

UCHWAŁA Nr IX/93/07

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

**w sprawie: uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Działdowo**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r., Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz.327/ oraz art. 27 ust. 1, w związku z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880 / – Rada Miasta Działdowo uchwala co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/249/2000 Rady Miejskiej w Działdowie z dnia 29 czerwca 2000r. przedstawioną:

- 1) na rysunku planu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 1;
 - 2) w części tekstowej dotyczącej zmiany studium, stanowiącej załącznik nr 2;
2. Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium, stanowi załącznik nr 3,

§ 2. Zmiana Studium obejmuje:

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Działdowo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodnicząca Rady
Teresa Bartkowska**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IX/93/07
Rady Miasta Działdowo
z dnia 13 września 2007r.

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, którego tekst zastępuje się niniejszym tekstem ujednoliconym
/ zmiany wprowadzone do Studium oznaczono pochylą czcionką/

Integralną częścią zmian jest rysunek obszaru miasta w skali 1:5000, który w całości zastępuje rysunek będący załącznikiem do uchwały Rady Miejskiej w Działdowie Nr XVII/249/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r.

Opracowanie wykonała:
Pracownia Architektury i Urbanistyki
„Atelier Hoffmann” s.c.
ul. Janowska 21/41, 82-300 Elbląg
Główny projektant:
DR INŻ. ARCH. MIECZYŚLAW HOFFMANN
UPR. URB. NR 537/88,
PÓŁN. OKRĘG. IZBA URBAN. NR G-079/02
UPR. BUD. NR 82/70/OL, STATUS TWÓRCY NR
874/86,
WARM. – MAZUR. IZBA ARCHIT. NR W-M-0033
Współpraca :
mgr inż. arch. Krzysztof Hoffmann
PÓŁN. OKRĘG. IZBA URBAN. NR G-219/2006
inż. Sylwia Drewek

Elbląg sierpień 2007

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 o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami).

ZMIANĘ STUDIUM opracowano w oparciu o zasady określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

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

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 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 rewitalizacji 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. Miejscowy 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.

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

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

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

WYKAZ RYSUNKÓW ZMIANY STUDIUM

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

A. Wprowadzenie

Podstawą formalną opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo z 2000 r. jest uchwała Rady Miasta Działdowo Nr XXXVII/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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.

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.

B. Zakres zmian

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. Jagielly 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.

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 rys. ZMIANY STUDIUM:

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

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

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

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

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

1.7 Strefy polityki przestrzennej

W celu określenia polityki przestrzennej w gospodarce przestrzennej miasta Działdowa ustala się następujące główne strefy określone w rys. 1 STUDIUM:

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

1.8 Określenie potrzeb w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej.

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

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

1.9 Tereny zamknięte

Określa się na rysunku granice terenów zamkniętych, ustalonych przez Ministra Infrastruktury decyzją Nr 62 z dnia 26.09.2005 r., 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.

1.10. Standardy zagospodarowania terenów

A/ minimalne wielkości dla nowo wyznaczanych działek pod zabudowę :

Jednorodzinna wolnostojąca	- 600 m ²
jw. bliźniacza	- 400 m ²
jw. szeregową	- 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 zabudowę	- 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 kondygnacji 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 Działdówka, Kanał Młyński (zasilany przez Szkotówkę i Pierławkę) z ciekami dopływającymi oraz stawy, a także mokradła i tereny podmokłe stanowią zasoby wodne miasta. *W dolinie rzeki Działdówki znajduje się obszar zagrożony powodzią, zgodnie ze studium opracowanym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej. W obszarze obowiązuje zakaz realizacji zabudowy.*

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

Projektuje się 2 stawy na cieku dopływającym do K. Młyńskiego. Wykonanie stawów będzie mogło nastąpić po uzyskaniu przez wymieniony ciek II klasy czystości.

2.2 Lasy i zalesienia

Ustala się, że lasy w granicach administracyjnych miasta podlegają ochronie zgodnie z istniejącymi przepisami.

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 hydrosanitarne 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 K. 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.

2.5 Parki i skwery jako enklawy

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

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.

Ustala się wielkość działek na 1700 – 3000 m². Działki te nie mogą podlegać wtórnym podziałom. Zabudowa i trwale 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 dla właścicieli firm, ustala się następujące lokalizacje:

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

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. Jagielloj*.

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. Skłodowską 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, góry saneczkowe, obiekty klubów sportowych, obiekty typu siłownia 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 ogólnomiejских związanych z układem drogowym i terenami zieleni urządzonej pod ciąg spacerowo-rowerowy.

