

(Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 2 lipca 2002r. Nr 78, poz.1166)

Uchwała Nr XXXVI/445/02

Rady Miejskiej Działdowo z dnia 24 maja 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo

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

D Z I A Ł I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

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

§ 2

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

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

§ 3

Celem ustaleń planu jest:

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

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu są:

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

§ 5

1. Ustala się następujące podstawowe funkcje miasta Działdowa:

- 1/ regionalny ośrodek usługowy ludności i rolnictwa,
 - 2/ ośrodek turystyki krajoznawczej
 - 3/ ośrodek nieuciążliwych form produkcji i składów, ze szczególną rolą drobnych przedsiębiorstw,
 - 4/ regionalny węzeł komunikacji kolejowej i drogowej.
2. Ustalenia ust. 1 nie ograniczają rozwoju innych funkcji, jeżeli nie są one sprzeczne z funkcjami podstawowymi i nie naruszają warunków § 7.

§ 6

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

§ 7

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

§ 8

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

§ 9

Ikroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu objęte niniejszą uchwałą,
- 2/ **rysunku** - należy przez to rozumieć rysunki planu Nr 1, 2, 3 zgodnie z § 1,

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

DZIAŁ II

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU MIASTA

ROZDZIAŁ 1

W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 10

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

6. W zagospodarowaniu wszystkich terenów, należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych, eliminując lub ograniczając wszelkie bariery.

§ 11

1. **Na terenach istniejącego zainwestowania** zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania, łącznie ze zmianami rozgraniczenia działek – pod warunkiem, że działania te będą zgodne z ustaleniami niniejszej uchwały i nie dotyczą funkcji określonych w § 10 ust. 5.
2. Ustalenia ust. 1 obowiązują także przy uzupełnieniu zabudowy na terenach istniejącego zainwestowania, pod warunkiem, że zabudowa projektowana będzie dostosowana do zabudowy istniejącej w tym do charakteru ciągów pierzejowych
3. **Na terenach nie zainwestowanych** zaleca się wykonanie opracowań przedprojektowych, w celu określenia optymalnych rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych.
4. Obszar opracowań jak w ust.3 winien obejmować teren przedsięwzięcia z otoczeniem, uwzględniając obsługujące ulice oraz pasy zieleni izolacyjnej.
5. Przy realizacji ustaleń ust.3, w przypadku zagrożenia interesów prawnych stron lub braku zgodności pomiędzy stronami, Zarząd wszczyna postępowanie związane z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 lub 1:500.
6. Ustalenia opracowań jak w ust.3 i 5 nie mogą być sprzeczne z niniejszą uchwałą.
7. Opracowania jak w ust. 3 i 5 wykonują osoby należące do izby zawodowej architektów lub urbanistów.
8. Dla nowych terenów T – 14 i T – 15 oraz modernizowanych części terenu T – 19, jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej, Zarząd zapewnia opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznych dla realizacji celu jak w ust. 3.
9. Scalenie nieruchomości połączone z ich podziałem dokonuje się w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 lub 1:500, jeżeli ustalenia niniejszego planu nie precyzują szczegółowo zasad podziału nieruchomości.

§ 12

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

§ 13

1. **Określa się następujące zasady ustalenia linii zabudowy na obszarach istniejącego zainwestowania:**
 - 1/ w obrębie stref konserwatorskich A i B przyjmuje się jako obowiązujące istniejące linie zabudowy, jeżeli właściwa służba ochrony zabytków nie postanowi inaczej,
 - 2/ na pozostałych terenach istniejące linie zabudowy przyjmuje się jako nieprzekraczalne,
2. Na obszarach nie zainwestowanych ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1/ dla ulic klas G i Z - 15 m od krawędzi jezdni,
 - 2/ dla ulic klasy L - 10 m od krawędzi jezdni,

3/ dla ulic klasy D - 5 od granicy pasa drogowego.

ROZDZIAŁ 2

W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

§ 14

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

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

2. Ustala się następujące zasady kształtowania dachów:

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

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

§ 15

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

- 1/ przy uzupełnianiu zabudowy, nawiązanie do wysokości zabudowy istniejącej, z uwzględnieniem pkt. 2,
- 2/ dopuszcza się podwyższenie zabudowy istniejącej o jedną kondygnację przez wprowadzenie poddaszy użytkowych,
- 3/ zasada jak w pkt. 1 obowiązuje również przy nadbudowie istniejących budynków w nawiązaniu do wysokości dominującej w danej pierzei.
- 4/ dla zabudowy jednorodzinnej na nowych terenach:
 - a/ jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe z wyjątkiem ustaleń pkt.b,
 - b/ na terenach T-10,T – 12 , T – 14 i T-16 wysokość jedna do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe,
- 5/ dla zabudowy wielorodzinnej trzy do czterech kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym,
- 6/ dla budynków usługowych jedna do trzech kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym,
- 7/ wysokość dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej, ustala się na 1 – 2 kondygnacji, ale nie wyżej jak 12 m do kalenicy dachu.

2. Na obszarze miasta Działdowa wyklucza się lokalizację masztów telefonii komórkowej, z wyjątkiem terenów T – 18 położonych w północnej części jednostki E.
3. W sytuacjach uzasadnionych szczególnymi względami technologicznymi, dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektów jak w ust.1 pkt.7 pod warunkiem uwzględnienia wniosków z obowiązującej analizy skutków zwiększenia wysokości obiektów dla krajobrazu i panoramy miasta.

§ 16

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

- 1/ na terenach zainwestowanych w nawiązaniu do zabudowy istniejącej z uwzględnieniem istniejących warunków gruntowo-wodnych oraz rzędnych ulic,
- 2/ na terenach nie zainwestowanych na podstawie opracowań projektowych lub ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej z uwzględnieniem ust. 2 i 3 oraz rzędnych projektowanych ulic.
2. Wszystkie budynki wielorodzinne i użyteczności publicznej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych, poprzez właściwe ukształtowanie terenu i dojść lub instalowanie stosownych urządzeń dźwigowych.
3. Inne budynki należy dostosować dla osób niepełnosprawnych, jeżeli są przeznaczone do takiego użytkowania.
4. Na ciągach pieszych obowiązuje zakaz realizacji schodów terenowych.
5. Ustalenia ust.4 nie obowiązują, jeżeli oprócz schodów wykonana będzie pochylnia lub urządzenie dźwigowe dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

ROZDZIAŁ 3

W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 17

1. Zarząd inicjuje działania na rzecz skoordynowanego rozwoju wszystkich elementów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się, że podstawą działań jak w ust.1 powinny być uszczegółowione opracowania branżowe dostosowane do ich funkcji i potrzeb.
3. Opracowania jak w ust.2, należy wykonać z uwzględnieniem kierunków rozwoju infrastruktury technicznej, określonych w niniejszym rozdziale.
4. Rozwój poszczególnych sieci infrastruktury technicznej winien być podporządkowany zasadzie rozwoju zrównoważonego.
5. Opracowania jak w ust.2, podlegają akceptacji przez Zarząd, po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień wynikających z przepisów szczególnych i stwierdzeniu zgodności rozwiązań z niniejszą uchwałą.
6. Podstawą do opracowań jak w ust.2 oraz do działań realizacyjnych, są ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo” uchwalonym przez Radę Miejską 29 czerwca 2000 r. uchwałą nr XVII/249/2000 oraz studium branżowe w zakresie wody, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, autor mgr inż. Grażyna Skowrońska, wrzesień 2000.
7. Podstawą oddania poszczególnych obiektów do eksploatacji musi być pełne zabezpieczenie gruntu, wody i powietrza przed nienormatywnymi zanieczyszczeniami.
8. Dopuszcza się realizację czasowych indywidualnych urządzeń unieszkodliwiania ścieków na następujących terenach:
 - 1/ zabudowy jednorodzinnej na działkach powyżej 1000 m².

