

Załącznik Nr 4

DO UCHWAŁY NR XXX/258/13

RADY MIASTA DZIAŁDOWO

z dnia 12 grudnia 2013 r.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA DZIAŁDOWO**

(tekst ujednolicony)

Organ sporządzający: Burmistrz Miasta Działdowo

SPIS TREŚCI

A. Wprowadzenie

B. Zakres zmian

1. Podstawowe uwarunkowania i kierunki rozwoju miasta

1.1. Uwarunkowania zewnętrzne

1.2. Uwarunkowania wewnętrzne

1.3. Funkcje miasta

1.4. Ludność

1.5. Przestrzeń miasta

1.6. Jednostki strukturalne

1.7. Strefy polityki przestrzennej

1.8. Określenie potrzeb w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej

1.9 Tereny zamknięte

1.10. Standardy zagospodarowania terenów

2. Strefa przestrzeni przyrodniczych

2.1. Wody powierzchniowe

2.2. Lasy i zalesienia

2.3. Otwarte przestrzenie przyrodnicze

2.4. System terenów zieleni zorganizowanej

2.5. Parki i skwery jako enklawy

3. Strefa zabudowy mieszkaniowej i usługowej

3.1. Zabudowa jednorodzinna na dużych działkach

3.2. Zabudowa jednorodzinna z obiektami działalności gospodarczej

3.3. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa

3.4. Rejony koncentracji usług lokalnych

3.5. Centralny obszar wielofunkcyjny

3.6. Nowe centrum miejskie

4. Strefa produkcji i składów

4.1. Przemysł, składy, bazy transportowe i budowlane

4.2. Usługi produkcyjne i hurtowe

5. Strefa rekreacji i sportu

5.1. Ogólnomiejskie centrum sportu

5.2. Lokalne ośrodki sportowe

5.3. Tereny rekreacji bez obiektów kubaturowych

5.4. Ogrody działkowe i rekreacyjne

5.5 Zagospodarowanie stref polityki przestrzennej

6. Ochrona i kształtowanie środowiska

- 6.1. Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 214 „Działdowo”
- 6.2. Projektowany obszar chronionego krajobrazu
- 6.3. Korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym
- 6.4. Korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym
- 6.5. Potencjalny użytek ekologiczny
- 6.6. Pomniki przyrody i ciągi drzew do ochrony
- 6.7. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych
- 6.8. Ochrona powietrza
- 6.9. Ochrona akustyczna
- 6.10. Potencjalne strefy zagrożenia sanitarnego
- 6.11. Zieleń izolacyjna
- 6.12. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

6.13 Zasady realizacji inwestycji

7. Ochrona i kształtowanie krajobrazu kulturowego

- 7.1. Strefy ochrony konserwatorskiej
 - 7.2. Elementy tożsamości miasta
 - 7.3. Obszary do rewitalizacji
 - 7.4. Kierunki kształtowania architektury
 - 7.5. Cmentarze
- ### 8. Rolnicza przestrzeń produkcyjna
- ### 9. Kierunki rozwoju komunikacji
- 9.1. Komunikacja kolejowa
 - 9.2. Drogi tranzytowe
 - 9.3. Podstawowy układ ulic miejskich
 - 9.4. Komunikacja miejska
 - 9.5. Zasady organizacji ruchu pieszego i rowerowego
 - 9.6. Główne parkingi
 - 9.7. Obiekty obsługi dróg
 - 9.8. Zespoły garażowe
- ### 10. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
- 10.1. Zaopatrzenie w wodę
 - 10.2. Kanalizacja sanitarna

- 10.3. Kanalizacja deszczowa i melioracja
- 10.4. Elektroenergetyka
- 10.5. Zaopatrzenie w ciepło
- 10.6. Zaopatrzenie w gaz
- 10.7. Telekomunikacja
- 10.8. Gospodarka odpadami
- 10.9. Tereny dla kompleksowego uzbrojenia w I etapie
- 11. Kierunki działań w zakresie gospodarki gruntami
- 12. Podstawowe inwestycje celu publicznego w obszarze miasta
- 13. Obszary do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- 14. Dokumenty, materiały archiwalne i kartograficzne oraz literatura

WYKAZ RYSUNKÓW ZMIANY STUDIUM

- 1) Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w skali 1:5000 zastępujący w całości rysunek pierwotny.
- 2) Infrastruktura techniczna w skali 1:5000 – w wersji pierwotnej, nie objęty procedurą zmian.

A. Wprowadzenie

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

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

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

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

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

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

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

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

2) ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DZIAŁDOWO

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

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

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

- 3) Na podstawie uchwały nr XVIII/168/12 Rady Miasta Działdowo z dnia 21 czerwca 2012r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, oraz uchwały nr XXI/189/12 Rady Miasta Działdowo z dnia 8 listopada 2012r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, w niezbędnym zakresie dokonano zmiany ustaleń studium, uwzględniając przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647, ze zm.) oraz przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

B. Zakres zmian

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

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

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

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

- na rysunku studium oraz w tekście dokonano zmiany w granicach obszarów wymienionych w uchwale nr XVIII/168/12 Rady Miasta Działdowo z dnia 21 czerwca 2012r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, oraz uchwale nr XXI /189/12 Rady Miasta Działdowo z dnia 8 listopada 2012r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo,
- zmiany funkcji lub zagospodarowania terenów, na obszarach w/w,
- wskazania alternatywnych rozwiązań układu komunikacyjnego miasta, poprzez uzupełnienie podstawowego przebiegu ulic, w rejonie ulicy Kolejowej, ulic Mławskiej i Wolności w kierunku ulicy Okrężnej, ulic Przemysłowej i Grunwaldzkiej

- umożliwienia zagospodarowania i zabudowy nieruchomości, dla których preferowana funkcja była zieleni oraz jednocześnie zachowanie ciągu ekologicznego w rejonie ulicy Hallera i Olsztyńskiej
- ustalenia funkcji mieszkaniowo-usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z obiektami działalności gospodarczej zgodnie z preferencją potrzeb właścicieli nieruchomości lub dostosowaniem do aktualnego sposobu użytkowania
- uaktualnienia spisu obiektów wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków;
- uaktualnienia i uzupełnienia w tekście.

1. Podstawowe uwarunkowania i kierunki rozwoju miasta

1.1 Uwarunkowania zewnętrzne

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

Położone przy krajowej magistrali kolejowej Warszawa – Gdańsk z połączeniami do Olsztyna i Lidzbarka Welskiego oraz na skrzyżowaniu dróg wojewódzkich nr 544 Mława – Lidzbark, nr 545 do Nidzicy i nr 542 do Ostródy – posiada bardzo korzystne połączenia komunikacyjne. Miasto jest miejscem integracji systemu kolejowego i drogowego, co tworzy korzystne warunki dla rozwoju różnych form przedsiębiorczości.

Zabezpieczenie przestrzeni dla funkcjonowania i modernizacji systemu komunikacyjnego oraz istniejących obiektów obsługi funkcji powiatowych, należy do podstawowych zadań w zakresie ponadlokalnych celów publicznych. Niniejsze STUDIUM powyższe zadania wypełnia.

Współdziałanie miasta z gminą Działdowo powinno służyć następującym celom:

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

1.2 Uwarunkowania wewnętrzne

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

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

1.3 Funkcje miasta

W ramach pełnienia podstawowych funkcji ośrodka o subregionalnym zasięgu oddziaływania oraz ośrodka powiatowego, za główne funkcje miasta uznaje się:

1. regionalny węzeł komunikacyjny,
2. ośrodek nieuciążliwych form produkcji i składów, ze szczególną rolą drobnych przedsiębiorstw,

3. ponadlokalny ośrodek obsługi ludności i rolnictwa,
4. ośrodek turystyki krajoznawczej.

1.4 Ludność

Przyjmuje się, że w obrębie przestrzeni jak w pkt.1.5., miasto może osiągnąć docelowo liczbę mieszkańców wynoszącą 30.000 osób.

Dla celów programowania zakłada się następujący wzrost liczby mieszkańców: rok 2010 – od 23.000 do 25000, rok 2020 – od 27.000 do 30.000 osób.

Tempo wzrostu ludności uzależnia się od wzrostu ilości miejsc pracy oraz ilości mieszkań. Dla osiągnięcia w 2020 r. liczby 30.000 mieszkańców, uznaje się za niezbędny średnioroczny wzrost ilości miejsc pracy o 290 oraz średnioroczny wzrost ilości mieszkań o 200 (przy wskaźniku 3,2 osób na mieszkanie).

1.5 Przestrzeń miasta

Ustala się, że rozwój przestrzenny miasta będzie się odbywał w aktualnych, obowiązujących od 1 stycznia 2000 roku granicach administracyjnych.

Dalszy rozwój przestrzenny może się odbywać, bez zmiany granic administracyjnych w ramach rozwoju struktur osadniczych zintegrowanych z miastem. Za najkorzystniejsze do integracji przestrzennej uznaje się tereny położone w sąsiedztwie granic administracyjnych miasta w obrębach Księży Dwór i Komorniki.

1.6 Jednostki strukturalne

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

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

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

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

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

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

1.7 Strefy polityki przestrzennej

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

I -strefa przestrzeni przyrodniczych

II -strefa zabudowy mieszkaniowej i usługowej

III -strefa produkcji i składów

1.8 Określenie potrzeb w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej

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

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

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

1.9 Tereny zamknięte

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

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

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

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

1.10 Standardy zagospodarowania terenów.

Zalecane wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów określa się jako:

A/ minimalne wielkości dla nowo wyznaczanych działek pod zabudowę :

Jednorodzinna wolnostojąca	- 600 m ²
jw. bliźniacza	- 400 m ²
jw. szeregowej	- 300 m ²
jednorodzinna na dużych działkach	- 1700 m ²
jednorodzinna z działalnością gospodarczą	- 2000 m ²
w tym na zabudowę jednorodzinna min.	800 m ²

-inną zabudowy - wg indywidualnych potrzeb

B/ wysokość zabudowy :

jednorodzinnej – 2 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

usługowej - 1 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

wielorodzinnej – 3 do 4 w tym poddasze użytkowe,

produkcyjnej i magazynowej - 1 do 2 kondygnacja nie wyżej jak 12 m, z wyjątkiem obiektów technologicznych realizowanych wg indywidualnych potrzeb.

C/ dachy :

zabudowa mieszkaniowa - dachy wysokie z poddaszem użytkowym o spadkach 40° z tolerancją 10°,

pozostałe dachy z wyjątkiem hal produkcyjnych i magazynowych, dachy o spadku 30° z tolerancją 10°,

obiekty produkcyjne i składowe - dachy w/g rozwiązań indywidualnych,

D/ minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna:

zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 30%

zabudowa jednorodzinna - 50%

zabudowa jednorodzinna na dużych działkach - 60%

zabudowa mieszkaniowo – usługowa - 40%

zabudowa produkcyjna i składowa - 20%

E/ dopuszczalne odstępstwa :

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

2. Strefa przestrzeni przyrodniczych.

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

Wszystkie działania zagrażające zasobom przyrodniczym obniżają jednocześnie warunki życia mieszkańców.

2.1 Wody powierzchniowe.

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

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

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

Projektuje się 2 stawy na cieku dopływającym do K. Młyńskiego. Wykonanie stawów będzie mogło nastąpić po uzyskaniu przez wymieniony ciek II klasy czystości. W miarę możliwości można zrealizować zamiast stawów kanały wodne odkryte.

