.
- Obowiązują ustalenia działu II, rozdział 5, § § 17-24.
- 6. Zasady realizacji zabudowy**
- 1/ Dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych obiektów oświaty i sportu o wysokości nie przekraczającej istniejącej zabudowy, jeżeli pozwalają na to warunki terenowe i ustalony program użytkowania terenu,
- 2/ Na terenie Uo/T-19 dopuszcza się adaptację budynku byłej sali gimnastycznej przy ul. Skłodowskiej-Curie na funkcje rekreacyjno – sportowe – zał. nr 1/12.
- 3/ Na terenach jak w ust. 1 należy w zależności od potrzeb przyległej zabudowy mieszkaniowej montować ekrany akustyczne.
- 4/ Na terenach jak w ust. 1 należy lokalizować miejsca postojowe, w ilości uzależnionej od potrzeb oraz warunków terenowych.
- 5/ Przy modernizacji i realizacji nowych obiektów uwzględnić konieczność zapewnienia dostępu dla osób niepełnosprawnych.
- 6/ Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.

R O Z D Z I A Ł 11 USTALENIA DLA TERENÓW OKREŚLONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 1/15

- § 35. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem Zlg/T-4** na teren zieleni izolacyjnej przy głównym punkcie zasilania GPZ, na którym dopuszcza się tymczasową lokalizację parterowych obiektów garażowych, dla których zakończenie okresu tymczasowego użytkowania terenu ustala się do końca 2017r,
- 2. Ochrona środowiska**
Nie ustala się warunków
 - 3. Ochrona dziedzictwa kulturowego**
Nie ustala się warunków
 - 4. Komunikacja**
Ustala się dojazd do terenów z ulicy głównej /ul. Olsztyńskiej/ na warunkach określonych przez zarządcę drogi
 - 5. Infrastruktura techniczna**
Obowiązują ustalenia działu II, rozdział 5, § § 17-24.
 - 6. Zasady lokalizacji**
Ustala się, że lokalizacja obiektów garażowych nastąpi wyłącznie w oparciu o warunki i uzyskane uzgodnienia zakładu energetycznego, ze względu na obecność słupów elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwo budowy i eksploatacji garaży.

R O Z D Z I A Ł 12 USTALENIA DLA TERENÓW OKREŚLONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 1/16

- § 36. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami :**
- 1/ **WS2/T-1** – tereny wód powierzchniowych – projektowany staw, powiązany z rowem T-1 od strony północnej, otoczony terenami zieleni urządzonej, obowiązuje ochrona brzegu przed splywem zanieczyszczeń, zakaz doprowadzenia ścieków sanitarnych i niepodczyszczonych wód deszczowych, przy regulacji linii brzegowej stosować głównie materiały naturalne.
 - 2/ **ZP/T-3** – teren zieleni urządzonej, jako ciąg terenów rekreacyjnych wokół stawu i cieku wodnego, przy zagospodarowaniu terenu należy eksponować odmiany drzew i krzewów powiązanych z roślinnością naturalną

obszaru miasta; ustala się strefę dopuszczalnej lokalizacji obiektów usługowego dla obsługi użytkowników zieleni i stawu określoną na rysunku, z możliwością realizacji mieszkania dla właściciela.

- 3/ **ZN/T-2** – teren zieleni naturalnej
2. **Ochrona środowiska**
Ustala się ochronę korytarza ekologicznego, obowiązują ustalenia § 13.
3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego**
Nie ustala się warunków
4. **Komunikacja**
Na terenie ZN/T-2 ustala się rezerwę na realizację ulicy lokalnej KDL, zgodnie z ustaleniami studium.
Obsługa komunikacyjna dla strefy dopuszczalnej lokalizacji obiektów usługowych z ulicy D.
5. **Infrastruktura techniczna**
Obowiązują ustalenia działu II, rozdział 5, § § 17-24.
6. **Zasady realizacji zabudowy**
 - 1/ Zabudowa dopuszczalna w strefie określonej na załączniku 1/16,
 - 2/ Wysokość zabudowy 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe max. 9,5m, z mieszkaniem właściciela lub użytkownika budynku.
 - 3/ Dachy wysokie, spadki 40 z tolerancją 10 , pokryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach czerwieni i brązu.
 - 4/ Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%.