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

§ 18

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

- 1/ podstawą jest istniejąca stacja uzdatniania wody, oznaczona na rysunku symbolem T I – 3 oraz ujęcia wodne na jej terenie oraz na innych terenach / symbol T I – 10/,
- 2/ ujęcia wodne posiadają strefę ochronną, ustaloną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3/ nie stanowi naruszenia planu funkcjonowanie lub realizacja innych ujęć wodnych, jeżeli nie są one w kolizji z funkcją podstawową terenu oraz obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- 4/ system zaopatrzenia w wodę funkcjonuje w oparciu o istniejącą sieć magistralną, rozbudowywaną na podstawie uszczegółowionych opracowań branżowych z uwzględnieniem materiałów i ustaleń „Studium” oraz opracowań jak w § 17 ust.6,
- 5/ przy rozbudowie sieci magistralnej należy uwzględnić właściwe jej zpierszceniowanie.

§ 19

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

- 1/ odbiornikiem ścieków sanitarnych z miasta jest istniejąca oczyszczalnia, oznaczona na rysunku symbolem T I – 2,
- 2/ ustala się zasadę objęcia siecią kanalizacji miejskiej całego obszaru miasta z docelową likwidacją wszelkich form oczyszczalni indywidualnych, łącznie z przemysłowymi,
- 3/ system odprowadzenia ścieków działa w oparciu o istniejącą sieć magistralną, rozbudowywaną na podstawie uszczegółowionych opracowań branżowych, z uwzględnieniem materiałów „Studium” oraz opracowań jak w § 17 ust.6,
- 4/ uzupełnieniem systemu będą przepompownie ścieków, które zostaną określone w uszczegółowionych opracowaniach branżowych,
- 5/ na obszarze miasta obowiązuje likwidacja wszystkich odpływów ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych lub do gruntu,
- 6/ wszystkie przepompownie oraz podczyszczalnie ścieków, należy wyposażać w zbiorniki awaryjne eliminujące możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych oraz gruntu,
- 7/ przy projektowaniu kolektorów miejskich należy uwzględnić podłączanie miejscowości z obszaru Gminy Działdowo.

2.Ustala się potencjalną strefę sanitarną oznaczoną symbolem K – 10, dla oczyszczalni ścieków jak w ust. 1 pkt. 1 z następującymi obowiązującymi w jej obrębie zasadami:

- 1/ zobowiązuje się użytkownika oczyszczalni do prowadzenia monitoringu rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń dla potrzeb ustalenia właściwej strefy sanitarnej,
- 2/ właściwa strefa zostanie ustalona w oparciu o ocenę względnie raport oddziaływania oczyszczalni na środowisko na podstawie decyzji służb sanitarnych i ochrony środowiska,

- 3/ w ustanowionej strefie właściwej obowiązywać będzie zakaz wypasu zwierząt oraz zakaz prowadzenia produkcji roślinnej dla celów konsumpcyjnych,
- 4/ na życzenie właścicieli gruntów strefy właściwej, jej obszar oraz grunty niekorzystne dla racjonalnego zagospodarowania, podlegają wykupowi przez właściciela oczyszczalni, przy czym część terenu określona symbolem T – 7 podlegać będzie zalesieniu,
- 5/ pozostała część strefy potencjalnej oznaczonej symbolem T – 7, przeznaczana się na uprawy rolne lub funkcje jak na terenach sąsiednich / T – 16/.
- 6/ do czasu ustalenia granicy właściwej strefy jak w pkt.2, teren pozostaje w użytkowaniu rolniczym, bez prawa zabudowy.

§ 20

Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie kanalizacji deszczowej:

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

§ 21

Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie ciepłownictwa:

- 1/ podstawą funkcjonowania systemu ciepłowniczego miasta będzie „Projekt planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” po jego uchwaleniu przez Radę Miejską Działdowa,
- 2/ projekt jak w ust.1, należy opracować z uwzględnieniem ustaleń „Studium” oraz niniejszego planu,
- 3/ należy sukcesywnie likwidować lub zmodernizować wszystkie źródła ciepła powodujące zanieczyszczenie środowiska, ponad obowiązujące normy, w tym kotłownie w zabudowie jednorodzinnej,

- 4/ preferuje się nośniki energii cieplnej przyjazne dla środowiska i bezpieczne w eksploatacji,
- 5/ dla rejonu zabudowy wielorodzinnej w jednostce B, utrzymuje się centralny system dostawy energii cieplnej, oparty o istniejącą ciepłownię miejską, oznaczoną na rysunku symbolem T I – 5,
- 6/ wszystkie kotłownie zakładowe nie likwidowane, należy wyposażyć w maksymalnie sprawne systemy oczyszczające, w celu minimalizacji zagrożeń dla środowiska.

§ 22

Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie elektroenergetyki:

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

§23

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

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

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

§ 24

Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie telekomunikacji:

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

§ 25

Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie gospodarki wodnej:

- 1/ elementami systemu gospodarki wodnej są: rzeka Działdówka, Kanał Młyński oraz system kanałów melioracyjnych,
- 2/ rozbudowa i modernizacja systemu następuje w oparciu o studia branżowe, uzgadniane przez administrację gospodarki wodnej, ochrony przeciwpowodziowej i melioracji,
- 3/ w studiach jak w pkt.2 należy uwzględnić ustalenia niniejszego planu w tym projektowane stawy w jednostkach B i E oraz udrożnienie Kanału Młyńskiego i wpływ funkcjonowania kanalizacji deszczowej na otaczającą miasto zlewnię,
- 4/ wzdłuż wszystkich brzegów należy zapewnić swobodny

- dostęp do wód, zgodnie z obowiązującym prawem,
- 5/ ustala się zakaz wykonywania ogrodzeń wzdłuż linii brzegowej rzeki i kanałów na odległość mniejszą od ustalonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami R – 3 i R – 4 określających różne funkcje terenów,
 - 6/ istniejące ogrodzenia, niezgodne z pkt.4 i 5 podlegają likwidacji, dla zapewnienia dostępności do terenów publicznych lub cieków wodnych, objętych konserwacją i pracą sprzętu melioracyjnego,
 - 7/ Zarząd inicjuje działania na rzecz sprawnego funkcjonowania systemu odwodnienia terenów budowlanych w tym w pierwszym etapie rejonu Osiedla Lidzbarska oraz terenów na przedłużeniu cieku wodnego w północnej części miasta / oznaczonych symbolami T –16 i T – 17/.

§ 26

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

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

§ 27

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

ROZDZIAŁ 4
W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU
I OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 28

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

- 1/ **strefę A** - pełnej ochrony konserwatorskiej,
- 2/ **strefy B, Ba** - ochrony konserwatorskiej,
- 3/ **strefę OW** - ochrony archeologicznej,
- 4/ **strefę E** - ochrony ekspozycji,
- 5/ **strefę K** - ochrony krajobrazu.