2.2 Lasy i zalesienia.

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

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

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

2.3 Otwarte przestrzenie przyrodnicze.

Ustala się konieczność ochrony łąk na glebach torfowych oraz szuwarów, zarośli i zadrzewień jako otwartych przestrzeni przyrodniczych w dolinie rzeki Działdówki, ze względu na ich ważną rolę w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego.

Obszary te retencjonują wodę, utrzymują równowagę hydrologiczną i odpowiedni poziom wód gruntowych, mają znaczenie hydrosanitarnie i wpływają korzystnie na warunki mikroklimatyczne. Nadmierne odwodnienie może prowadzić do degradacji tych terenów.

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

2.4 System terenów zieleni zorganizowanej.

System terenów zieleni zorganizowanej obejmuje:

- 1) projektowane i istniejące ciągi zieleni oraz parki i skwery wzdłuż Kanału Młyńskiego i jego dopływów,
- 2) projektowane ciągi zieleni wraz z projektowanymi parkami i skwerami jako łączniki pomiędzy terenami przyrodniczymi i rekreacyjnymi, na których dopuszcza się realizację oczek wodnych,
- 3) projektowany zespół zieleni zorganizowanej na przedpolu Starego Miasta powiązany z otwartymi przestrzeniami przyrodniczymi.

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

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

2.5 Parki i skwery jako enklawy.

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

Do systemu zieleni na terenie miasta zalicza się tereny publiczne:

- skwery przy ul. Jagiełły
- skwer przy ul. Związku Młodzieży Wiejskiej WICI
- skwer przy Placu Mickiewicza, przy Ratuszu

-Park Honorowych Dawców Krwi przy ul. Wolności/ul. Sportowej
-Park Jana Pawła II przy ul. Męczenników
-plac zabaw przy obiektach oświatowych,
oraz pozostałe tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej np.: na osiedlach mieszkaniowych.

3 Strefa zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

3.1 Zabudowa jednorodzinna na dużych działkach.

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

Zalecane parametry zabudowy i zagospodarowania:

- Ustala się wielkość działek na 1700 m² – 3000 m².
- Działki te nie mogą podlegać wtórnym podziałom.
- Zabudowa i trwałe zagospodarowanie nie może przekroczyć 20% powierzchni działki, a 80% przeznaczona jest na różne formy zieleni.

3.2 Zabudowa jednorodzinna z obiektami działalności gospodarczej.

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

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

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

3.3 Zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

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

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

3.4 Rejony koncentracji usług.

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

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

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

Na terenie Miasta nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3.5 Centralny obszar wielofunkcyjny.

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

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

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

3.6 Nowe centrum miejskie.

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

Ustala się następujące tereny:

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

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

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

4 Strefa produkcji i składów.

Ustala się, że na obszarze całego miasta obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania obiektów przemysłowych i składów, szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz szkodliwych dla zdrowia ludzi.

Obowiązuje zasada, że wszelkie uciążliwości nie mogą przekraczać granicy nieruchomości, na której uciążliwość ta powstaje.

W celu tworzenia struktur wielofunkcyjnych, strefa produkcji i składów przenika się ze strefą mieszkaniowo-usługową w jednostkach C, D i E oraz częściowo w jednostce B.

Zasady zagospodarowania określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

4.1 Przemysł, składy, bazy transportowe i budowlane.

Ustala się następujące tereny:

- 1) w północno-zachodniej części jednostki C,

2) wzdłuż terenów kolejowych w jednostce D,

3) w północnej części jednostki E.

Adaptuje się bez prawa rozbudowy oraz z nakazem cofnięcia ogrodzenia na 10 m od Kanału Młyńskiego – bazę budowlaną we wschodniej części jednostki C.

W obrębie terenów jak w pkt 4.1 obowiązuje zasada wprowadzenia zieleni izolacyjnej, głównie od strony terenów mieszkaniowych i usługowych.

4.2 Usługi produkcyjne i hurtowe.

Ustala się następujące lokalizacje:

1) w jednostce C przy terenach kolejowych (dwie lokalizacje) oraz w jej części zachodniej,

2) przy ul. Grunwaldzkiej w jednostce D,

3) w północnej części jednostki E.

Dla zapewnienia rozwoju usług produkcyjnych i hurtowych, jako miejsc pracy, należy zapewnić maksymalną podaż terenów, przekraczającą aktualne potrzeby.

5 Strefa rekreacji i sportu.

W celu zapewnienia warunków rekreacyjnych dla mieszkańców miasta, ustala się lokalizacje terenów dla różnorodnych form regeneracji sił i zdrowia.

5.1 Ogólnomiejskie centrum sportu.

Centrum lokalizuje się w jednostce E w sąsiedztwie głównych terenów rozwojowych miasta. Zakłada się sukcesywną realizację stadionu miejskiego z zespołem boisk towarzyszących, hali sportowo-widowiskowej i pływalni.

Tworzy się miejskie centrum sportowo – rekreacyjne realizowane jako zadanie własne gminy, zlokalizowane w północnej części jednostki B. Dla zabezpieczenia właściwej obsługi komunikacyjnej, należy zrealizować dojazd i parking od strony północnej.

5.2 Lokalne ośrodki sportowe.

Przy poszczególnych osiedlach lokalizuje się tereny pod lokalne ośrodki sportowe. Sposób ich zagospodarowania może być różny: boiska sportowe, ścieżki zdrowia, górki saneczkowe, obiekty klubów sportowych, obiekty typu siłownie i sauny itp.

Lokalizacje na terenach wydzielonych uzupełnia się o organizację ogólnodostępnych terenów sportowych powiązanych z boiskami szkolnymi.

Lokalizację terenów sportowych określono na rysunku ZMIANY STUDIUM.

5.3 Tereny rekreacji bez obiektów kubaturowych.

Ustala się możliwości realizacji rekreacyjnego ośrodka bez obiektów kubaturowych w zachodniej części jednostki E. Tereny przeznacza się na urządzenie małego terenu golfowego oraz przestrzeni trawiastych dla organizacji imprez turystycznych.

Dopuszcza się realizację małych obiektów kubaturowych dla obsługi funkcji wiodących. Ustaloną lokalizację łączy się z terenami zieleni urządzonej, przeznaczonej na ciąg spacerowo-rowerowy w kierunku centrum miejskiego.

Ustala się tereny rekreacyjne nad rzeką Działdówką. Zagospodarowanie wymaga dostosowania krajobrazowego do sąsiednich otwartych przestrzeni przyrodniczych. Dopuszcza się realizację drobnych obiektów obsługi funkcji rekreacyjnych.

5.4 Ogrody działkowe i rekreacyjne.

Zakłada się sukcesywną zmianę funkcji ogrodów działkowych związanych z produkcją warzyw i owoców, na ogrody rekreacyjne ze znacznym udziałem zieleni typu parkowego i zmianą altan na domki rekreacyjne.

Adaptuje się istniejące ogrody działkowe, z niezbędną korektą granicy ogrodu w zachodniej części jednostki C oraz ze zmianą granic terenu ogrodu przy ul. Olsztyńskiej w jednostce E. Zmiany wynikają z potrzeb ogólnomiejskich związanych z układem drogowym i terenami zieleni urządzonej pod ciągi spacerowo-rowerowe.

5.5 Zagospodarowanie stref polityki przestrzennej

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

6 Ochrona i kształtowanie środowiska.

6.1 Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 214 „Działdowo”.

Całe miasto położone jest w obszarze najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 „Działdowo”. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne dla całego zbiornika wynoszą około 300 tys.m³/dobę przy średniej głębokości ujęć 100 m p.p.t.

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

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

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

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

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

6.2 Projektowany obszar chronionego krajobrazu.

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

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

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

6.3 Korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym.

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

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

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

6.4 Korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym.

Przyjmuje się przebieg korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym w nawiązaniu do systemu terenów zieleni zorganizowanej.

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

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

6.5 Potencjalny użytek ekologiczny.

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

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

W celu ustalenia użytku ekologicznego należy współdziałać z Gminą Działdowo, w celu powiększenia jego obszaru o tereny wiejskie. Potencjalny użytek ekologiczny będzie stanowić kontynuację istniejącego na terenie gminy Działdowo prawnie ustanowionego użytku ekologicznego „Torfianki Działdowskie”, dla którego zasady ochrony i nadzór przyjęte zostały Rozporządzeniem

nr 131 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 5 listopada 2008 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Torfianki Działdowskie”.

6.6 Pomniki przyrody i ciągi drzew do ochrony.

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

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

Aleje drzew pomnikowych znajdują się wzdłuż ulic Leśnej i Grunwaldzkiej:

1) dwurzędowa aleja drzew pomnikowych Malinowo - Działdowo, nr ewidencyjny 108/169/80, uznana za pomnik przyrody orzeczeniem Wojewody Ciechanowskiego z dnia 20 października 1980 r. (Dz. Urz. WRN w Ciechanowie nr 8 poz. 63 z dnia 31 grudnia 1980r.), w ciągu ulicy Leśnej na odcinku od ul. Młodzieżowej do granic miasta ;

2) aleja drzew pomnikowych Dąbrówno – Uzdowo – Działdowo, nr ewidencyjny 71/132/79, uznana za pomnik przyrody orzeczeniem Wojewody Ciechanowskiego z dnia 22 marca 1979 r., (Dz. Urz. WRN w Ciechanowie nr 2 poz. 18 z dnia 25 czerwca 1979r., w ciągu ulicy Grunwaldzkiej na odcinku od ul. Męczenników do odcinka linii kolejowej.

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

6.7 Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych powinna zmierzać w następujących kierunkach:

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

6.8 Ochrona powietrza.

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

- 1) ograniczenie niskiej emisji,

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

6.9 Ochrona akustyczna.

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

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

6.10 Potencjalne strefy zagrożenia sanitarnego.

Potencjalne strefy zagrożenia sanitarnego występują na następujących terenach:

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

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

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

6.11 Zieleń izolacyjna.

Przyjmuje się konieczność stworzenia pasów zieleni izolacyjnej na następujących obszarach:

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

Należy również dążyć do:

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

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

6.12 Nadzwyczajne zagrożenia środowiska.

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

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

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

6.13 Zasady realizacji inwestycji

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

- w przypadku gatunków dziko występujących zwierząt, a także roślin, grzybów podlegających ochronie gatunkowej w celu zapewnienia przetrwania i właściwego stanu okazów gatunków oraz ich siedlisk i ostoi, wymagane jest przestrzeganie m.in. przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. nr 151, poz. 1220 ze zm.) wraz z przepisami wykonawczymi, dotyczących nakazów, zakazów oraz odstępstw w odniesieniu do ochrony gatunków,

- w stosunku do pozostałych form ochrony przyrody oraz środowiska należy stosować m.in. przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska, Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

7 Ochrona i kształtowanie krajobrazu kulturowego.

7.1 Obiekty zabytkowe oraz strefy ochrony konserwatorskiej.

Na terenie Miasta Działdowa brak obiektów uznanych za pomnik historii, nie ustanowiono parku kulturowego. Występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Ustalono ochronę zabytków w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wyznaczając m.in. strefy ochrony konserwatorskiej.