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:

- zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych i obiektów budowlanych uciążliwych dla środowiska,
- zakaz lokalizowania punktów przeładunkowych i dystrybucyjnych produktów ropopochodnych, które mogą zanieczyszczać wody podziemne,
- 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.

Ustala się w tym 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.

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 lub Wojewodę 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.

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 położonym pomiędzy ulicami Wolności, Sportową i Okrężną.

Aleje drzew pomnikowych znajdują się wzdłuż ulic Leśnej i Grunwaldzkiej.

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 K. 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 liczby kotłowni,
- 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) zastosowanie zieleni izolacyjnej wielowarstwowej wokół oczyszczalni ścieków i projektowanej stacji przeładunkowej odpadów,
- 6) zastosowanie zieleni izolacyjnej krzewiastej głównie wzdłuż głównych dróg tranzytowych klasy G szczególnie w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i ogrodów działkowych,
- 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 a w miejscach szczególnej uciążliwości ekranów dźwiękochłonnych,
- 3) ograniczenie hałasu kolejowego poprzez modernizację taboru i zastosowanie urządzeń tłumiących hałas w terenie, w tym zieleni izolacyjnej i ekranów dźwiękochłonnych.

6.10. Potencjalne strefy zagrożenia sanitarnego

Potencjalne strefy zagrożenia sanitarnego występują na następujących terenach:

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

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

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

6.11. 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 projektowanej 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 głównie krzewiastej 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 przewozie 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.

7. Ochrona i kształtowanie krajobrazu kulturowego

7.1. Strefy ochrony konserwatorskiej

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 i zabudowę Starego Miasta oraz rejon ul. Wolności
- 2) **strefa B - ochrony konserwatorskiej**, obejmująca obszary dawnych przedmieść w rejonach ulic: Lidzbarska – Polna – Księżdowska, 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) **stefa 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 uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków:
 - a) wytycznych do projektowania,
 - b) uzgodnienia koncepcji i projektu budowlanego,
 - c) zezwolenia na realizację,

2) w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- a) opracowanie projektu z uwzględnieniem historycznej kompozycji urbanistycznej i brył budynków, restauracji i modernizacji obiektów historycznych, likwidacji obiektów dysharmonizujących,
- b) uzgodnienie projektu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,

3) w strefie K ochrony krajobrazowej obowiązuje:

- a) pełna ochrona istniejącego historycznego krajobrazu,
- b) wprowadzenie zmian wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,

4) w strefie E ochrony ekspozycji obowiązuje:

- a) zakaz wprowadzenia zabudowy i linii napowietrznych oraz innych elementów zagospodarowania ograniczających wgląd na panoramę miasta.
- b) ewentualne złagodzenie zakazu wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,

5) w strefie OW obserwacji archeologicznej obowiązuje:

- a) zgłoszenie do wojewódzkiego konserwatora zabytków wszelkich prac ziemnych w celu zapewnienia obserwacji archeologicznej,
- b) wstrzymanie robót ziemnych w przypadku natrafienia na obiekty historyczne lub archeologiczne oraz zgłoszenie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.

Przyjmuje się, że wszelkie działania związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, niezależnie od ich położenia w stosunku do stref ochrony konserwatorskiej, wymagają wytycznych i uzgodnień wojewódzkiego konserwatora zabytków.

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 zimna jakości architektury, w tym sukcesywne wprowadzanie dachów wysokich na budynkach jednorodzinnych.

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) koloryst elewacji winien ożywić szarość zabudowy zrealizowanej po 1945 roku.

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.

Ustala się obowiązek ochrony i pielęgnacji roślinności cmentarzy.

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.

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. Jagiello, Małka i Grunwaldzką,*
- *przejście dla pieszych pod torami w ul. Książdowskiej,*
- *wiadukt kolejowy nad przedłużeniem ul. Kochanowskiego w kierunku ul. Poprzecznej.*
- *modernizacja stacji z wykonaniem bezkolizyjnych dojazdów pieszych na perony.*

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. Książdowskiej z ul. Lidzbarską w związku z likwidacją przejazdu kolejowego w ciągu ul. Książdowskiej,*
- 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. Bielnikowej 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 rys. ZMIANY STUDIUM. Ulice tranzytowe uzupełniają 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 lokomotywni,*
 - *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 powiązaniami do dróg nr 542 i 545.
- 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 powiązaniami 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 rys. ZMIANA STUDIUM,
2. 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) parking 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.

Ustala się lokalizację salonu samochodowego przy ul. Olsztyńskiej w północnej części jednostki B lub w rejonie koncentracji usług przy ul. Olsztyńskiej w jednostce E.