2. Ustala się następujący tryb postępowania:

- 1/ w strefie A obowiązuje uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - a/ wytycznych do projektowania,
 - b/ uzgodnienia koncepcji i projektu budowlanego,
 - c/ zezwolenia na realizację,
- 2/ w strefie B obowiązuje:
 - a/ ochrona urbanistycznych i architektonicznych wartości historycznych,
 - b/ przy realizacji nowej zabudowy nawiązanie do historycznych cech terenu,
 - c/ pełna ochrona konserwatorska obiektów historycznych,
 - d/ zachowanie cech historycznych przy remontach i modernizacji obiektów objętych ochroną,
 - e/ likwidacja obiektów dysharmonizujących,
 - f/ uzgodnienia wszystkich projektów budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 3/ w strefie Ba określającą najmniej przetworzoną część byłych koszar i byłego obozu, obowiązuje:
 - a/ zagospodarowanie terenu gwarantujące upamiętnienie jego historycznej funkcji,
 - b/ spełnienie warunków jak w pkt. 2,

- 4/ w strefie OW obowiązuje:
 - a/ ochrona śladów osadnictwa,
 - b/ możliwość działań realizacyjnych po wykonaniu badań archeologicznych lub prowadzeniu obserwacji archeologicznej wg ustaleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 5/ w strefie E obowiązuje:
 - a/ ochrona strefy ekspozycji utworzonej dla wglądu w obiekty historyczne i ich zespoły,
 - b/ zakaz realizacji obiektów, które mogą strefę zakłócić,
 - c/ uzyskanie opinii na wszelkie działania w strefie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 6/ w strefie K obowiązuje:
 - a/ ochrona krajobrazu ustalona dla otoczenia stref A i B oraz ochrona obszaru historycznych cmentarzy,
 - b/ ochrona układu przestrzennego zabudowy i zieleni,
 - c/ uzyskanie opinii na zmiany zagospodarowania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
3. Wszelkie zmiany związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, niezależnie od ich położenia w stosunku do stref konserwatorskich, wymagają wytycznych i uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 4. Dla zapewnienia ciągłości historycznej oraz utrwalenia powiązań miasta z jego przestrzenią przyrodniczą, szczególnej ochronie w postępowaniu realizacyjnym podlegają następujące elementy tożsamości Działdowa:**
- 1/ Stare Miasto z ratuszem, Placem Mickiewicza, kościołem pw. Świętego Krzyża i Zamkiem – miejsce zaistnienia miasta i jego historii,
 - 2/ wieża ciśnień i kościół pw. Św. Wojciecha – charakterystyczne obiekty w panoramie miasta,
 - 3/ Kanał Młyński – dzieło techniki,
 - 4/ projektowane nowe centrum wzdłuż ulicy Męczenników – symbol przełomu wieków,
 - 5/ panorama miasta od południowego wschodu – symbol charakteru miasta,
 - 6/ wszystkie cmentarze historyczne i współczesne – trwałe element dziedzictwa i historii.

5. W stosunku do elementów tożsamości miasta jak w ust.4, obowiązuje zakaz działań, które mogą obniżyć ich wartość lub je zdeformować.

§ 29

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

§ 30

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

§ 31

1. **Wprowadza się granice Projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Działdówki”** oznaczone na rysunku symbolem K – 5, obejmującego południowo-wschodnią część miasta.
2. Na obszarze jak w ust.1 po jego ustanowieniu, obowiązywać będą stosowne przepisy Wojewody.
3. Do czasu ustanowienia przepisów jak w ust.2 obowiązuje podporządkowanie wszelkich działań ochronie przyrody, środowiska i krajobrazu, ze szczególną ochroną siedlisk mokradłowych i gleb torfowych.
4. Obszar wyłącza się z lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 32

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

§ 33

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

§ 34

1. **Ustala się granicę potencjalnego użytku ekologicznego oznaczoną symbolem K – 8**
2. Użytek ekologiczny tworzy się dla ochrony wartościowych zbiorowisk lasu łęgowego, szuwarów, zarośli i łąk na terenach torfowiskowych.

3. Zarząd podejmie działania na rzecz ustanowienia ochrony prawnej użytku ekologicznego jak w ust.1.
4. Zmiana granic nie stanowi naruszenia niniejszego planu.
5. Do czasu ustanowienia ochrony prawnej, w obszarze jak w ust.1 obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu, zakaz niekorzystnej ingerencji w środowisko przyrodnicze, w tym szkodliwej dla przyrody modernizacji systemu melioracyjnego

§ 35

- 1. Ustala się ochronę systemu wentylacyjnego miasta.**
2. Na głównych kierunkach przewietrzania, oznaczonych symbolem K – 9, zabrania się tworzenia szczelnych przegród ograniczających przepływ powietrza.
3. Ustalenia ust.2 nie dotyczą koniecznych nasypów i obiektów mostowych, określonych niniejszym planem.
4. Przy przegrodach jak w ust.3 obowiązuje minimalizacja wysokości nasypów oraz przerwy w ciągach zieleni wysokiej.

§ 36

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

DZIAŁ III

PRZEZNACZENIE TERENÓW

ROZDZIAŁ 1

FUNKCJE PODSTAWOWE I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 37

1. Ustala się funkcję podstawową – **wody otwarte**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 1.
2. Na terenach określonych w ust.1 obowiązuje:
 - 1/ doprowadzenie czystości wody do minimum II klasy czystości,
 - 2/ prowadzenie w oparciu o specjalistyczne ekspertyzy, rekultywacji z uwzględnieniem: czyszczenia dna i brzegów, odciążenia dopływu ścieków sanitarnych i nie podczyszczonych wód deszczowych, ochrony roślinności naturalnej oraz zabezpieczenia linii brzegowej przed spływem wszelkich zanieczyszczeń,
 - 3/ zakaz budowy dla indywidualnych potrzeb pomostów oraz hangarów,
 - 4/ ochrona wałów przeciwpowodziowych, urządzeń hydro-technicznych i melioracyjnych,
 - 5/ przy regulacji linii brzegowej stosowanie głównie materiałów naturalnych.
3. Rzędne wody i dna projektowanych stawów w jednostkach B i D dostosować do optymalnego funkcjonowania systemu melioracyjnego miasta.

§ 38

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

§ 39

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

§ 40

1. Ustala się funkcję podstawową – **zielen izolacyjną**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 4.
2. Zieleń izolacyjną tworzy się dla ochrony terenów miejskich przed uciążliwościami kolei, dróg oraz obiektów produkcyjnych.
3. Zieleń izolacyjną należy projektować stosownie do jej funkcji, zabezpieczając skuteczność jej działania w ciągu całego roku, poprzez udział gatunków zimozielonych oraz kompozycje wielopiętrowe.
4. Zarząd podejmie działania w celu wykonania ustalonej planem zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg tranzytowych i linii kolejowej.
5. Przy projektowaniu zieleni izolacyjnej, wyklucza się gatunki powodujące stany alergiczne.
6. Szerokość pasów izolacyjnych należy dostosować do istniejących warunków realizacyjnych oraz potrzeb wynikających z funkcji przegrody i jej szczelności.