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

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

ID rejestru	Ulica	Numer	Obiekt	Nr Rejestru	Data Wpisu	Decyzja
558	JAGIEŁŁY	042	DOM (WILLA)	A-4049	23 marca 1998	KL.III.5340-2/98 Wojewoda Ciechanowski
559	PLAC MICKIEWICZA/ PLAC BIEDRAWY	26 5	HOTEL Z OFICYNĄ (OBECNIE BUDYNKI BIUROWE) WRAZ Z DZIAŁKĄ NR 1127/1 ORAZ CZĘŚCIĄ 1127/2	A-4287	4 lutego 2004	WUOZ-438-IZN- 5340-20/2004
562	WOLNOŚCI	64	d. BUDYNEK SZPITALA (obecnie nieużytkowany Ośrodek Kultury)	A-3501	17 maja 1993	KL.III.5340-27/93 Państw. Sł. Ochr. Zab. Oddz. Woj. .w Ciechanowie
564			ZAŁOŻENIE URBANISTYCZNE	A-530	22 sierpnia 1960	Prezydium Woj. Rady Narod. WKZ w Olsztynie
565	ZAMKOWA	12	ZAMEK ZAKONNY Z PRZEDZAMCZEM	A-545	14 czerwca 1961	Prezydium Woj. Rady Narod. WKZ w Olsztynie orzeczenie konserwatorskie
566	PLAC MICKIEWICZA	43	RATUSZ WRAZ Z OTOCZENIEM 50- 100 M.	A-666	19 października 1967	Prezydium Woj. Rady Narod. WKZ w Olsztynie
4276	PLAC BIEDRAWY, D.PLAC KOŚCIELNY	3	KOŚCIÓŁ EWANGELICKI, OB. RZYMSKO- KATOLICKI WRAZ Z CMENTARZEM PRZYKOŚCIELNYM	A-672	21 października 1967	Prezydium Woj. Rady Narod. w Olsztynie Wydział Kultury WKZ
4446	NIDZICKA	4	KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W. ŚW. WOJCIECHA	A-4170	26 kwietnia 2000	SOZ.IZN- 5340/173/2000
4493	GRUNWALDZKA	1	SPICHLERZ	A-4208	12 lutego 2001	SOZ.IZN- 5340/47/2001
5063	HALLERA	32	WIEŻA CIŚNIEŃ WODOCIĄGOWA	A-4209	12 lutego 2001	SOZ.IZN- 5340/48/2001
5064	CHOPINA	6	BUDYNEK (D. KOSZAROWY)	A-3449	12 marca 1993	KL.III.5340-18/93 Państw. Sł. Ochr. Zab. Oddz. Woj. w Ciechanowie
5066	ZAMKOWA	2	BUDYNEK HOTELU	A-3370	9 czerwca 1992	KL.III.5340-6/92 Państw. Sł. Ochr. Zab. Oddz. Woj. .w Ciechanowie
5191	PLAC BIEDRAWY	1	DOM MUROWANY	A-4316	15 lutego 2005	WUOZ(AP)- 4100/6-37/05
5295	JAGIEŁŁY	15	WILLA	A-4363	19 października 2005	IZAR(JD)-4100/5- 41/05
5296	GRUNWALDZKA	5	BUDYNEK (d. koszarowiec)	A-4364	26 października 2005	IZAR(JD)-4100/5- 40/05
5430	NIDZICKA	4	BUDYNEK DAWNEJ PLEBANII	A-4459	20 marca 2007	IZAR(JD)-4100/5- 12/07
	Bielnikowa	4	Kamienica	A-4565	23 marca 2011	IZAR(ms)- 4101/2(2)11
	Bielnikowa	14	Budynek mieszkalny wraz z otoczeniem	A-4546	17 października 2011	IZAR(MS)4101/5- 23(4)09/10/11

ID rejestru	Ulica	Numer	Obiekt	Nr Rejestru	Data Wpisu	Decyzja
			podwórza			

Przedmiot i zakres ochrony obiektów wymienionych powyżej, określony jest w decyzjach o wpisie do rejestru zabytków. Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków istnieje obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na dokonywanie podziałów geodezyjnych oraz zmianę sposobu korzystania z zabytku.

Obowiązek ten dotyczy również prowadzenia wszelkich prac budowlanych i konserwatorskich przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu.

Następujące obiekty wpisane są do gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Forma ochrony	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT
1.	R	Działdowo	Obszar starego miasta		założenie urbanistyczne Starego Miasta Działdowo wytyczone ulicami Wolności, Strumykową, Mazurską, Placem 1-ego Maja (dawny Plac Targowy), Pocztową, Tylną i Zamkową
2.	R Ru	Działdowo	Plac Biedrawy	01	dom mieszkalny (obecnie pomieszczenia biurowe)
3.	R Ru	Działdowo	Plac Biedrawy	03	kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Św.
4.	Ru W	Działdowo	Plac Biedrawy	03	dom mieszkalny (plebania)
5.	R Ru	Działdowo	Plac Biedrawy	05	oficyna (obecnie budynek biurowy- Sanepidu)
6.	Ru W	Działdowo	Bielnikowa	02	dom mieszkalny
7.	R Ru	Działdowo	Bielnikowa	04	dom mieszkalny
8.	Ru W	Działdowo	Bielnikowa	05	dom mieszkalny
9.	Ru W	Działdowo	Bielnikowa	06	dom mieszkalny
10.	Ru W	Działdowo	Bielnikowa	08	dom mieszkalny
11.	Ru G	Działdowo	Bielnikowa	10	dom mieszkalny
12.	Ru G	Działdowo	Bielnikowa	12	dom mieszkalny
13.	R Ru	Działdowo	Bielnikowa	14	dom mieszkalny
14.	Ru W	Działdowo	Bielnikowa	16	dom mieszkalny
15.	Ru W	Działdowo	Bielnikowa	18	dom mieszkalny

Lp.	Forma ochrony	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT
16.	Ru G	Działdowo	Bielnikowa	20	dom mieszkalny
17.	Ru G	Działdowo	Bielnikowa	22	dom mieszkalny
18.	Ru G	Działdowo	Bielnikowa	24	dom mieszkalny
19.	Ru G	Działdowo	Bielnikowa	26	dom mieszkalny
20.	Ru G	Działdowo	Bielnikowa	28	dom mieszkalny
21.	Ru W	Działdowo	Bielnikowa	30	dom mieszkalny
22.	Ru W	Działdowo	Bielnikowa	30a	budynek gospodarczy d. kuźnia
23.	G	Działdowo	Boya - Żeleńskiego	04	dom mieszkalny
24.	G	Działdowo	Boya - Żeleńskiego	07	dom mieszkalny
25.	R G	Działdowo	F. Chopina/ Grunwaldzka 3	02	d. kasyno w zespole koszar ob. Szkoła Muzyczna
26.	R G	Działdowo	F. Chopina	04	budynek użytkowy, d. gospodarczy
27.	R G	Działdowo	F. Chopina	06	budynek użytkowy obecnie urząd PUP
28.	Ru W	Działdowo	Cicha	01	dom mieszkalny
29.	Ru W	Działdowo	Dąbrowszczaków	08	dom mieszkalny
30.	Ru W	Działdowo	Górna	01	kamienica mieszkalno - użytkowa
31.	Ru W	Działdowo	Górna	02	dom mieszkalny
32.	Ru G	Działdowo	Górna	03	budynek mieszkalno - użytkowy
33.	Ru G	Działdowo	Górna	05	budynek mieszkalno - użytkowy
34.	Ru G	Działdowo	Górna	06	dom mieszkalny
35.	Ru W	Działdowo	Górna	07	budynek mieszkalno - użytkowy
36.	Ru G	Działdowo	Górna	09	dom mieszkalny
37.	Ru G	Działdowo	Górna	13	dom mieszkalny
38.	R	Działdowo	Grunwaldzka	01	budynek użytkowy, d. spichlerz
39.	W	Działdowo	Grunwaldzka	03	dom mieszkalny d. oficerski
40.	R	Działdowo	Grunwaldzka	05	budynek użytkowy, d. koszarowiec
41.	W	Działdowo	Grunwaldzka	06	dom mieszkalny, d. oficerski
42.	W	Działdowo	Grunwaldzka	07	budynek mieszkalno - użytkowy

Lp.	Forma ochrony	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT
43.	W	Działdowo	Grunwaldzka	09	budynek gospodarczy, d. w zespole koszar
44.	W	Działdowo	Grunwaldzka	13	budynek gospodarczy, d. w zespole koszar
45.	W	Działdowo	Grunwaldzka	15	dom mieszkalny, d. wartownia
46.	W	Działdowo	Hallera	09	dom mieszkalny
47.	W	Działdowo	Hallera	10	dom mieszkalny
48.	W	Działdowo	Hallera	15	dom mieszkalny
49.	G	Działdowo	Hallera	21	dom mieszkalny
50.	R	Działdowo	Hallera	30	hotel, d. gazownia
51.	R	Działdowo	ul. Konopnickiej (dawny adres ul. Hallera 32)	19	wodociągowa wieża ciśnień
52.	Ru W	Działdowo	Jagięły	01	dom mieszkalny, d. oficyna
53.	Ru G	Działdowo	Jagięły	02	budynek mieszkalno - użytkowy
54.	R Ru	Działdowo	Jagięły	03	budynek mieszkalno - użytkowy
55.	R Ru	Działdowo	Jagięły	05	budynek mieszkalno - użytkowy
56.	R Ru	Działdowo	Jagięły	07	budynek mieszkalno - użytkowy
57.	Ru W	Działdowo	Jagięły	09	budynek mieszkalno - użytkowy
58.	R Ru	Działdowo	Jagięły	10	budynek mieszkalno - użytkowy
59.	W	Działdowo	Jagięły	11-13	Miejski Dom Kultury, kino
60.	Ru W	Działdowo	Jagięły	12	budynek mieszkalno - użytkowy
61.	Ru W	Działdowo	Jagięły	14	budynek użytkowy, d. przytułek
62.	R	Działdowo	Jagięły	15	siedziba DAR, willa
63.	Ru W	Działdowo	Jagięły16 /Pocztowa 8	16	budynek mieszkalno - użytkowy
64.	W	Działdowo	Jagięły	17	budynek użytkowy
65.	G	Działdowo	Jagięły	20	budynek mieszkalny
66.	W	Działdowo	Jagięły	19-21	dom mieszkalny
67.	W	Działdowo	Jagięły	22	budynek użytkowy, d. synagoga
68.	W	Działdowo	Jagięły	25	dom mieszkalny
69.	G	Działdowo	Jagięły	26a	dom mieszkalny