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.

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 się do systemu miejskiego.

10.3. Kanalizacja deszczowa i melioracja

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

Ustala się, że wszystkie końcówki sieci kanalizacji deszczowej istniejące i projektowane, należy wyposażyć 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 udrożnienia Kanału Młyńskiego, dla poprawy jego stanu sanitarnego, poprzez zwiększenie przepływu. Zbadać należy także wpływ odwodnienia części jednostki C na rzekę Pierławkę.

Dla poprawy warunków mikroklimatu, potrzeb małej retencji oraz w celu uatrakcyjnienia strefy zieleni zorganizowanej w rejonie nowego centrum miasta, projektuje się dwa stawy *w rejonie ul. Olsztyńskiej oraz modernizację stawu przy ul. Lotników*. Stawy te lokalizuje się na istniejących ciekach. Przy ustalaniu rzędnych lustra wody, należy uwzględnić wyloty istniejących i projektowanych kanałów kanalizacji deszczowej.

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

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

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

10.4. Elektroenergetyka

Ustala się, że podstawowym źródłem zasilania elektroenergetycznego miasta będzie istniejący GPZ oraz system linii 110 kV. Dla powyższych linii zabezpiecza się korytarze techniczne szerokości 60 m, wyłączone z zabudowy. *Dla 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 określi „Projekt energetyczny miasta Działdowa” (zgodnie z art. 19 i 20 ustawy Prawo energetyczne – Dz.U.Nr 54 poz.348 z późniejszymi zmianami). Projekt ten musi uwzględniać ustalenia niniejszego STUDIUM.

10.5. Zaopatrzenie 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 określi „Projekt energetyczny miasta Działdowa” wg zasad jak w pkt 10.4.

10.6. Zaopatrzenie w gaz

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 określi „Projekt energetyczny miasta Działdowa” wg zasad jak w pkt 10.4.

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 kablowej następować będzie w miarę rozwoju zainwestowania miasta.

Ustala się zakaz realizacji wolnostojących masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej w obrębie wszystkich stref ochrony konserwatorskiej oraz zwartych terenów projektowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

10.8. Gospodarka odpadami

Przyjmuje się wprowadzenie następującej organizacji gospodarki odpadami:

- 1) segregacja odpadów w miejscu ich powstawania i w stacji przeładunkowej,
- 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 specjalnych i 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 niezniszczalnych i nie podlegających wtórnemu wykorzystaniu.

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 obowiązującą zasadę podporządkowania gospodarki gruntami ustaleniom niniejszego STUDIUM w sposób następujący:

- 1) wstrzymać postępowania sprzeczne z przyjętymi funkcjami terenów,
- 2) wyegzekwować zmiany użytkowania terenu w miejscach, gdzie nastąpiło naruszenie prawa lub powstało zagrożenie dla przyjętych zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
- 3) przejąć z zasobów gruntów Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz innych gruntów państwowych tereny, które zgodnie z prawem mogą być przekazane samorządom,
- 4) spowodować przejęcie przez administrację leśną gruntów AWRSP przeznaczonych na zalesienia,
- 5) spowodować scalenie i wymianę gruntów AWRSP i innych państwowych z gruntami prywatnymi, na rzecz utworzenia użytku ekologicznego w południowej części jednostki B,
- 6) przeprowadzić wykup lub wymianę gruntów na rzecz realizacji zadań wynikających ze STUDIUM, ze szczególnym akcentem na tereny pod ciąg zieleni zorganizowanej oraz usługi produkcyjne,

- 7) przeprowadzić weryfikację terenu stacji uzdatniania wody w celu wydzielenia terenu pod nowe centrum miejskie,
- 8) przenieść targowisko miejskie w rejon jednostki D w celu umożliwienia realizacji parkingu.

12. Podstawowe inwestycje celu publicznego w obszarze miasta

12.1. Cele publiczne w znaczeniu lokalnym

Realizacja kierunków rozwoju wg zmiany 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/.*

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 sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Ustala się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Działdowa w aktualnych granicach administracyjnych w skali 1:2000.

Plan należy opracować w zależności od potrzeb w układzie ustalonych jednostek strukturalnych lub ich zespołów.

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.

Przewodnicząca Rady
Teresa Bartkowska

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr IX/93/07
Rady Miasta Działdowo
z dnia 13 września 2007r .

Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium.

Do projektu w/w studium wniesiono 5 uwag. Wszystkie uwagi zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta Działdowo.

W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 175 poz.1457 , Nr 102 poz.1055), nie ma zastosowania.

Przewodnicząca Rady
Teresa Bartkowska