§ 41

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

§ 42

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

§ 43

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

§ 44

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

§ 45

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

§ 46

1. Ustala się funkcję podstawową – **zabudowa jednorodzinna na działkach 1.700- 3.000 m²**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 10.
2. Ustala się 10% tolerancji wielkości działek jak w ust. 1.
3. Na terenach jak w ust.1, minimum 60% powierzchni działki przeznacza się na różne formy zieleni z dominacją zieleni średniej i wysokiej.
4. Na terenach jak w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów dla hodowli zwierząt oraz różnych form działalności gospodarczej, z wyjątkiem gastronomii i handlu oraz rekreacji pod warunkiem budowy parkingu.
5. W odległości nie przekraczającej 10 m od budynku głównego dopuszcza się realizację obiektów służących celom rekreacyjnym i garażowym dla potrzeb właściciela.
6. Ustala się wysokość projektowanej zabudowy na jedną do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe.
7. Zasady podziału terenów oraz układ dróg dojazdowych jak na rysunku.
8. Wtórny podział terenów jak w ust. 7 nie upoważnia do realizacji dodatkowej zabudowy dla funkcji mieszkaniowej.
9. Ustalenia ust. 8 nie dotyczą realizacji budynku bliźniaczego jako podstawowej formy zabudowy działki.
10. W obrębie ulic należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce postojowe na każdą działkę, niezależnie od miejsc postojowych na terenie działek.

§ 47

1. Ustala się funkcję podstawową – **zabudowa jednorodzinna na działkach 400 do 1.200 m²**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 11.
2. Wielkość działek i zasady podziału dla terenów nie zainwestowanych jak na rysunku, z dopuszczeniem ich łączenia we większe parcele.
3. Na terenach jak w ust.1, na obszarze całego miasta obowiązuje zakaz realizacji budynków gospodarczych poza budynkiem głównym.
4. Zakaz jak w ust.3, nie dotyczy osiedli w których zabudowa taka była dopuszczona w ustaleniach wcześniejszych, w tym Osiedle Polna, Osiedle Leśna II, Osiedle Leśna IV i Osiedle Księżodworska III.
5. Dla terenów jak w ust.1, minimum 50% powierzchni działek przeznacza się na różne rodzaje zieleni lub upraw w ramach ogrodów przydomowych.
6. Na terenach jak w ust.1, ogranicza się prowadzenie działalności gospodarczej do form całkowicie nieuciążliwych i powiązanych z budynkiem mieszkalnym.
7. Na terenach jak w ust.1, należy w obrębie pasów drogowych lub zieleni, zrealizować studnie awaryjne, na pobór wody w sytuacji konieczności wyłączenia systemu miejskiego.
8. Wtórny podział terenu upoważnia do realizacji dodatkowej zabudowy jednorodzinnej, jeżeli zapewniony będzie dojazd z ulicy lokalnej lub dojazdowej, a powierzchnia działek po podziale nie będzie mniejsza od 400 m².
9. Ustala się minimalną ilość miejsc postojowych jak w § 46 ust. 10.
10. W odniesieniu do terenów istniejącej zabudowy dopuszcza się adaptację w obrębie działki, prowadzonej działalności gospodarczej z niezbędną zabudową, jeżeli spełnione są ustalenia § 12 ust. 1 i 3.

§ 48

1. Ustala się funkcję podstawową – **zabudowa mieszana – jednorodzinna i wielorodzinna**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 12.
2. Ustala się dla terenów jak w ust.1, następujące zasady:
 - 1/ zabudowa jednorodzinna realizowana będzie na działkach 400 do 600 m², głównie w formie budynków szeregowych i bliźniaczych
 - 2/ zabudowa wielorodzinna realizowana będzie w formie małych budynków wielorodzinnych,

- 3/ relacje pomiędzy zabudową jednorodzinną i wielorodzinną rozstrzyga się w planach zagospodarowania terenu lub w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej,
- 4/ wskaźniki intensywności zabudowy brutto 0,4 – 0,6,
- 5/ ilość miejsc postojowych – minimum jedno na każde mieszkanie oraz niezbędna ilość miejsc parkingowych dla ewentualnych usług / minimum jedno na każde 100 m² pu/.
3. W opracowaniach jak w ust.2 pkt.3, należy określić zasady lokalizacji miejsc na schrony oraz studnie awaryjne.
4. W obrębie terenów jak w ust. 1 dopuszcza się realizację pojedynczych usług związanych z obsługą mieszkańców.

§ 49

1. Ustala się funkcję podstawową – **zabudowa wielorodzinną**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 13.
2. Dla poszczególnych osiedli zabudowy wielorodzinnej należy opracować programy modernizacji z uwzględnieniem następujących elementów:
 - 1/ zmniejszenie energochłonności budynków z jednoczesną poprawą jakości architektury,
 - 2/ określenie możliwości ocieplenia stropodachów poprzez montaż lekkich dachów podniesionych, krytych materiałami dachówkopodobnymi,
 - 3/ ustalenie możliwości uzupełnienia zabudowy dla poprawy jakości estetycznej i funkcjonalnej osiedla,
 - 4/ zapewnienie w obrębie osiedla lub w ściśle określonej lokalizacji, zgodnie z niniejszym planem, minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie plus postoje dla istniejących i projektowanych usług/ minimum jedno na każde 100 m² pu/,
 - 5/ uzupełnienie placów zabaw dla dzieci, miejsc odpoczynku dorosłych, małej architektury i zieleni,
 - 6/ określenie miejsc na schrony.
3. Zarząd podejmie działania na rzecz opracowania oraz realizacji programów jak w ust.2.
4. W obrębie terenów jak w ust. 1 dopuszcza się realizację pojedynczych usług związanych z obsługą mieszkańców.

§ 50

1. Ustala się funkcję podstawową – **zabudowa mieszkalno-usługowa**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 14.

2. W obrębie terenów jak w ust.1, o układzie przestrzennym i charakterze zabudowy mieszkaniowej i usługowej na obszarach nie zainwestowanych, decydują koncepcje urbanistyczno-architektoniczne lub miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej, z uwzględnieniem ustaleń ust.4.
3. W obrębie terenów jak w ust.1, należy dążyć do sukcesywnej likwidacji obiektów substandardowych oraz wszelkich usług uciążliwych.
4. Przeznaczenie nowych terenów na usługi, dotyczy wyłącznie usług nieuciążliwych z wykluczeniem takich zakładów jak stolarnie, lakiernie, zakłady blacharskie, zakłady wulkanizacyjne oraz podobne w tym obiekty określone w § 51 ust. 6.
5. W obrębie terenów jak w ust.1, obowiązują szczególne wymagania w zakresie jakości architektury.
6. Na terenach jak w ust.1 należy uzyskać wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,4 – 0,6 w osiedlach oraz 0,6 – 0,8 w centrum.
7. W obrębie terenów jak w ust.1 obowiązuje zabezpieczenie minimum jednego miejsca postojowego na mieszkanie plus niezbędna ilość miejsc dla usług wg indywidualnych analiz/minimum jedno na każde 100 m²pu/.
8. Ustala się realizację zabudowy gospodarczo-usługowej jako bliźniaczej na następujących parach działek: 2133/7 i 2133/8, 2133/9 i 2133/10, 3243 i 3244 oraz 3245 i 3246 jako utrwalenie wcześniejszych decyzji.
9. W opracowaniach szczegółowych należy rozstrzygać o lokalizacji schronów.
10. Przed opracowaniem koncepcji urbanistyczno-architektonicznej należy dla każdego zespołu mieszkalno-usługowego określić aktualne potrzeby m.in. w zakresie oświaty, zdrowia, kultury, potrzeb duszpasterskich itp.
11. Program jak w ust.9 podlega akceptacji Zarządu.

§ 51

1. Ustala się funkcję podstawową – **zabudowa usługowa**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 15.
2. Wydzielone tereny jak w ust.1 związane są głównie z funkcjami publicznymi na rzecz administracji, zdrowia, oświaty oraz kultury i zespołów handlowo-gastronomicznych.
3. W obrębie terenów jak w ust.1, należy dążyć do sukcesywnej likwidacji obiektów substandardowych oraz usług uciążliwych
4. W obrębie nowych terenów jak w ust.1 przeznaczonych na koncentrację obiektów handlu i usług o układzie przestrzennym i charakterze zabudowy decydują koncepcje urbanistyczno-architektoniczne lub miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej.