Lp.	Forma ochrony	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT
70.	G	Działdowo	Jagiełły	26b	dom mieszkalny
71.	G	Działdowo	Jagiełły	26c	dom mieszkalny
72.	G	Działdowo	Jagiełły	27	dom mieszkalny
73.	W	Działdowo	Jagiełły	28	kamienica -parafia ewangelicka
74.	W	Działdowo	Jagiełły 29/Boya Żeleńskiego 2	29	budynek mieszkalno - użytkowy
75.	W	Działdowo	Jagiełły	30	dom mieszkalny, willa
76.	W	Działdowo	Jagiełły	31	budynek sądu
77.	R	Działdowo	Jagiełły	32	dom mieszkalny
78.	G	Działdowo	Jagiełły	33	budynek gimnazjum
79.	W	Działdowo	Jagiełły	34	dom mieszkalny
80.	R	Działdowo	Jagiełły	35	dom mieszkalny, willa
81.	W	Działdowo	Jagiełły	36a	dom mieszkalny
82.	W	Działdowo	Jagiełły	37	dom mieszkalny
83.	W	Działdowo	Jagiełły	38	park miejski d. cmentarz
84.	R	Działdowo	Jagiełły	42	willa, siedziba zakładu
85.	W	Działdowo	Jagiełły	46	dom mieszkalny, willa
86.	Ru W	Działdowo	Katarzyny	02	dom mieszkalny
87.	Ru W	Działdowo	Katarzyny	05	budynek mieszkalno - użytkowy
88.	G	Działdowo	Katarzyny	06	dom mieszkalny
89.	Ru W	Działdowo	Katarzyny	07	dom mieszkalny
90.	Ru W	Działdowo	Katarzyny	08	dom mieszkalny
91.	Ru W	Działdowo	Katarzyny	09	dom mieszkalny
92.	Ru W	Działdowo	Katarzyny	10	budynek mieszkalno - użytkowy
93.	Ru W	Działdowo	Katarzyny	11	dom mieszkalny
94.	Ru W	Działdowo	Katarzyny	12	dom mieszkalny
95.	Ru W	Działdowo	Katarzyny	14/16	dom mieszkalny
96.	Ru G	Działdowo	Katarzyny	15	kamienica
97.	Ru G	Działdowo	Katarzyny	17	kamienica
98.	Ru G	Działdowo	Katarzyny	19	dom mieszkalny

Lp.	Forma ochrony	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT
99.	Ru W	Działdowo	Katarzyny	21	dom mieszkalny
100.	Ru G	Działdowo	Katarzyny	22	budynek mieszkalno - użytkowy
101.	Ru W	Działdowo	Katarzyny	23	dom mieszkalny
102.	Ru W	Działdowo	Katarzyny	24	dom mieszkalny
103.	Ru W	Działdowo	Katarzyny	25	dom mieszkalny
104.	Ru W	Działdowo	Katarzyny	26	dom mieszkalny
105.	Ru G	Działdowo	Katarzyny	28	dom mieszkalny
106.	Ru W	Działdowo	Katarzyny	30	dom mieszkalny
107.	Ru W	Działdowo	Katarzyny	32	dom mieszkalny
108.	Ru W	Działdowo	Katarzyny	33	dom mieszkalny
109.	Ru G	Działdowo	Katarzyny	34	dom mieszkalny
110.	Ru W	Działdowo	Katarzyny	35	budynek mieszkalno - użytkowy
111.	Ru W	Działdowo	Katarzyny	37	dom mieszkalny
112.	Ru W	Działdowo	Katarzyny	38	dom mieszkalny
113.	Ru G	Działdowo	Katarzyny	40	dom mieszkalny
114.	Ru G	Działdowo	Kościuszki	02	dom mieszkalny d. stajnia
115.	Ru W	Działdowo	Kościuszki 3/ Jagieły 6/8	03	Urząd -Starostwo Powiatowe
116.	Ru W	Działdowo	Kościuszki	04	dom mieszkalny
117.	Ru W	Działdowo	Kościuszki	05	dom mieszkalny
118.	Ru W	Działdowo	Kościuszki	07	kamienica
119.	Ru W	Działdowo	Kościuszki	12	dom mieszkalny
120.	Ru W	Działdowo	Krótką	02	dom mieszkalny
121.	W	Działdowo	Księżodworska		cmentarz ewangelicki, nieczynny wraz z ogrodzeniem
122.	G	Działdowo	Księżodworska	01	budynek urzędu
123.	W	Działdowo	Księżodworska	01a	budynek gospodarczy
124.	W	Działdowo	Księżodworska	02	dom mieszkalny
125.	W	Działdowo	Księżodworska	03	dom mieszkalny
126.	W	Działdowo	Księżodworska	14	dom mieszkalny
127.	W	Działdowo	Lidzbarska	01	dom mieszkalny

Lp.	Forma ochrony	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT
128.	W	Działdowo	Lidzbarska	02	dom mieszkalny
129.	W	Działdowo	Lidzbarska	03	dom mieszkalny
130.	W	Działdowo	Lidzbarska	04	parowozownia wachlarzowa / relikty /
131.	W	Działdowo	Lidzbarska	04	wodociągowa wieża ciśnień kolejowa
132.	W	Działdowo	Lidzbarska	05	dom mieszkalny
133.	G	Działdowo	Lidzbarska	05	budynek gospodarczy
134.	W	Działdowo	Lidzbarska	06	dom mieszkalny
135.	G	Działdowo	Lidzbarska	06	budynek gospodarczy
136.	W	Działdowo	Lidzbarska	07	dom mieszkalny
137.	W	Działdowo	Lidzbarska	07	budynek gospodarczy
138.	W	Działdowo	Lidzbarska	08	dom mieszkalny
139.	G	Działdowo	Lidzbarska	08	budynek gospodarczy
140.	W	Działdowo	Lidzbarska	09	dom mieszkalny
141.	W	Działdowo	Lidzbarska	10	dom mieszkalny
142.	G	Działdowo	Lidzbarska	10	budynek gospodarczy
143.	W	Działdowo	Lidzbarska	12	dom mieszkalny
144.	G	Działdowo	Lidzbarska	12	budynek gospodarczy
145.	G	Działdowo	Lidzbarska	12	budynek gospodarczy
146.	W	Działdowo	Lidzbarska	14	dom mieszkalny
147.	W	Działdowo	Lidzbarska	21	dom mieszkalny
148.	G	Działdowo	Łąkowa	02	dom mieszkalny
149.	G	Działdowo	Łąkowa	05	dom mieszkalny
150.	W	Działdowo	Mławska	02	młyn ob. budynek mieszkalno- użytkowy
151.	G	Działdowo	Mławska	04	dom mieszkalny
152.	Ru W	Działdowo	Młyńska 2 / Katarzyny 1	02	dom mieszkalny
153.	Ru W	Działdowo	Młyńska	03	dom mieszkalny
154.	Ru W	Działdowo	Młyńska	04	dom mieszkalny
155.	Ru W	Działdowo	Młyńska	05	budynek mieszkalno - użytkowy

Lp.	Forma ochrony	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT
156.	Ru W	Działdowo	Młyńska	05	oficyna
157.	Ru G	Działdowo	Młyńska	07	dom mieszkalny
158.	Ru G	Działdowo	Młyńska	09	dom mieszkalny
159.	Ru W	Działdowo	Młyńska	11	dom mieszkalny
160.	Ru W	Działdowo	Młyńska	12	budynek gospodarczy
161.	Ru W	Działdowo	Młyńska	13	dom mieszkalny
162.	Ru W	Działdowo	Młyńska	14	budynek gospodarczy
163.	Ru W	Działdowo	Młyńska	15	dom mieszkalny
164.	Ru W	Działdowo	Młyńska	16	dom mieszkalny
165.	Ru G	Działdowo	Młyńska	17	dom mieszkalny
166.	Ru G	Działdowo	Młyńska	19	dom mieszkalny
167.	Ru W	Działdowo	Młyńska	21	dom mieszkalny
168.	Ru W	Działdowo	Młyńska	23	dom mieszkalny
169.	Ru W	Działdowo	Młyńska	25	dom mieszkalny
170.	R	Działdowo	Nidzicka	04	kościół p.w. św. Wojciecha
171.	R	Działdowo	Nidzicka	04	dawny dom parafialny
172.	W	Działdowo	Nidzicka/ św. Wojciecha		cmentarz parafialny
173.	G	Działdowo	Ogrodowa	13	kamienica
174.	G	Działdowo	Ogrodowa	17	kamienica
175.	Ru W	Działdowo	Piwna	01	dom mieszkalny
176.	Ru W	Działdowo	Piwna	02	dom mieszkalny
177.	Ru W	Działdowo	Piwna	03	dom mieszkalny
178.	Ru W	Działdowo	Piwna	05	dom mieszkalny
179.	Ru W	Działdowo	Piwna	07	dom mieszkalny
180.	Ru G	Działdowo	Piwna	07A	dom mieszkalny
181.	Ru G	Działdowo	Piwna	08	budynek gospodarczy
182.	Ru G	Działdowo	Piwna	09	dom mieszkalny
183.	Ru W	Działdowo	Piwna	10	dom mieszkalny
184.	Ru G	Działdowo	Piwna	13	dom mieszkalny

Lp.	Forma ochrony	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT
185.	Ru G	Działdowo	Piwna	15	dom mieszkalny
186.	Ru G	Działdowo	Piwna	17	dom mieszkalny
187.	Ru W	Działdowo	Piwna	19/21	dom mieszkalny
188.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	01	budynek mieszkalno - użytkowy
189.	Ru G	Działdowo	Plac Mickiewicza	02/03	budynek mieszkalno - użytkowy
190.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	04	budynek mieszkalno - użytkowy
191.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	05	budynek mieszkalno - użytkowy
192.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	06	budynek mieszkalno - użytkowy
193.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	07	budynek mieszkalno - użytkowy
194.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	08	budynek mieszkalno - użytkowy
195.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	09	budynek mieszkalno - użytkowy
196.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	10	budynek mieszkalno - użytkowy
197.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	11	budynek mieszkalno - użytkowy
198.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	12	budynek mieszkalno - użytkowy
199.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	13	budynek mieszkalno - użytkowy
200.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	14	budynek mieszkalno - użytkowy
201.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	15	budynek mieszkalno - użytkowy
202.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	16	budynek mieszkalno - użytkowy
203.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	17	budynek mieszkalno - użytkowy
204.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	18	budynek mieszkalno - użytkowy
205.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	19	budynek mieszkalno - użytkowy
206.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	20	budynek mieszkalno - użytkowy
207.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	21	budynek mieszkalno - użytkowy
208.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	22	budynek mieszkalno - użytkowy
209.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	23	budynek mieszkalno - użytkowy
210.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	24	budynek mieszkalno - użytkowy
211.	R Ru	Działdowo	Plac Mickiewicza	26	d. hotel (obecnie budynek biurowy); łącznie z Pl. Biedrawy 5
212.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	27	budynek mieszkalno - użytkowy
213.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	28	budynek mieszkalno - użytkowy

Lp.	Forma ochrony	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT
214.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	29	dom mieszkalny
215.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza / róg Jagiełły	29	oficyna
216.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	30	dom mieszkalny
217.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza/ róg Jagiełły	30	oficyna
218.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	31	dom mieszkalny
219.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	32	budynek mieszkalno - użytkowy
220.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	33	budynek mieszkalno - użytkowy
221.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza / róg Waryńskiego	34	budynek użytkowy
222.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza 35/ Krótka 2	35	budynek mieszkalno - użytkowy
223.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	36	budynek mieszkalno - użytkowy
224.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	37	budynek mieszkalno - użytkowy
225.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	38	budynek mieszkalno - użytkowy
226.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	39	budynek mieszkalno - użytkowy
227.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	40	budynek mieszkalno - użytkowy
228.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	41	budynek mieszkalno - użytkowy
229.	Ru W	Działdowo	Plac Mickiewicza	42	budynek mieszkalno - użytkowy
230.	R Ru	Działdowo	Plac Mickiewicza	43	ratusz miejski
231.	G	Działdowo	Plac 1-ego Maja	04	dom mieszkalny
232.	G	Działdowo	Plac 1-ego Maja	07	kamienica
233.	W	Działdowo	Plac 1 –ego Maja	12	kamienica
234.	G	Działdowo	Plac 1- ego Maja	15	kamienica
235.	W	Działdowo	Pocztowa 1/ Skłodowskiej – Curie 12	01	budynek urzędu pocztowego
236.	Ru W	Działdowo	Pocztowa	04	dom mieszkalny
237.	Ru W	Działdowo	Pocztowa	06	dom mieszkalny
238.	Ru W	Działdowo	Pocztowa /róg Waryńskiego	10	dom mieszkalny
239.	Ru W	Działdowo	Pocztowa	11	dom mieszkalny