ROZDZIAŁ 13 USTALENIA W ZAKRESIE GOSPODARKI MASAMI ZIEMNYMI

§ 37. 1. Dla obszaru całego miasta Działdowo ustala się następujące warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych usuwanych w związku z realizacją inwestycji :

- 1/ Przemieszczane masy ziemne muszą odpowiadać standardom czystości wymaganych przepisami ochrony środowiska.
 - 2/ Masy ziemne niespełniające warunków wymaganej czystości jak w pkt 1, przeznaczają się odpowiednio do utylizacji w oparciu o przepisy dotyczące gospodarki odpadami.
 - 3/ Masy ziemne jak w pkt 1 przeznaczają się w pierwszej kolejności na potrzeby planowanych nasypów, obwałowań i wypełnienia obniżeń niezbędnych w gospodarce miejskiej.
 - 4/ Przeznaczenie na cele jak w pkt 3 dla osób fizycznych i prawnych następuje w drugiej kolejności.
2. Burmistrz ustala plan zapotrzebowania na masy ziemne, wyznacza miejsce ich składowania i określa kolejność realizacji zadań.
 3. Burmistrz zapewnia kontrolę jakości mas ziemnych, właściwe usypywanie w wyznaczonych miejscach oraz spełnienia zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 38. Ustala się, że w obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, określoną niniejszą uchwałą oraz rysunkami jak w § 2 ust. 1 - tracą moc ustalenia uchwały XXXVI/445/02 Rady Miejskiej Działdowo z dnia 24 maja 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo (ogł. w Dz. Urzęd. Woj. Warm – Mazurskiego Nr 78, poz. 1166 ze zm.)

§ 39. 1. W celu ujednoczenia postępowania na obszarze całego miasta w części dotyczącej ochrony środowiska kulturowego wynikającego w wejściem w życie w 2003 r. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad nimi wprowadza się niżej podane zmiany w treści § 28 uchwały Rady Miejskiej Działdowo Nr XXXVI/445/02 z dnia 24 maja 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo:

- 1/ ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„ 3. Należy objąć ochroną wszystkie obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z ich otoczeniem oraz obszary wpisane do rejestru zabytków, co do których obowiązuje konieczności uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac”.
- 2/ dodaje się ust. 4 o treści :
„ 4. Obejmuje się ochroną obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków miasta Działdowo. W odniesieniu do tych obiektów oraz w odniesieniu do stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonych w niniejszym planie obowiązuje konieczność uzgadniania inwestycji budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ponadto obowiązuje konieczność uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku prowadzenia prac na podstawie zgłoszenia w starostwie powiatowym zgodnie z ustawą Prawo budowlane”.

- 3/ dodaje się ust. 5 o treści :
„ 5. Po uchwaleniu przez Radę Miasta Planu ochrony zabytków, jego ustalenia należy uwzględnić w postępowaniu realizacyjnym”.

§ 40. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1/ wszystkie nowe tereny do zabudowy – 30%,
- 2/ inne tereny – nie ustala się.
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą nieruchomości, które są własnością miasta Działdowo lub są przeznaczone na cele publiczne.
3. Opłaty pobierane są jednorazowe w przypadku zbycia nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego.

§ 41. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku /Dz.U. Nr 120, poz.826/ ustala się przynależność ustalonych funkcji terenów do poszczególnych terenów, klasyfikowanych wg dopuszczalnych poziomów hałasu:

- 1/ W grupie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - MN/T-11 – zabudowa jednorodzinna.
- 2/ W grupie zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży :
 - Uo/T-15 – zabudowa usługowa /oświata/,
 - Uo/T-19 – zabudowa usługowa /oświata/
- 3/ W grupie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego:
 - MM/T-12 – zabudowa mieszana.
- 4/ W grupie zabudowy mieszkaniowej z usługami :
 - MU/T-14 – zabudowa usługowo - mieszkaniowa.
 - UPM/T-16 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z działalnością gospodarczą,
- 5/ Pozostałe grupy wg Rozporządzenia nie występują.

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Działdowo.

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego

Przewodnicząca Rady
Teresa BARTKOWSKA-FURTAK