5. Dla poszczególnych funkcji i ich zespołów należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych określoną wg indywidualnych analiz, w tym minimum 1 miejsce na 100 m² pu i 1 miejsce na 3 zatrudnionych.
6. Niniejszy plan nie ustala lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m² i ich wprowadzenie do miasta wymaga procedury zgodnej z aktualnym stanem prawnym.

§ 52

1. Ustala się funkcję podstawową – **zabudowa jednorodzinna z działalnością gospodarczą**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 16.
2. Rodzaj obiektów na działalność gospodarczą, realizowanych na terenach jak w ust.1, uzależnia się od spełnienia warunków określonych w § 7 ust.1 i § 12 ust.1.
3. W obrębie terenów jak w ust.1, ustala się zasadę, że minimum 20% powierzchni terenu musi być przeznaczona na zieleni średnią i wysoką, głównie jako izolacja od strony wszystkich granic.
4. Ustala się minimalne pasy zwartej zieleni izolacyjnej od sąsiadów na 5 m.
5. Wykonanie ustaleń jak w ust.2 i 3 należy określić jako warunek podstawowy w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
6. Ustala się obowiązującą zasadę, że budynek jednorodzinny może być realizowany i użytkowany wyłącznie przez właściciela i użytkownika działalności gospodarczej.
7. Ustala się wielkość działek dla terenów jak w ust.1 na 2000 – 10.000 m².
8. Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy jednorodzinnej z działalnością gospodarczą, jeżeli w wyniku wtórnego podziału będą działki mniejsze od 2000 m² i jeżeli nie będzie zapewniony dojazd od ulicy L lub D.
9. Ustala się, że część działki na zabudowę jednorodziną nie może być mniejsza jak 800 m², nie większa jak 2000 m², i nie może zajmować więcej jak 40% powierzchni działki.
10. Część mieszkalna nie może być wyodrębniona jako oddzielna nieruchomość i stanowić odrębną samodzielną własność.
11. Na terenach jak w ust.1 ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usytuowaną wyłącznie od strony drogi publicznej L lub D.
12. W obrębie poszczególnych działek należy zrealizować niezbędną ilość miejsc parkingowych dla pracowników i interesantów.

13. Ustala się jako minimum 3 miejsca postojowe dla interesantów i 1 miejsce na 4 zatrudnionych dla każdej działki.
14. Wyłącza się czasowo z działań realizacyjnych teren oznaczony symbolem R – 8.
15. Teren jak w ust. 14 może być przywrócony w całości lub w części do funkcji określonych niniejszym planem, po wyrażeniu takiej woli przez właściciela terenu, a w okresie przejściowym pełni funkcje gospodarstwa rolnego bez prawa wprowadzania fermowej produkcji zwierzęcej.

§ 53

1. Ustala się funkcję podstawową – **tereny usług produkcyjnych, hurtowych i transportowych**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 17.
2. W obrębie terenów jak w ust.1 obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji mieszkalnej, ścisłe przestrzeganie zasad podanych w § 7 ust.1,2 i 3, § 12 ust.1 , 3 i 4.
3. Ustala się obowiązek porządkowania wszystkich obiektów istniejących z dostosowaniem poziomu estetycznego i sanitarnego do wymagań współczesnych w zakresie architektury, ochrony środowiska i zieleni.
4. Na terenie obiektów istniejących, na styku z zabudowa mieszkalną, należy zrealizować pasy zieleni izolacyjnej, szerokości 10 m lub wykonać ekrany izolujące z zielenią pnącą.
5. Zarząd inicjuje działania na rzecz realizacji ustaleń jak w ust. 3 i 4.
6. W obrębie poszczególnych działek należy zrealizować niezbędną ilość miejsc parkingowych dla pracowników / minimum jedno na 4 zatrudnionych/ i interesantów /minimum 5 na każdy zakład/.

§ 54

1. Ustala się funkcję podstawową – **tereny przemysłu i składów**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T – 18 i T – 18a.
2. W obrębie terenów jak w ust.1 obowiązuje ścisłe przestrzegania zasad podanych w § 7 ust.1,2 i 3, § 12 ust.1 , 3 i 4.
3. Dla terenów jak w ust.1, obowiązują także ustalenia jak w § 53 ust. 2, 3, 4 i 6.
4. Przeznaczenie terenu T – 18a ma charakter czasowy na okres do budowy obwodnicy drogowej, oznaczonej na rysunku planu.
5. Na terenie jak w ust. 4 obowiązuje zakaz wznoszenia trwałych obiektów budowlanych.

6. W stosunku do istniejących zakładów przemysłowych, których lokalizacje są sprzeczne z perspektywicznym interesem miasta i ochroną środowiska, ustala się co następuje:
 - 1/ przeznaczają się docelowo do likwidacji zakład mleczarski, z prawem budowy zakładu odtworzeniowego na terenach oznaczonych symbolem T – 18,
 - 2/ w przypadku braku możliwości technologicznych, na pełną eliminację zagrożeń dla środowiska, ze strony innych zakładów przemysłowych, należy zmienić ich profil produkcji.
7. Ustala się minimum miejsc postojowych jak w § 53 ust. 4 z uwzględnieniem specyfiki poszczególnych zakładów.

§ 55

1. Ustala się funkcję podstawową – **centralny obszar wielofunkcyjny**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 19.
2. Obszar jak w ust.1 obejmuje tereny Starego Miasta zawarte pomiędzy ulicami Męczenników, Kanalem Młyńskim, terenami kolejowymi i ul. Małka.
3. Cały obszar jak w ust.1 objęty jest ochroną konserwatorską, zgodnie z ustaleniami § 28.
4. Zagospodarowanie terenów na obszarze jak w ust.1 następuje wg następujących zasad:
 - 1/ podstawą jest istniejące zainwestowanie, które podlega procesom modernizacji, rewaloryzacji i rehabilitacji na podstawie ustaleń niniejszego planu,
 - 2/ w postępowaniu należy uwzględnić wnioski ze „Studium rewaloryzacji zespołu staromiejskiego w Działdowie”, opracowanego przez Pracownię Konserwacji Zabytków w Gdańsku w grudniu 1990 r., autor mgr inż.arch.Irena Jaroszevska, w zakresie w którym nie narusza ono ustaleń niniejszego planu,
 - 3/ obszar należy sukcesywnie przygotowywać do wyłączenia jego części centralnej z publicznego ruchu samochodowego,
 - 4/ każda zmiana i uzupełnienie zabudowy wymaga opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej z uwzględnieniem najbliższego otoczenia, do uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 5/ dla potrzeb garażowych, należy zrealizować zespoły obiektów lokalizowane postulatycznie w rejonie ulic Skłodowskiej, Ogrodowej i 1 Maja, oznaczone symbolem TK – 6a,