Lp.	Forma ochrony	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT
240.	G	Działdowo	Polna	02	budynek gospodarczy
241.	G	Działdowo	Polna	08	dom mieszkalny
242.	W	Działdowo	Polna	10	dom mieszkalny
243.	Ru G	Działdowo	Poprzeczna	01	dom mieszkalny
244.	Ru W	Działdowo	Poprzeczna	03	dom mieszkalny
245.	W	Działdowo	Sienkiewicza		nieczynny cmentarz żydowski
246.	W	Działdowo	Skłodowskiej – Curie	11	dom mieszkalny
247.	W	Działdowo	Skłodowskiej - Curie	19	dom mieszkalny
248.	W	Działdowo	Skłodowskiej - Curie	21	dom mieszkalny
249.	W	Działdowo	Skłodowskiej - Curie	23	dom mieszkalny
250.	W	Działdowo	Skłodowskiej – Curie	24	budynek byłej sali gimnastycznej
251.	W	Działdowo	Skłodowskiej - Curie	38	budynek gospodarczy, d. stajnia w zespole koszar
252.	Ru W	Działdowo	Słowackiego /Wł. Jagiełły 5	01	kamienica
253.	Ru W	Działdowo	Słowackiego (zaplecze Kościuszki 7)	08	dom mieszkalny
254.	Ru W	Działdowo	Strumykowa	01	dom mieszkalny
255.	Ru W	Działdowo	Strumykowa	02	budynek gospodarczy
256.	Ru G	Działdowo	Strumykowa	03	dom mieszkalny
257.	Ru G	Działdowo	Strumykowa	04	dom mieszkalny
258.	Ru G	Działdowo	Strumykowa	05	dom mieszkalny
259.	Ru G	Działdowo	Strumykowa	07	dom mieszkalny
260.	Ru W	Działdowo	Strumykowa	18	dom mieszkalny
261.	Ru G	Działdowo	Strumykowa	22	dom mieszkalny
262.	Ru G	Działdowo	Średnia (zaplecze Bielnikowa 14)	23	budynek gospodarczy
263.	Ru G	Działdowo	Średnia (zaplecze	24	budynek gospodarczy

Lp.	Forma ochrony	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT
			Bielnikowa 16		
264.	Ru G	Działdowo	Średnia (zaplecze Bielnikowa 18)	25	budynek gospodarczy
265.	Ru G	Działdowo	Średnia (zaplecze Bielnikowa 20)	26	budynek gospodarczy
266.	Ru G	Działdowo	Średnia (zaplecze Bielnikowa 28)	29	budynek gospodarczy
267.	Ru W	Działdowo	Tylna	04	dom mieszkalny
268.	Ru W	Działdowo	Tylna	06	dom mieszkalny
269.	Ru W	Działdowo	Waryńskiego	02	dom mieszkalny
270.	Ru W	Działdowo	Waryńskiego	03	dom mieszkalny
271.	Ru W	Działdowo	Waryńskiego	05	dom mieszkalny
272.	Ru G	Działdowo	Waryńskiego	09	budynek przemysłowy
273.	Ru W	Działdowo	Waryńskiego	10	dom mieszkalny
274.	Ru G	Działdowo	Waryńskiego	11	budynek gospodarczy
275.	Ru W	Działdowo	Waryńskiego	12	dom mieszkalny
276.	Ru W	Działdowo	Wolności 2 /Młyńska 1	02	zagroda młyńska d. młyn wodny łącznie z budynkami gospodarczymi
277.	Ru G	Działdowo	Wolności	03	dom mieszkalny
278.	Ru W	Działdowo	Wolności	04	dom mieszkalny
279.	Ru W	Działdowo	Wolności	06	dom mieszkalny
280.	Ru W	Działdowo	Wolności	08	dom mieszkalny
281.	G	Działdowo	Wolności	09	dom mieszkalny
282.	Ru W	Działdowo	Wolności	10	dom mieszkalny
283.	Ru W	Działdowo	Wolności	12	dom mieszkalny
284.	Ru W	Działdowo	Wolności	14	dom mieszkalny
285.	Ru G	Działdowo	Wolności	16	dom mieszkalny
286.	G	Działdowo	Wolności	17	dom mieszkalny
287.	Ru G	Działdowo	Wolności	18	dom mieszkalny
288.	Ru W	Działdowo	Wolności	20	dom mieszkalny
289.	W	Działdowo	Wolności	21	dom mieszkalny

Lp.	Forma ochrony	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT
290.	Ru W	Działdowo	Wolności	22	dom mieszkalny
291.	W	Działdowo	Wolności	23	dom mieszkalny
292.	Ru G	Działdowo	Wolności	24	dom mieszkalny
293.	Ru W	Działdowo	Wolności	26	dom mieszkalny
294.	Ru W	Działdowo	Wolności	28	dom mieszkalny
295.	G	Działdowo	Wolności	58	dom mieszkalny
296.	R	Działdowo	Wolności	64	d. Zespół Szkół Med. ob. nieużytkowany
297.	Ru W	Działdowo	Zamkowa	01	dom mieszkalny
298.	R Ru	Działdowo	Zamkowa	02	hotel „Wkra”
299.	Ru W	Działdowo	Zamkowa	03	dom mieszkalny
300.	Ru W	Działdowo	Zamkowa	06	dom mieszkalny
301.	Ru W	Działdowo	Zamkowa	07	dom mieszkalny
302.	Ru W	Działdowo	Zamkowa	09	dom mieszkalny ob. hotel
303.	R Ru	Działdowo	Zamkowa	12	Zamek, siedziba Urzędu Miasta z przedzamczem
304.	W	Działdowo	Leśna		cmentarz komunalny
305.	W	Działdowo	Grunwaldzka		nieczynny cmentarz wojskowy z I wojny światowej
306.	W	Działdowo	Jagieły	38	park miejski- dawny cmentarz
307.	W	Działdowo	Obszar starego miasta		Stanowisko archeologiczne I AZP 35 – 58/13 nawarstwienia kulturowe starego miasta wraz z zamkiem
308.	W	Działdowo	ul. Grunwaldzka	13	Stanowisko archeologiczne II AZP 35 – 58/12 cmentarzyska

Źródłem jest Zarządzenie nr 48/2013 Burmistrza Miasta Działdowo z dnia 22 maja 2013r. w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków miasta Działdowo, przy czym ustalono następujące formy ochrony:

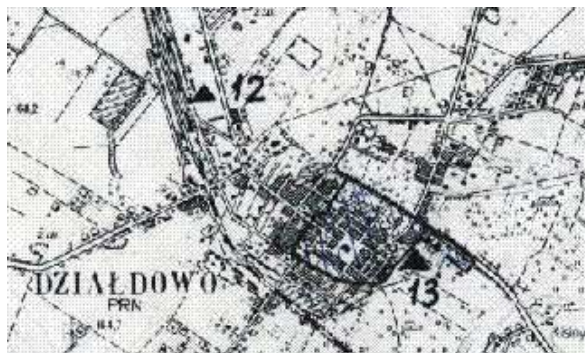
R – wpisany do rejestru zabytków

Ru – lokalizacja na obszarze założenia urbanistycznego

W – ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków

G – ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

Rysunek. Stanowiska archeologiczne na terenie Miasta Działdowo



nr stan na obszarze	Położenie	funkcja	nr obszaru AZP	nr stan w miejscowości
13	Stare Miasto	nawarstwienia kulturowe starego miasta wraz z Zamkiem	35-58	I
12	ul. Grunwaldzka 13	cmentarzyska	35-58	II

Wykaz obiektów historycznych nie ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Działdowo, a zlokalizowanych w obszarze układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 22 sierpnia 1960r.:

- 1) ul. Strumykowa nr 6 - dom mieszkalny
- 2) ul. Strumykowa nr 9 - budynek gospodarczy
- 3) ul. Strumykowa nr 10 - budynek gospodarczy
- 4) ul. Strumykowa nr 12 - budynek gospodarczy
- 5) ul. Strumykowa nr 14 - budynek gospodarczy
- 6) ul. Strumykowa nr 16 - budynek gospodarczy
- 7) ul. Tylna nr 8 - budynek mieszkalno – usługowy
- 8) ul. Tylna nr 11 - budynek mieszkalno – usługowy
- 9) ul. Katarzyny nr 4 - budynek mieszkalno – usługowy
- 10) ul. Katarzyny nr 36 - budynek mieszkalno – usługowy
- 11) ul. Mazurska nr 1 - budynek mieszkalny
- 12) ul. Skłodowskiej-Curie 10 – budynek Straży Pożarnej.

Przedmiotem ochrony obiektów wpisanych do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, jest ich zewnętrzny wygląd – ukształtowanie bryły, wystrój elewacji (forma i układ otworów, detal architektoniczny) oraz inne elementy decydujące o zachowaniu ich historycznego charakteru, jak: wykończenie ścian zewnętrznych, pokrycie i kształt dachu.

Zgodnie z właściwymi przepisami Prawa budowlanego, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wpisanego do ewidencji zabytków, wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Zgodnie z właściwymi przepisami Prawa budowlanego, do zgłoszenia robót budowlanych w odniesieniu do obiektu i obszaru wpisanego do ewidencji zabytków, należy dołączyć pozytywną opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Przyjmuje się następujące strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone w rysunku ZMIANY STUDIUM, które należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego :

- 1) strefa A -pełnej ochrony konserwatorskiej, która obejmuje układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków i zabudowę Starego Miasta oraz rejon ul. Wolności;
- 2) strefa B -ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszary dawnych przedmieść w rejonach ulic: Lidzbarska – Polna – Księżodworska, Grunwaldzka – Męczenników, Hallera – Konopnickiej – Sportowa – Leśna;
- 3) strefa K -ochrony krajobrazowej, obejmująca obszar pomiędzy ulicami Olsztyńską i Hallera, na północ od ul. Leśnej i na wschód od ul. Robotniczej oraz nieczynne historyczne cmentarze – wojskowy z I wojny światowej przy ul. Grunwaldzkiej oraz żydowski przy ul. Sienkiewicza;
- 4) strefa E -ochrony ekspozycji, obejmująca całe przedpole historycznej części miasta od strony wschodniej i południowej;
- 5) strefa OW -obserwacji archeologicznej, obejmująca rejon Starego Miasta i jego przedpole przy ul. Mławskiej oraz rejon zbiegu ulic Nidzicka – Leśna – Sportowa.