- 6/ Zarząd podejmie działania na rzecz stworzenia warunków do realizacji zespołów garażowych jak w ust. 5, z uwzględnieniem interesu właścicieli gruntów.
- 7/ wykonać miejsca parkingowe określone w §57 ust. 5 pkt. 1 i ust.6,7.
5. Ustala się następujące etapowanie działań na rzecz ograniczenia ruchu kołowego na obszarze Starego Miasta:
 - 1/ etap I - przygotowanie parkingów przy Placu 1 Maja i przy ul. Kościuszki, po uprzednim przeniesieniu targowiska na teren przy ul. Hallera,
 - 2/ etap II - likwidacja parkingu przy Placu Mickiewicza i zagospodarowanie jego terenu na atrakcyjne funkcje kulturalne w tym miejsce imprez i spotkań mieszkańców miasta,
 - 3/ etap III - zmiana organizacji ruchu w obrębie Starego Miasta w celu wydzielenia jednostronnych pasów postojowych oraz wyłączenia z ruchu publicznego ulic określonych w planie, z jednoczesnym pozostawieniem obecnych jezdni jako ciągów pieszo-jezdných gwarantujących dowóz towarów do obiektów handlowych.
6. Zarząd Miasta powoła społeczną komisję ds. wdrożenia organizacji ruchu na Starym Mieście.
7. Zarząd Miasta przy udziale przedstawicieli kupców, prowadzić będzie w okresie poprzedzającym działania jak w ust. 5 oraz po ich zakończeniu, w oparciu o dokumenty formalne monitoring obrotów firm znajdujących się w obszarze Starego Miasta.
8. W przypadku stwierdzenia spadku obrotów, w wyniku zmiany organizacji ruchu w oparciu o ust. 7 Zarząd Miasta przedstawi Radzie Miasta stosowne regulacje podatkowe w celu niezbędnego zrekompensowania udokumentowanych strat właścicielom obiektów handlowych i usługowych.

§ 56

1. W obrębie określonych funkcji podstawowych, ustala się **wyróżnione lokalizacje obiektów dla celów publicznych**, oznaczone na rysunku symbolami L – 1 do L – 20.
2. Dla lokalizacji wyróżnionych, określonych w ust.1 ustala się następujące zasady:
 - 1/ granice obiektów istniejących mogą ulegać korektom w/g zasad ogólnych, wynikających z niniejszego planu,
 - 2/ ustalenie granic dla obiektów nowych, następuje w oparciu o koncepcje urbanistyczne lub plany miejscowe w skali szczegółowej,
 - 3/ zmiana przeznaczenia terenu pod lokalizację wyróżnioną, może nastąpić w wyniku zaniku funkcji, dla której została określona,

- 4/ ustalenie lokalizacji innych obiektów dla celów publicznych, nie określonych symbolami jak w ust.1, może nastąpić w oparciu o zasady ogólne, wynikające z niniejszego planu,
- 5/ ustala się czasową lokalizację targowiska na okres 10 lat, na terenie oznaczonym symbolem T a, przeznaczonym docelowo na zabudowę usługową.

ROZDZIAŁ 2

KOMUNIKACJA

§ 57

1. Ustala się funkcję podstawową – **tereny komunikacyjne**, określone na rysunku symbolem T K 1 oraz odpowiednio symbolami T K 2 do T K – 7 ustalającymi konkretne ich przeznaczenie.
2. Adaptuje się istniejący układ terenów linii kolejowych oraz dworca kolejowego z niezbędnymi korektami granic, w obrębie których dopuszcza się usługi nie będące w kolizji z funkcją podstawową.
3. Lokalizacja dworca autobusowego, oznaczona symbolem T K – 4, przeznaczona jest na perony przyjazdowe i odjazdowe oraz plac wyczekiwania dla autobusów, bez realizacji zaplecza technicznego.
4. Zaplecze techniczne dla dworca autobusowego, funkcjonować będzie na terenach o symbolu T – 17.
5. Ustala się następujące parkingi strategiczne:
 - 1/ przy ul. Męczenników i przy Placu 1 Maja dla potrzeb zmiany organizacji ruchu na Starym Mieście,
 - 2/ przy dworcu PKP z dojazdem od ul. Skłodowskiej i Chopina,
 - 3/ przy projektowanym nowym centrum przy ul.Hallera i przy ul.Wolności,
 - 4/ przy projektowanym ogólnomiejskim centrum sportowym,
 - 5/ przy cmentarzu od strony ulicy dojazdowej od ul. Leśnej.
6. Na obszarze Starego Miasta należy zorganizować jednostronne postoje wzdłuż ulic dojazdowych symbol K T – 11, z wyłączeniem ulic lokalnych K T – 10.
7. Ilość miejsc postojowych jak w ust.6 należy zbilansować w opracowaniach szczegółowych..
8. Nie ogranicza się możliwości wykonania parkingów dwupoziomowych, jeżeli warunki terenowe na to pozwalają.
9. Dla wszystkich terenów miasta związanych z ruchem samochodowym, należy zrealizować niezbędną ilość miejsc postojowych.
10. Istniejące zespoły garażowe przeznaczone do rehabilitacji, oznaczone symbolami T K – 6 i K – 3 wymagają modernizacji poprzez wprowadzenie dachów podniesionych z szerokimi okapami, kryte jednorodnym materiałem dachówkopodobnym, ujednolicenie techniczne

- i kolorystyczne bram wjazdowych, ujednoczenie kolorystyczne elewacji, wykonanie estetycznych nawierzchni dróg dojazdowych oraz oświetlenie terenu.
11. Zarząd spowoduje opracowanie programu realizacji ustaleń jak w ust.10 i określi zasady jego wdrożenia.
 12. Określone na rysunku lokalizacje stacji benzynowych, oznaczone symbolem T K – 7, dotyczą stacji istniejących i projektowanych z niezbędnym zapleczem.
 13. Dopuszcza się realizację nowych stacji benzynowych na terenach oznaczonych symbolami T – 17 i T – 18, jeżeli spełnione będą wymagania dotyczące bezpieczeństwa ruchu, potwierdzone przez zarządcę drogi.
 14. Przez obiekty obsługi drogi – oznaczone symbolem T – 16 rozumie się salony samochodowe.
 15. Ustala się alternatywny sposób powiązania ul. Skłodowskiej z ul. Chopina:
 - alternatywa I – wzdłuż budynku dworca PKP,
 - alternatywa II – przez teren obecnego dworca PKS z niezbędnym przesunięciem jego peronów w kierunku ul. Chopina
 16. Wybór alternatywy jak w ust.15, należy dokonać w trakcie modernizacji ulicy. Alternatywa II – może być realizowana jedynie w przypadku zabezpieczenia przez Zarząd Miasta środków na zmianę lokalizacji dworca PKS. Przy przyjęciu alt.II, nastąpi zamknięcie ul. Skłodowskiej na odcinku budynku dworca PKP, z realizacją po stronie południowej parkingu dla samochodów osobowych a po stronie północnej postoju taksówek. Główny ciąg pieszy należy dostosować do wybranej alternatywy zagospodarowania terenu.
 17. Ustala się lokalizację helikopterów przy szpitalu, oznaczoną symbolem TK – 17.
 18. Lokalizacja lądowisk helikopterów dopuszczalna jest na terenach T – 17 i T – 18, pod warunkiem spełnienia wszystkich obowiązujących przepisów, w tym zachowania norm dotyczących hałasu w stosunku do zabudowy mieszkaniowej.