Przyjmuje się następujący tryb postępowania w poszczególnych strefach:

1. w strefie A pełnej ochrony konserwatorskiej, obowiązuje:

1) w części objętej wpisem do rejestru – na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków – istnieje obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na dokonywanie podziałów geodezyjnych oraz zmianę sposobu korzystania z zabytku. Obowiązek ten dotyczy również prowadzenia wszelkich prac budowlanych i konserwatorskich przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu.

2) w pozostałej części strefy – zachowanie historycznego rozplanowania ulic i placów, ich przebiegu i linii zabudowy utrwalonych w istniejącej zabudowie historycznej, zachowanie historycznej kompozycji brył budynków, konserwacja, restauracja i modernizacja obiektów historycznych, likwidacja obiektów dysharmonizujących,

2. w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązuje opracowanie projektu z uwzględnieniem historycznej kompozycji urbanistycznej i brył budynków, konserwacji, restauracji i modernizacji obiektów historycznych, likwidacji obiektów dysharmonizujących,

3. w strefie K ochrony krajobrazowej, obowiązuje pełna ochrona istniejącego historycznego krajobrazu,

4. w strefie E ochrony ekspozycji, obowiązuje zakaz wprowadzenia zabudowy i linii napowietrznych oraz innych elementów zagospodarowania ograniczających wgląd na panoramę miasta.

5. w strefie OW obserwacji archeologicznej, w stosunku do stanowisk archeologicznych:

- obowiązuje art. 31 ust. 1 a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z którym osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego – jest obowiązana z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1 (który brzmi: Minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego udziela osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej zamierzającej realizować działania, o których mowa w art. 31 ust. 1a, dotacji na przeprowadzenie badań

archeologicznych oraz wykonanie ich dokumentacji, w przypadku gdy koszt planowanych badań archeologicznych i ich dokumentacji będzie wyższy niż 2% kosztów planowanych działań), pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny. Egzemplarz dokumentacji badań, o których mowa w ust. 1, podlega po ich zakończeniu nieodpłatnemu przekazaniu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków. Na w/w badania archeologiczne należy uzyskać pozwolenie, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

-na stanowiskach archeologicznych o własnej formie terenowej i wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się inwestycji budowlanych i działalności rolniczej, powinny one pozostać nieużytkami,

-planowanie inwestycji budowlanych w obrębie nawarstwień kulturowych starego miasta winno być poprzedzone stosownymi badaniami archeologicznymi, których wyniki pozwolą organowi konserwatorskiemu na podjęcie decyzji co do jej realizacji,

-inwestycje liniowe (np.: gaz, prąd, kanalizacja, telekomunikacja) winny być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym,

- w przypadku braku ewidencji AZP należy wykonać rozpoznanie powierzchniowe przed realizacją inwestycji,

- na w/w rodzaje badań archeologicznych należy bezwzględnie uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Tryby postępowania, wynikające z przepisów odrębnych, w stosunku do zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz w/w strefach ochrony konserwatorskiej A, B, K, E, ustala się:

-konieczność uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prace prowadzone w zabytkach wpisanych do rejestru i w ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

-konieczność uzgodnienia lub uzyskania pozytywnej opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków wobec inwestycji budowlanych w odniesieniu do obiektów i obszarów w ewidencji zabytków, ale nie objętych wpisem do rejestru zabytków, zgodnie z art. 30 ust. 2 i 39 ust. 3 ustawy Prawo Budowlane,

-zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza: 1) dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku; 2)uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie; 3)uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyekspozowania jego wartości.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w zależności od potrzeb należy wskazać obszary ewidencyjne, na których obowiązują określone ustaleniami planu miejscowego, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków:

-np.: wokół obiektów, zespołów bądź założeń zabytkowych o wybitnej wartości kulturowej i krajobrazowej, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych nie będących kontynuacją lub uzupełnieniem istniejącego układu przestrzennego; działalności inwestycyjna możliwa jest wyłącznie w oparciu o szczegółowe wytyczne konserwatorskie, preferowane są działania

rekonstrukcyjne odnośnie formy i gabarytów obiektu; ustala się nadrzędność zagadnień związanych z ochroną zabytków nad innymi zagadnieniami w tym obszarze,

-np.: wokół obiektów wysokiej wartości, obszarów o zachowanym historycznym układzie zabudowy z występującą zabudową zabytkową i tradycyjną, gdzie obszary lub układy przestrzenne, gdzie wartości zabytkowe nie dominują bezwzględnie; ochronie podlegają obiekty figurujące w ewidencji zabytków i rejestrze zabytków oraz zasadnicze elementy układu drogowego i grup zieleni związanej z tymi obiektami; nadzorem wojewódzkiego konserwatora zabytków objęta jest wyłącznie działalność inwestycyjna dotycząca obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków oraz bezpośrednio przylegającego (sąsiadującego) otoczenia; działalność inwestycyjna na innych terenach w tej strefie nie jest objęta nadzorem konserwatorskim.

W odniesieniu do zabytków architektury ujętych w ewidencji zabytków ustala się następujące warunki:

- obowiązuje ochrona historycznego krajobrazu kulturowego z widokami na historyczne ośrodki miejskie i wiejskie, z dominantami w postaci kościołów oraz mistyczną zieleń zagospodarowaną w postaci parków, cmentarzy i alei przydrożnych;

-obowiązuje ochrona zachowanej zabytkowej struktury architektoniczno-przestrzennej w postaci układu urbanistycznego, zabytków architektury, zabytkowych parków i cmentarzy, zabytkowej zieleni zorganizowanej, np: alej przydrożne,

- obowiązuje ochrona układu dróg i placów, sposobu zabudowy i zależności przestrzennych, występujących pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi miasta,

-obowiązuje pełna ochrona obiektów historycznych, ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym rodzaj i forma stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji),

-istnieje zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzania, nadbudowy, zmian kształtów dachów, zmian rodzaju pokrycia dachowego tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia oraz przebudowy obiektów historycznych – w tym zmian w obrębie elewacji, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów, dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich). Remonty budynków historycznych należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować jako eksponowane walory zabytkowe elewacji tj: kompozycje elewacji, detal architektoniczny, rodzaj wykończenia elewacji, historyczny rodzaj materiałów budowlanych.

W odniesieniu do historycznych parków i cmentarzy ustala się następujące warunki:

-w obrębie cmentarza obowiązuje ochrona układu przestrzennego (alei, układu kwater), ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury tj: ogrodzenia, pompy wody, kaplice,

- w obrębie parków obowiązuje ochrona układu przestrzennego i historycznego sposobu zagospodarowania, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych elementów małej architektury tj: ogrodzenia i inne,

- w obrębie historycznych parków i cmentarzy zakazuje się zmian układu przestrzennego (alej, nasadzenia, kwatery), wycinki starodrzewia, likwidacji historycznych elementów małej architektury, a w przypadku cmentarzy także zabytkowych nagrobków,

- wszelkie prace inwestycyjne dotyczące zabytkowych parków i cmentarzy należy poprzedzić właściwą dokumentacją konserwatorską, prowadzącą do określenia uwarunkowań historycznych i możliwości dalszego użytkowania,

- wszelkie prace prowadzone w obrębie historycznych parków i cmentarzy należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, a w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków – uzyskać pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie prac.

Działalność inwestycyjna na obszarach objętych ochroną konserwatorską można prowadzić zgodnie z zasadami integracji konserwatorskiej, tj:

- a) zachowania i kontynuacji historycznych układów zabudowy,
- b) ochronie istniejących obiektów zabytkowych,
- c) nawiązania formą, detalem architektonicznym i rozplanowaniem nowej zabudowy do zabudowy tradycyjnej,
- d) zachowania historycznych zespołów osiedleńczych wraz z siecią dróg i istniejącą zielenią wysoką,
- e) zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów,
- f) przebudowy obiektów dysharmonizujących,
- g) stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
- h) adaptacji istniejących obiektów do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru.

Parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu historycznej architektury lokalnej, charakterystycznej dla danego regionu, powinny uwzględniać historyczne elementy podlegające ochronie, takie jak: linie zabudowy, skala zabudowy, sposób lokalizacji i rozmieszczenia budynków, forma i gabaryty budynków architektury tradycyjnej, miejscowej, geometria oraz pokrycie dachu, kolorystyka dachów, nachylenia połaci dachowych z wyjątkiem budynków usługowych, produkcyjnych i składowych, rodzaj stosowanych lokalnie materiałów budowlanych, stolarki otworowej oraz tradycyjnego dla regionu detalu budowlanego, zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego, kowalskiego.

Gmina Miasto Działdowo nie posiada gminnego programu ochrony nad zabytkami, zostanie on opracowany w trybie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Szczegółowe zasady ochrony zabytków (zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

7.2 Elementy tożsamości miasta.

Dla zapewnienia ciągłości historycznej oraz utrwalenia najważniejszych wartości ustala się następujące elementy tożsamości miasta:

- 1) Stare Miasto z Ratuszem, Placem Mickiewicza, Zamkiem i Kościołem pw. Świętego Krzyża,
- 2) Wieża Ciśnień,
- 3) Kościół pw. Św. Wojciecha przy ul. Nidzickiej,
- 4) Kanał Młyński,
- 5) projektowane nowe centrum miasta,
- 6) panorama miasta od południowego wschodu,
- 7) stare cmentarze - protestancki, żydowski i wojskowy z I wojny światowej,
- 8) cmentarz parafialny i komunalny.

W stosunku do ustalonych elementów tożsamości miasta obowiązują działania na rzecz ich ochrony i eksponowania.

Ustala się zakaz działań, które mogą obniżyć rangę elementów tożsamości lub je zdeformować.

Ustala się następujące działania na rzecz ochrony historycznej panoramy miasta:

- 1) w obrębie Starego Miasta ściśle realizować ustalenia konserwatorskie,
- 2) sukcesywnie likwidować obiekty dysharmonizujące,
- 3) przeprowadzić rehabilitację obiektów nowych o architekturze obcej dla obszaru Starego Miasta, w celu jej właściwego wkomponowania w krajobraz tej przestrzeni (dotyczy głównie zabudowy mieszkaniowej),
- 4) sukcesywnie oczyszczać strefę ekspozycji E z obiektów dysharmonizujących z panoramą i wstrzymać w tej strefie dalszą zabudowę.

Panoramę nowego Działdowa (dotyczy jednostki strukturalnej B) należy poddać procesowi modernizacji, w ramach którego powinna nastąpić zmiana jakości architektury, w tym sukcesywne wprowadzanie dachów wysokich na budynkach jednorodzinnych.

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

7.3 Obszary do rewitalizacji.

Ustala się następujące obszary do rewitalizacji:

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

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

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

7.4 Kierunki kształtowania architektury.

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

Ustala się następujące obowiązujące zasady realizacji nowej architektury:

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

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

7.5 Cmentarze.

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

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

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

Przyjmuje się, że:

- 1) cmentarz komunalny przy ul. Leśnej będzie powiększony w kierunku północnym i północno – wschodnim jako rezerwa warunkowa, wymagająca uzdatnienia terenu, ze względu na wysoki poziom wody gruntowej /rezerwa kierunkowa/,
- 2) cmentarz parafialny przy ul. Nidzickiej będzie powiększony o niewielki teren w kierunku północno-wschodnim.

Lokalizacja cmentarzy oraz ich powiększanie odbędzie się w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Ustala się obowiązek ochrony i pielęgnacji roślinności cmentarzy.

W stosunku do cmentarzy wpisanych do rejestru wszelkie prace przy zabytkowej zieleni wymagają uzyskania odrębnego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków lub zgody wynikającej z przepisów ustawy o ochronie przyrody.

8 Rolnicza przestrzeń produkcyjna.

Zakłada się sukcesywną likwidację na obszarze miasta produkcji rolnej.

Grunty rolne przeznaczone pod zainwestowanie miejskie są to w większości grunty orne o glebach w IV, V i VI klasie bonitacyjnej.

W jednostkach strukturalnych i na głównych terenach rozwojowych miasta dominują odpowiednio następujące klasy bonitacyjne gleb:

- 1) w jednostce E – V,
- 2) w jednostce C – IV.

Przyjmuje się, że produkcja rolna przetrwa w przyrodniczych przestrzeniach otwartych i będzie to głównie wykorzystywanie łąk i pastwisk.

9 Kierunki rozwoju komunikacji.

Przyjmuje się, że miasto Działdowo ma ustabilizowany podstawowy układ komunikacyjny, który wymaga doskonalenia oraz modernizacji w kierunku poprawy bezpieczeństwa ruchu i poprawy jakości technicznej.

Oś komunikacyjną stanowią drogi wojewódzkie: nr 542, 544 i 545, dla których przyjmuje się klasę techniczną G-główna.

9.1 Komunikacja kolejowa.

Adaptuje się istniejące tereny zamknięte związane m.in. z trasą linii kolejowej nr 009/E65 Warszawa – Gdynia. Zakłada się niezbędne korekty rozgraniczenia, wynikające ze zmian funkcjonalnych terenów przyległych. Dotyczy to m.in. wydzielenia pasów zieleni izolacyjnej w obrębie jednostki A oraz pasa drogowego ul. Polnej.

Ustala się potrzebę przebudowy placu przed dworcem kolejowym w celu uzyskania zmian jakościowych związanych z bezpieczeństwem ruchu pieszego, nowej organizacji dojazdów i miejsc parkingowych oraz zmiany lokalizacji dworca autobusowego.

Zakłada się, że docelowo wszystkie skrzyżowania dróg samochodowych z terenami kolejowymi będą dwupoziomowe.

W celu zapewnienia korzystnych warunków dla rozwoju funkcji produkcyjnych i składowych w mieście, zakłada się dalsze funkcjonowanie istniejących bocznic oraz ramp przeładunkowych.

W ramach modernizacji magistrali kolejowej Warszawa – Gdańsk ustala się realizację:

- wiaduktu nad torami w ciągu ul. Lidzbarskiej, nad ul. Polną i ul. Skłodowskiej ze skrzyżowaniami z ul. 11 Listopada oraz ul. Jagiełły, Małka i Grunwaldzką,
- przejście dla pieszych pod torami w ul. Księżodworskiej,
- wiadukt kolejowy nad przedłużeniem ul. Kochanowskiego w kierunku ul. Poprzecznej,
- modernizacja stacji z wykonaniem bezkolizyjnych dojazdów pieszych na perony,
- inne rozwiązania zawarte w projekcie inwestycji.

9.2 Drogi tranzytowe.

Adaptuje się układ istniejących dróg wojewódzkich nr 542, 544, 545. W ciągu drogi nr 544 ustala się realizację wiaduktu w osi ul. Lidzbarskiej /jak w pkt 9.1/.

Ustala się następujące zasady poprawy bezpieczeństwa ruchu na odcinku drogi nr 544 w rejonie Starego Miasta :

- 1) wykonanie bezkolizyjnego przejścia dla pieszych w rejonie ul. Kościuszki na kierunku głównego ciągu ruchu pieszego miasta z rozważeniem możliwości realizacji przejścia podziemnego dla utrzymania płynności ruchu samochodowego,
- 2) modernizacja skrzyżowania z ul. Wolności, która ma usprawnić łączność części północnej Działdowa z obszarem Starego Miasta – jako ulica dwukierunkowa. Dla zapewnienia widoczności na skrzyżowaniu dopuszcza się ewentualność częściowego przekrycie Kanału Młyńskiego.

Należy rozważyć możliwość realizacji w ciągu ulicy Męczenników skrzyżowań w formie ronda z ulicami Wolności, Hallera, Olsztyńską – Małka i Grunwaldzką.

Uznaje się za niezbędne ograniczenie ilości wjazdów na drogę nr 542, poprzez wykonanie równoległych dróg dojazdowych.

W przypadku zmian organizacji ruchu na drogach regionalnych na kierunku wschód-zachód-południe i wzrostu przejazdów przez miasto, niezbędna będzie realizacja obejścia po stronie zachodniej (po terenie gminy Działdowo) przy granicy miasta oraz ewentualne obejście wschodnie, którego przebieg musi być wynikiem analiz w skali ponad lokalnej.

W związku ze wzrastającym ruchem miejskim, przewiduje się zwiększenie ilości skrzyżowań z sygnalizacją świetlną.

Adaptuje się układ dróg powiatowych z następującymi niezbędnymi korektami:

- 1) połączenie ul. Księżodworskiej z ul. Lidzbarską w związku z likwidacją przejazdu kolejowego

w ciągu ul. Księżdowskiej,

2) w obrębie Starego Miasta stworzenie warunków dla zmiany organizacji ruchu w celu wprowadzenia wyłącznie ruchu pieszego w jego części centralnej.

W związku z tym niezbędne jest połączenie ul. Skłodowskiej z ul. Wolności, wykonane w formie obejścia istniejącej zabudowy.

Ustala się dwa warianty domknięcia wewnętrznej obwodnicy Starego Miasta:

-wariant I – przejazd w pierzei ul. Bielnikowa do ul. Młyńskiej,

-wariant II – ulicą Mazurską do Kanału Młyńskiego, wzdłuż kanału przez teren młyna do ul. Wolności.

9.3 Podstawowy układ ulic miejskich.

Strukturę podstawowych ulic miasta przedstawia rysunek ZMIANY STUDIUM. Ulice tranzytowe uzupełnia sieć głównych i zbiorczych ulic miejskich. Przyjęte rozmieszczenie skrzyżowań ma zapewnić niezbędne bezpieczeństwo ruchu.

Do najważniejszych zadań realizacyjnych zalicza się:

1) w jednostce A

-przebudowa układu drogowego dla potrzeb wprowadzenia ruchu pieszego i zmiany organizacji ruchu kołowego, z wykonaniem obejścia Starego Miasta jak w pkt. 9.2,

2) w jednostce B

-połączenie ul. Nidzickiej z ul. Leśną,

-wykonanie dojazdów z parkingami do miejskiego centrum sportu i rekreacji,

-jako rozwiązanie alternatywne powiązanie ulicy Okólnej wzdłuż Kanału Młyńskiego z ulicą Mławską,

3) w jednostce C

-realizacja ulicy zbiorczej dla obsługi projektowanych terenów przemysłowych i usług produkcyjnych,

-powiązanie wszystkich osiedli główną ulicą lokalną jako przedłużenie ul. Sienkiewicza,

-połączenie ulicy Polnej pod wiaduktem z zachodnią częścią jednostki wg dwóch wariantów związanych z zachowaniem przynajmniej w części historycznej lokomotywowni,

-powiązanie skrzyżowania ul. Sienkiewicza ul. Lidzbarskiej z przedłużeniem ul. Polnej /poprzez rejon istniejącego stawu/ z jednoczesnym powiązaniem z 11 Listopada,

4) w jednostce D

-przebudowa układu drogowego w obrębie dworców PKP i PKS – stworzenie węzła integracyjnego,

-realizacja ulicy zbiorczej dla powiązania z jednostką E,

5) w jednostce E

-realizacja ulic zbiorczej i lokalnej w kierunku terenów przemysłowych i mieszkaniowych z powiązaniem do dróg nr 542 i 545.

W ramach rozwoju systemu komunikacji planuje się realizację połączenia:

-ulicy Polnej, ulicy Księżdowskiej, ulicy Kochanowskiego, ulicy Kolejowej, z uwzględnieniem obiektów zmodernizowanej linii kolejowej,

-ulic Mławskiej i Wolności z ulicą Okólną, Okrężną wzdłuż Kanału Młyńskiego,

-ulicy Przemysłowej i Grunwaldzkiej i dalej w kierunku ulicy Olsztyńskiej.

Układ komunikacyjny powinien być realizowany z uwzględnieniem uwarunkowań własności gruntów oraz przepisów odrębnych.

Dalsze uszczegółowienie sieci ulic powinno nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowa.

9.4 Komunikacja miejska.

Ze względu na skalę miasta oraz odległości do terenów skrajnie położonych, stwierdza się potrzebę uruchomienia autobusowej komunikacji miejskiej.

Trasy i termin uruchomienia powinny wynikać z analizy techniczno-ekonomicznej. Do analizy należy włączyć obsługę najbliższych miejscowości położonych na terenie gminy Działdowo.

9.5 Zasady organizacji ruchu pieszego i rowerowego.

Ustala się następujące kierunki działań na rzecz organizacji ruchu pieszego i rowerowego:

1) wyłączenie z ruchu kołowego Placu Mickiewicza oraz odcinka ul. Jagiełły,

2) realizacja głównych ciągów pieszych:

-w ulicy Jagiełły do dworców PKP i PKS,

-w ulicy Kościuszki i ulicy Orzeszkowej jako połączenie jednostek A i B i jednocześnie starego i nowego centrum miasta, z wykonaniem bezkolizyjnego przejścia pieszego w ul. Męczenników,

-w ul. Księżodworskiej od ul. Sienkiewicza do ul. Skłodowskiej z przejściem pod torami magistrali kolejowej,

3) realizacją głównych ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż terenów zieleni zorganizowanej (wzdłuż cieków wodnych), na kierunku północny-zachód, południowy -wschód z dwoma powiązaniem w kierunku północnym oraz wykonaniem kładki pieszo-rowerowej nad ul. Olsztyńską,

4) realizacja głównego ciągu pieszo – rowerowego wzdłuż nowego centrum i dalej wzdłuż Kanału Młyńskiego w kierunku Malinowa,

5) realizacja dróg rowerowych wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych jak na rysunku STUDIUM,

6) realizacja chodników i ścieżek wzdłuż ulic i w obrębie osiedli na podstawie rozwiązań szczegółowych.

9.6 Główne parkingi.

Ustala się następujące lokalizacje głównych parkingów miejskich:

1) minimum trzy parkingi, łącznie na 300 do 400 samochodów w obrębie jednostki A,

2) parking na około 100 samochodów w rejonie dworców PKP i PKS,

3) zespoły parkingów przy centrum sportowym i miejskim centrum sportu i rekreacji,

4) parkingi przy cmentarzu.

Realizacja pozostałych parkingów następować będzie wg rozwiązań szczegółowych. Ustala się, że w obrębie osiedli zabudowy wielorodzinnej obowiązuje zasada minimum jedno miejsce postojowe (łącznie z garażami) na jedno mieszkanie. Przy obiektach usługowych i zakładach pracy obowiązuje indywidualna analiza zapotrzebowania miejsc parkingowych.

9.7 Obiekty obsługi dróg.

Adaptuje się istniejące stacje paliw płynnych przy ul. Olsztyńskiej, Grunwaldzkiej i Męczenników.