§ 58

1. Ustala się funkcję podstawową – **tereny ulic**, dla ciągów oznaczonych na rysunku symbolami T K – 8 do T K – 11.
2. Ustala się następujące typy ulic oraz ich parametry:
 - 1/ G - ulica główna, dwie jezdnie, po dwa pasy ruch, szerokość pasów drogowych 30 – 35 m, dotyczy ul. Grunwaldzkiej od ul. Męczenników i nowej ulicy w jednostce E,

- 2/ G - ulica główna, dwa pasy ruchu, szerokość pasów drogowych 25 – 30 m
 - 3/ Z - ulica zbiorcza, dwa pasy ruchu, szerokość pasów drogowych 20 – 25 m,
 - 4/ L - ulica lokalna, dwa pasy ruchu, szerokość pasów drogowych 12 – 20 m,
 - 5/ D - ulica dojazdowa, dwa pasy ruchu, szerokość pasów drogowych 10 – 15 m.
3. Ustalone w ust.2 szerokości pasów drogowych mogą ulegać poszerzeniu, jeżeli pozwala na to istniejące zainwestowanie i jeżeli wymagają tego warunki terenowe.
 4. Ustala się zasady organizacji dojazdów, określone na rysunku symbolem T K – 12.
 5. Ustala się lokalizację obiektów mostowych tj. mostów, estakad, wiaduktów i kładek adaptowanych i projektowanych, oznaczone na rysunku symbolem T K – 16.
 6. Ustala się zasadę, że wszystkie nieruchomości położone przy drogach L i D obowiązkowo korzystają z dojazdu z tych dróg.
 7. Dojazd z dróg Z i G dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach, po udokumentowaniu braku innych możliwości i za zgodą właściwego zarządcy drogi.
 8. Dla dojazdów jak w ust. 6 obowiązuje zasada ich komasacji poprzez realizację ulic dojazdowych ustalonych planem.
 9. Ustala się główne kierunki tras rowerowych, oznaczone na rysunku symbolem T K 14.
 10. Ustala się kierunki dla głównych ciągów pieszych miasta, oznaczone na rysunku symbolem T K – 13, z warunkiem ich uszczegółowienia w postępowaniu realizacyjnym.
 11. Trasy rowerowe należy wiązać z jednoczesną realizacją ciągów pieszych.
 12. W oparciu o trasy rowerowe i główne ciągi piesze, należy rozwijać sieć ścieżek rowerowych i ścieżek ruchu pieszego tworzących system wzajemnych powiązań.
 13. Ustala się następujące minimalne parametry:
 - 1/ trasy rowerowe - 2,4 m,
 - 2/ ścieżki rowerowe - 2,0 m
 - 3/ główny ciąg pieszy - 4,0 m,
 - 4/ ciągi pieszo-rowerowe - 5,0 m, w tym
ścieżka rowerowa - 2,0 m.
 14. Ustala się w obszarze Starego Miasta ulice do wyłączenia z publicznego ruchu samochodowego, oznaczone symbolem T K – 15.

15. Ulice jak w ust.14 należy dostosować do ruchu pieszego i rowerowego oraz ruchu samochodów dostawczych w określonych godzinach.
16. Wprowadzenie ustaleń ust.14 uzależnia się od wyprzedzającego zrealizowania w obrębie Starego Miasta lokalnej ulicy obwodowej.
17. Realizacja ruchu obwodowego w ciągu ulic lokalnych jak ust.16, wymaga wykonania przejazdu przez pierzeję ulicy Bielnikowej, z uwzględnieniem następujących warunków:
 - 1/ przed podjęciem prac projektowych związanych z przebicciem drogowym ul. Młyńskiej przez pierzeję ul. Bielnikowej wykonać ekspertyzę konstrukcyjną uwzględniając budynki przyległe i dalsze w celu ustalenia zasad ich ochrony w czasie budowy ulicy i przyszłej jej eksploatacji,
 - 2/ na życzenie właścicieli budynków na przyległych działkach nr 1286 i 1209 włączyć je do wykupu lub zamiany na mieszkanie, biorąc pod uwagę fakt, że nowa ulica pogorszy w nich warunki mieszkaniowe,
 - 3/ przejęte budynki przeznaczyć na funkcje usługowe,
 - 4/ zachować ciągłość pierzei, odbudowując górne kondygnacje i dachy budynków wyburzonych dla wykonania przebiccia drogowego.
18. Ustala się ulicę dojazdową dla zabudowy usytuowanej przy ulicy Mławskiej, poprzez tereny zainwestowane do ulicy Wolności, wyłączając bezpośredni wjazd w ulicę Mławską.
19. Dopuszcza się likwidację ustalonych planem, oznaczonych symbolem TK – 11 dróg dojazdowych lub ich odcinków, jeżeli wynikać to będzie ze sposobu zagospodarowania terenu, nie spowoduje dodatkowych podłączeń do dróg wojewódzkich i wyrażą na to zgodę wszyscy właściciele terenów przyległych do likwidowanej drogi.

D Z I A Ł I V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 59

Tracą moc następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowa:

- 1/ plan szczegółowy Osiedla Parkowa, uchwalony przez Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Działdowie, uchwałą Nr 63/297/67 z dnia 7 sierpnia 1967 r. /Dz.U.Woj.Rady Narodowej w Olsztynie Nr 12/67, poz.92/,

- 2/ plan szczegółowy Osiedla Księżodworska III, zatwierdzony Zarządzeniem Naczelnika Miasta w Działdowie Nr 16/75 z dnia 1 grudnia 1975 r. /Dz. U. Woj. Ciechanowskiego Nr 2/76, poz.13/,
- 3/ plan szczegółowy Osiedla Księżodworska IV, uchwalony przez Radę Narodową Miasta i Gminy w Działdowie, uchwałą Nr 18/78 z dnia 30 czerwca 1978 r. /Dz. U. Woj. Rady Narodowej w Ciechanowie Nr 5, poz.35/,
- 4/ plan szczegółowy Osiedla Leśna II, uchwalony przez Radę Narodową Miasta i Gminy w Działdowie uchwałą nr XII/42/80 z dnia 10 kwietnia 1980 r. / Dz. U. Woj. Rady Narodowej w Ciechanowie Nr 4/80, poz.22/,
- 5/ plan szczegółowy Osiedla Leśna III, uchwalony przez Radę Narodową Miasta i Gminy w Działdowie uchwałą Nr XXVI/90/83 z dnia 31 stycznia 1983 r. / Dz. U. Woj. Rady Narodowej w Ciechanowie Nr 1/83, poz.8/,
- 6/ plan szczegółowy ośrodka usługowo-handlowego „Kościuszki” uchwalony przez Radę Narodową Miasta i Gminy w Działdowie uchwałą Nr XXVIII/97/83 z dnia 27 czerwca 1983 r / Dz. U. Woj.Rady Narodowej w Ciechanowie Nr 4/83, poz.46/,
- 7/ plan ogólny miasta Działdowa, uchwalony przez Radę Narodową Miasta i Gminy w Działdowie uchwałą nr IV/20/85 z dnia 31 stycznia 1985 r. / Dz. U. Woj. Ciechanowskiego Nr 3/85, poz.119/,
- 8/ plan szczegółowy Osiedla Lidzbarskiego, uchwalony przez Radę Narodową Miasta i Gminy w Działdowie uchwałą Nr VIII/30/89 z dnia 26 października 1989 r. / Dz. U. Woj. Ciechanowskiego Nr 12/89 poz.309/,
- 9/ plan szczegółowy Osiedla Polna, uchwalony przez Radę Miejską w Działdowie uchwałą Nr XVII/93/91 z dnia 20 grudnia 1991 r. / Dz. U. Woj. Ciechanowskiego Nr 5/92, poz.7/,
- 10/ zmiany w planie ogólnym miasta Działdowa, uchwalone przez Radę Miejską w Działdowie uchwałą Nr XV/31/93 z dnia 21 czerwca 1993 r. / Dz. U. Woj. Ciechanowskiego Nr 11, poz.80/,
- 11/ plan szczegółowy Osiedla Leśna IV, uchwalony przez Radę Miejską w Działdowie uchwałą Nr VII/70/94 z dnia 14 grudnia 1994 r. / Dz. U. Woj. Ciechanowskiego Nr 26/94, poz.171/,
- 12/ plan szczegółowy zespołu handlowo-usługowego „Przy Elewatorze”, uchwalony przez Radę Miejską w Działdowie uchwałą Nr VII/71/94 z dnia 14 grudnia 1994 r. / Dz. U. Woj. Ciechanowskiego Nr 26/94, poz.172/,
- 13/ zmiany w planie ogólnym miasta Działdowa, uchwalone przez Radę Miejską w Działdowie uchwałą Nr XXXVII/86/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. / Dz. U. Woj. Ciechanowskiego Nr 30/98, poz.190/,
- 14/ zmiany w planie ogólnym miasta Działdowa, uchwalone przez Radę Miejską w Działdowie uchwałą Nr VI/52/99 z dnia 30 kwietnia 1999 r.

/ Dz. U. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 23/99, poz.318/,

z

§ 60

1. **Dla terenów określonych granicą R – 7, należy opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000.**
2. Ustalenia planu określone niniejszą uchwałą stanowią wytyczne do opracowania planu jak w ust.1.
3. Do czasu uchwalenia planu jak w ust.1, teren przeznaczony na cele upraw rolnych, jak w stanie istniejącym, bez prawa wznoszenia obiektów budowlanych.
4. Zarząd zagwarantuje przygotowanie szczególnie atrakcyjnych rozwiązań dla nowych zespołów mieszkaniowych z ich ośrodkami usługowymi, które tworzyć będą nowoczesne osiedle – wizytówkę przełomu wieku.

§ 61

1. W oparciu o art. 10 ust.3 oraz art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące wysokości opłat od wzrostu wartości nieruchomości, będących efektem ustaleń niniejszej uchwały:

1/ dla terenów na cele publiczne	- 0%
2/ dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej	- 10%
3/ dla terenów usług produkcyjnych, hurtowych, transportowych, przemysłu i składów	- 15%
2. Ustalenia ust.1 dotyczą także terenów objętych uchylonymi planami w § 59 pkt. 9 – 14.
3. Ustalenia ust.1 obowiązują do czasu ustanowienia innych regulacji ustawowych.

§ 62

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Działdowa

§ 63

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
2. Dla potrzeb ogłoszenia jak w ust. 1, rysunki planu pomniejsza się i dzieli na następujące części formatu A4:
 - 1/ schemat podziału miasta na jednostki strukturalne i rysunki planu,
 - 2/ schematy podziału rysunków planu na formaty A4,
 - 3/ legenda rysunków planu,
 - 4/ rysunek nr 1 w podziale na 1A, 1B, 1C, 1 D,1E, 1F, 1G, 1H,
 - 5/ rysunek nr 2 w podziale na 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2 F, 2G,
 - 6/ rysunek nr 3 w podziale na 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 3F, 3G, 3H,
3. Pomniejszone, schematy i legenda jak w ust. 2 stanowią załącznik do niniejszej uchwały.
4. Odczyt wymiarowy na pomniejszonych rysunkach następuje w oparciu o podziałki podane na pomniejszonych rysunkach.

SPIS TREŚCI UCHWAŁY

Dział I przepisy ogólne

§ 1, 2 - rysunki planu, obszar planu	1
§ 3 - cel planu	2
§ 4 - przedmiot planu	2
§ 5 - funkcje miasta	3
§ 6 - ludność	3
§ 7 - zakaz inwestycji szkodliwych	3
§ 8 - linie regulacyjne i zasady podziału wewnętrznego	4
§ 9 - terminologia uchwały	4

Dział II ustalenia dla całego obszaru miasta

Rozdział 1 w zakresie urbanistyki 6

§ 10 - zasady zagospodarowania terenów	6
§ 11 - tereny zainwestowane i nie zainwestowane, podstawa działań realizacyjnych i podziału nieruchomości, koncepcje urbanistyczne	7
§ 12 - zakaz przenikania uciążliwości na sąsiada	8
§ 13 - linie zabudowy	8

Rozdział 2 w zakresie architektury 9

§ 14 - zasady kształtowania architektury	9
§ 15 - wysokość zabudowy	10
§ 16 - wysokość rzędnych parteru, dostępność dla osób niepełnosprawnych	11

Rozdział 3 w zakresie infrastruktury 12

§ 17 - zasady ogólne	12
§ 18 - zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę	13
§ 19 - zasady w zakresie kanalizacji sanitarnej	14
§ 20 - zasady w zakresie kanalizacji deszczowej	15

§ 21 - zasady w zakresie ciepłownictwa	15
§ 22 - zasady w zakresie elektroenergetyki	16
§ 23 - zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz	16
§ 24 - zasady w zakresie telekomunikacji	17
§ 25 - zasady w zakresie gospodarki wodnej	17
§ 26 - zasady w zakresie odpadów stałych	18
§ 27 - baza gospodarki komunalnej	18

Rozdział 4 w zakresie kształtowania krajobrazu i ochrony środowiska 19

§ 28 - strefy konserwatorskie, elementy tożsamości	19
§ 29 - obszar do rehabilitacji	21
§ 30 - ochrona głównego zbiornika wód podziemnych	21
§ 31 - projektowany obszar chronionego krajobrazu	21
§ 32 - korytarze ekologiczne	22
§ 33 - drzewa i aleje pomnikowe	22
§ 34 - użytek ekologiczny	22
§ 35 - system wentylacyjny miasta	23
§ 36 - system zieleni miasta	23

Dział III przeznaczenie terenów

Rozdział 1 funkcje podstawowe i zasady ich zagospodarowania 24

§ 37 - wody otwarte	24
§ 38 - zieleń naturalna	25
§ 39 - zieleń urządzona	25
§ 40 - zieleń izolacyjna	26
§ 41 - ogrody działkowe	26
§ 42 - lasy	27
§ 43 - zalesienia i plantacje drzew	27
§ 44 - cmentarze	27
§ 45 - tereny turystyczne i sportowe	28
§ 46 - zabudowa jednorodzinna na działkach 1700-3000m ²	28
§ 47 - zabudowa jednorodzinna na działkach 400-1200 m ²	29
§ 48 - zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna	29
§ 49 - zabudowa wielorodzinna	30
§ 50 - zabudowa mieszkalno-usługowa	30

§ 51 - zabudowa usługowa	31
§ 52 - zabudowa jednorodzinna z działalnością gospodarczą	32
§ 53 - tereny usług produkcyjnych, hurtowych, transportowych	33
§ 54 - tereny przemysłu i składów	33
§ 55 - centralny obszar wielofunkcyjny	34
§ 56 - wyróżnione lokalizacje dla celów publicznych	35

Rozdział 2 Komunikacja

§ 57 - tereny komunikacyjne, PKP, PKS, parkingi, zespoły garażowe, stacje benzynowe	36
§ 58 - tereny ulic, typy ulic, zasady dojazdów, obiekty mostowe, trasy rowerowe, ciągi piesze	37

Dział IV przepisy końcowe

§ 59 - uchylenie ważności planów	38
§ 60 - opracowanie planów w skali szczegółowej	41
§ 61 - opłaty od wzrostu wartości nieruchomości	41
§ 62 - powierzenie wykonania uchwały Zarządowi	41
§ 63 - termin wejścia uchwały w życie	42

**Przewodniczący Rady Miejskiej
/-/ Zbigniew OSTROWSKI**