Ustala się jako optymalną lokalizację stacji paliw:

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

9.8 Zespoły garażowe.

Adaptuje się istniejące trwałe zespoły garażowe w obrębie jednostki B.

Ustala się obowiązek poprawy stanu estetycznego zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Ustala się dla potrzeb obszaru Starego Miasta dwie lokalizacje zespołów garażowych:

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

Ustala się obowiązek wkomponowywania garaży w nową zabudowę mieszkaniową.

10 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

10.1 Zaopatrzenie w wodę.

Ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia miasta w wodę będą istniejące komunalne ujęcia wód podziemnych oraz działająca stacja uzdatniania wody. Łączny możliwy pobór wody wynosi 440 m³/h.

Układ sieci wodociągowej należy rozbudowywać na kierunkach określonych na rys. 2 STUDIUM. Istniejące odcinki sieci z rur cementowo-azbestowych (koło 6000 m), należy sukcesywnie przeznaczать do wymiany.

Gospodarka odpadami zawierającymi azbest nastąpi m.in. zgodnie z uchwałą Nr XXII/207/12 Rady Miasta Działdowo z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie „Programu Usuwania Wyrobów Zawierających Azbest z terenu Miasta Działdowo na lata 2012 – 2013”.

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

10.2 Kanalizacja sanitarna.

Ustala się, że system kanalizacji sanitarnej miasta działać będzie w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków. Przepustowość projektowa oczyszczalni wynosi 5 300 m³/d, przy pozwoleniu wodnoprawnym na 6 880 m³/d.

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

Sieć należy rozbudować wg zasad przedstawionych na rys.2 STUDIUM. Zakłada się, że system będzie pracował głównie jako grawitacyjny. W pierwszej kolejności należy dokończyć realizację sieci dla terenów już zainwestowanych.

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

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

10.3 Kanalizacja deszczowa i melioracyjna.

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

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

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

Sieć kanalizacji deszczowej należy projektować wg zasad przedstawionych na rys.2 STUDIUM z dopuszczeniem zmian wynikających z analiz branżowych.

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

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

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

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

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

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

10.4 Elektroenergetyka.

Ustala się, że podstawowym źródłem zasilania elektroenergetycznego miasta będzie istniejący GPZ oraz system linii 110 kV. Dla powyższych linii zabezpiecza się korytarze techniczne szerokości 60 m, wyłączone z zabudowy. Dla realizacji miejskiego centrum sportu i rekreacji zakłada się korektę przebiegu linii wysokiego napięcia.

Ustala się zasadę sukcesywnej likwidacji w obrębie zainwestowania miejskiego linii napowietrznych 15 kV i niskiego napięcia. Na rys. 2 STUDIUM określono napowietrzne linie 15 kV wymagające likwidacji w I i II etapie.

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

10.5 Zapatrzenie w ciepło.

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

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

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

10.6 Zaopatrzenie w gaz.

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

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

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

10.7 Telekomunikacja.

Adaptuje się istniejący system telefonii kablowej i komórkowej. Ochronie podlega system kabli telefonicznych, ze szczególnym uwzględnieniem światłowodów oraz kabli magistralnych przedstawionych na rys. 2 STUDIUM.

Rozbudowa sieci telekomunikacyjnej następować będzie w miarę rozwoju zainwestowania miasta.

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

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

10.8 Gospodarka odpadami.

Przyjmuje się wprowadzenie następującej organizacji gospodarki odpadami:

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

Docelowym zadaniem funkcjonowania systemu będzie:

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

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

10.9 Tereny do kompleksowego uzbrojenia w I etapie.

Ustala się następujące tereny do kompleksowego uzbrojenia w I etapie, przedstawione na rys. 2 STUDIUM:

- 1) w północnej części jednostki B, na potrzeby zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 2) we wschodniej części jednostki C, na potrzeby zabudowy jedno-rodzinnej z działalnością gospodarczą,
- 3) w zachodniej części jednostki C, na potrzeby zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 4) w południowo-zachodniej części jednostki C, na potrzeby zabudowy jednorodzinnej z działalnością gospodarczą oraz usługi produkcyjne i hurtowe,
- 5) we wschodniej części jednostki D, na potrzeby zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zabudowy jednorodzinnej z działalnością gospodarczą,

6) w jednostce E sukcesywne uzbrojenie terenów pod rozwój przemysłu i składów.

11 Kierunki działań w zakresie gospodarki gruntami.

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

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

12 Podstawowe inwestycje celu publicznego w obszarze miasta.

12.1 Cele publiczne o znaczeniu lokalnym.

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

- 1) etapowa realizacja zadań na rzecz układu ulic miejskich określonych w pkt 9.3, ze szczególnym akcentem na zmianę organizacji ruchu w obrębie Starego Miasta i realizację komunikacyjnego węzła integracyjnego w rejonie dworców PKS i PKP,
- 2) etapowa realizacja zadań w zakresie głównych ciągów pieszych i rowerowych określonych w pkt 9.5,
- 3) etapowa realizacja zadań w zakresie modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami wynikających z zapisów pkt 10,
- 4) realizacja usług w zakresie oświaty, zdrowia i opieki społecznej w rejonach koncentracji usług w oparciu o aktualną analizę potrzeb /pkt 3.4/,
- 5) tworzenie nowego centrum miejskiego wzdłuż ul. Męczenników z ciągami zieleni z drogami pieszymi i rowerowymi /pkt 3.6/,
- 6) realizacja miejskiego centrum sportowo-rekreacyjnego /pkt 5.1/ oraz lokalnych ośrodków sportowych /pkt 5.2/,

7) powiększenie cmentarza komunalnego przy ul. Leśnej z jednoczesną ochroną wszystkich cmentarzy jako elementów dziedzictwa kulturowego /pkt 7.5/

8) tworzenie systemu komunikacji uwzględniającego rozwój zabudowy miejskiej.

12.2 Cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym.

Cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym są następujące :

a) krajowe

-modernizacja magistrali kolejowej nr 009/E65 z utworzeniem bezkolizyjnych powiązań z kołowym i pieszym ruchem miejskim /pkt 9.1/,

b) wojewódzkie

-modernizacja dróg wojewódzkich /pkt 9.2/

-I etap – droga nr 544

-II etap – drogi nr 542 i nr 545,

c) powiatowe

-przejazdu kolejowego w ciągu ul. Księżodworskiej, poprzez - przebudowa układu dróg powiatowych w związku z likwidacją wykonanie połączenia z ul. Lidzbarską /pkt 9.2/,

-połączenie ul. Skłodowskiej z ul. Wolności w celu zmiany organizacji ruchu w obrębie Starego Miasta /pkt 9.2/.

13 Obszary do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze całego miasta obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000. Zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy dokonywać w zależności od potrzeb funkcjonalno-przestrzennych, np.:

W stosunku do terenów koncentracji inwestycji oraz niezbędnych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się wyznaczenie terenów dla wykonania wycinkowych planów miejscowych w skali 1:1000 lub innej właściwej stosownie do charakteru i wielkości terenu, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawnych.

14 Dokumenty, materiały archiwalne i kartograficzne oraz literatura.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DZIAŁDOWO opracowano w oparciu o następujące dokumenty, materiały archiwalne i kartograficzne oraz literaturę:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo zatwierdzonego uchwałą nr VI/20/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Działdowie z dnia 31 stycznia 1985 r. z późniejszymi zmianami

2. Informacja do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Działdowo, 1999, W-M BPP, Olsztyn

3. Studium Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Ciechanowskiego, 1997, Wojewoda Ciechanowski

4. Studium diagnostyczne obszaru funkcjonalnego Zielone Płuca Polski, 1998, Rada Programowa Porozumienia ZPP
5. Strategia wdrażania krajowej sieci ekologicznej ECONET – Polska, pr. zbiorowa pod red. A. Liro, Fundacja IUCN Poland
6. Informacja o stanie środowiska na obszarze powiatu działdowskiego stan 1.01.1999 r., WIOŚ, Olsztyn
7. Raporty o stanie środowiska w województwie ciechanowskim w 1995 i 1996 r., Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Ciechanów
8. Plan obrony cywilnej miasta Działdowa, 1996, pod red. A. Olszewskiego
9. Program gospodarki odpadami stałymi dla gmin: gmina miasto Działdowo, gmina Działdowo, gmina Iłowo-Osada, 1995, ABRYŚ, Poznań
10. Pismo Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie L.dz. SOZ – 3545 / IZN. 5346 – 694/99 z dnia 8 listopada 1999 r. w sprawie „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Działdowo”
11. Dokumentacja historyczno-urbanistyczna Działdowa, 1981, PKZ, Warszawa
12. Studium rewaloryzacji zespołu staromiejskiego Działdowa, 1990, PKZ, Gdańsk
13. Protokoły sporządzone w dniach 14 grudnia 1999 r. i 7 marca 2000 r. z posiedzenia zespołu konsultacyjnego dla oceny I i II fazy Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Działdowo
14. Opracowania wykonane przez „Atelier Hoffmann” w trakcie prac nad „STUDIUM” (1999-2000)
 - a) Analiza uwarunkowań – tekst, 12 tabel oraz 5 rysunków i 2 plansze
 - Podział na jednostki struktury przestrzennej 1: 10 000 (rys.)
 - Analiza uwarunkowań krajobrazu kulturowego 1:10 000 (rys.)
 - Analiza uwarunkowań komunikacyjnych 1:10 000 (rys.)
 - Natężenie ruchu na drogach wojewódzkich 1: 100 000 (rys.)
 - Powiązania z powiatem 1:100 000 (rys.)
 - Uwarunkowania – użytkowanie terenów 1:5 000 (pl. podklejona)
 - Uwarunkowania – infrastruktura techniczna 1:5 000 (pl. podklejona)
 - b) Uwarunkowania przyrodnicze + Aneks (mgr J. Hoffmann) – tekst wraz z planszą podklejoną 1:5 000,
 - c) Synteza uwarunkowań i kierunki kształtowania polityki przestrzennej – tekst, 170 fotografii oraz 3 rysunki i 1 plansza
 - Kształtowanie struktury miasta – 1:10 000 (rys.)
 - Hipoteza rozwoju miasta – 1: 10 000 (rys.)
 - Optymalizacja wykorzystania przestrzeni – 1: 5 000 (rys.)
 - Struktura władania – 1:5 000 (pl. podklejona).

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo opracowano w oparciu o następujące dokumenty i materiały :

1. Uchwała Rady Miasta Działdowo Nr XXXVII/338/06 z dnia 8 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo.
2. Wnioski Burmistrza Miasta Działdowo z dnia 14.11.2006 r. oraz z dnia 29.12.2006 r.
3. Protokół z konsultacji z Burmistrzem Miasta Działdowo z dnia 23.01.2007 r.
4. Informacje Zarządu Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 11.07.2006 r. opracowane w oparciu o plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego przez Warmińsko - Mazurskie Biuro Planowania Przestrzennego w Olsztynie.
5. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo uchwalony przez Radę Miejską Działdowa uchwałą nr XXXVI/445/02 z dnia 24.05.2002 r.
6. Analizy i studia własne Pracowni Architektury i Urbanistyki „Atelier Hoffmann” s.c. w Elblągu.

Przewodniczący Rady
Marian ODACHOWSKI