

# UCHWAŁA Nr XVII/249/2000

Rady Miejskiej Działdowo

z dnia 29 czerwca 2000 roku

w sprawie: uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Działdowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1999r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm) i art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn.zm) Rada Miejska w Działdowie u c h w a ł a, co następuje:

## § 1

Uchwała Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. Działdowo.

## § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Pod względem prawnym  
bez zastrzeżeń

dnia 21 06 2000

RADCAPRAWNY  
mgr Eugeniusz Segiet

Przewodniczący  
Rady Miejskiej



Zbigniew Ostrowski

ZARZĄD MIASTA DZIAŁDOWO


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

INTEGRALNĄ CZĘŚĆ STUDIUM STANOWIĄ 2 RYSUNKI W SKALI 1: 5 000

*Tekst z uwzględnieniem poprawek*

STUDIUM ZOSTAŁO UCHWALONE  
PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W DZIAŁDOWIE  
UCHWAŁĄ NR. XVII/243/2000  
Z DNIA 29 czerwca 2000 r.

STUDIUM opracowano w „Atelier Hoffmann” Spółka z o.o.  
ul. Chopina 26/4, 82-300 Elbląg

Główny Projektant:   
dr inż. arch. Mieczysław Hoffmann  
upr. urbanistyczne nr 537/88, upr. budowlane 82/70/OI  
status twórcy 87+86

Projektant:  
mgr Jacek Hoffmann  
upr. urbanistyczne nr 1505

Współpraca:  
mgr inż. Monika Skrzypek  
tech. bud. Agnieszka Kata  
tech. bud. Sylwia Wieczorek

Elbląg czerwiec 2000

*STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODARNIA 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).*

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DZIAŁDOWA 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, ABRYS, 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)



## SPIS TREŚCI

<b>1. Podstawowe uwarunkowania i kierunki rozwoju miasta.....</b>	<b>1</b>
1.1. Uwarunkowania zewnętrzne.....	1
1.2. Uwarunkowania wewnętrzne.....	2
1.3. Funkcje miasta.....	2
1.4. Ludność.....	2
1.5. Przestrzeń miasta.....	3
1.6. Jednostki strukturalne.....	3
1.7. Strefy polityki przestrzennej.....	4
<b>2. Strefa przestrzeni przyrodniczych.....</b>	<b>4</b>
2.1. Wody powierzchniowe.....	5
2.2. Lasy i zalesienia.....	5
2.3. Otwarte przestrzenie przyrodnicze.....	6
2.4. System terenów zieleni zorganizowanej.....	6
2.5. Parki i skwery jako enklawy.....	6
<b>3. Strefa zabudowy mieszkaniowej i usługowej.....</b>	<b>7</b>
3.1. Zabudowa jednorodzinna na dużych działkach.....	7
3.2. Zabudowa jednorodzinna z obiektami działalności gospodarczej....	8
3.3. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa.....	8
3.4. Rejony koncentracji usług.....	8
3.5. Centralny obszar wielofunkcyjny.....	8
3.6. Nowe centrum miejskie.....	9
<b>4. Strefa produkcji i składów.....</b>	<b>9</b>
4.1. Przemysł, składy, bazy transportowe i budowlane.....	10
4.2. Usługi produkcyjne i hurtowe.....	10

<b>5. Strefa rekreacji i sportu</b> .....	10
5.1. Ogólnomiejskie centrum sportu.....	11
5.2. Lokalne ośrodki sportowe.....	11
5.3. Tereny rekreacji bez obiektów kubaturowych.....	11
5.4. Ogrody działkowe i rekreacyjne.....	12
<b>6. Ochrona i kształtowanie środowiska</b> .....	12
6.1. Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 214 „Działdowo”.....	12
6.2. Projektowany obszar chronionego krajobrazu.....	13
6.3. Korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym.....	14
6.4. Korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym.....	14
6.5. Potencjalny użytek ekologiczny.....	15
6.6. Pomniki przyrody i ciągi drzew do ochrony.....	15
6.7. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.....	16
6.8. Ochrona powietrza.....	16
6.9. Ochrona akustyczna.....	18
6.10. Potencjalne strefy zagrożenia sanitarnego.....	18
6.11. Zielen izolacyjna.....	19
6.12. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska.....	20
<b>7. Ochrona i kształtowanie krajobrazu kulturowego</b> .....	21
7.1. Strefy ochrony konserwatorskiej.....	21
7.2. Elementy tożsamości miasta.....	23
7.3. Panorama miasta.....	23
7.4. Kierunki kształtowania architektury.....	24
7.5. Cmentarze.....	25
<b>8. Rolnicza przestrzeń produkcyjna</b> .....	25

<b>9. Kierunki rozwoju komunikacji.....</b>	<b>26</b>
9.1. Komunikacja kolejowa.....	26
9.2. Drogi tranzytowe.....	27
9.3. Podstawowy układ ulic miejskich.....	27
9.4. Komunikacja miejska.....	28
9.5. Zasady organizacji ruchu pieszego i rowerowego.....	29
9.6. Główne parkingi.....	29
9.7. Obiekty obsługi dróg.....	30
9.8. Zespoły garażowe.....	30
<b>10. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....</b>	<b>31</b>
10.1. Zaopatrzenie w wodę.....	31
10.2. Kanalizacja sanitarna.....	31
10.3. Kanalizacja deszczowa i melioracja.....	32
10.4. Elektroenergetyka.....	33
10.5. Zaopatrzenie w ciepło.....	34
10.6. Zaopatrzenie w gaz.....	34
10.7. Telekomunikacja.....	35
10.8. Gospodarka odpadami.....	35
10.9. Tereny dla kompleksowego uzbrojenia w I etapie.....	36
<b>11. Kierunki działań w zakresie gospodarki gruntami.....</b>	<b>37</b>
<b>12. Obszary do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....</b>	<b>37</b>

### WYKAZA RYSUNKÓW STUDIUM

- 1) Kierunki rozwoju – 1: 5000
- 2) Infrastruktura techniczna – 1: 5000



## 1. Podstawowe uwarunkowania i kierunki rozwoju miasta

### 1.1. Uwarunkowania zewnętrzne

Miasto Działdowo pełni funkcję 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:

- a) rozwiązywaniu problemów gospodarki odpadami poprzez Międzygminny Zakład Unieszkodliwiania Odpadów w Zakrzewie,
- b) sprawnej obsłudze komunikacyjnej miejscowości bezpośrednio ciężących do miasta (siedziba gminy),
- c) obsłudze części gminy przez oczyszczalnię miejską,
- d) obsłudze części gminy przez wodociągi miejskie,
- e) sprawnemu funkcjonowaniu systemu wodno-melioracyjnego,
- f) rozwojowi w mieście obiektów obsługi gminy szczególnie w zakresie oświaty i służby zdrowia,
- g) rozwojowi na terenie gminy struktury osadniczej, bezpośrednio zintegrowanej ze strukturą funkcjonalną miasta,

- h) rozwojowi na terenie gminy terenów rekreacyjnych dla mieszkańców miasta,
- i) 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

Za główne funkcje miasta uznaje się:

- a) regionalny węzeł komunikacyjny,
- b) ośrodek nieuciążliwych form produkcji i składów, ze szczególną rolą drobnych przedsiębiorstw,
- c) ponadlokalny ośrodek obsługi ludności i rolnictwa,
- d) 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 osoby 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. 1 STUDIUM:

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

**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 Lidzbaska, 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

### 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.

Przyjmuje się, że wszystkie wody powierzchniowe muszą docelowo uzyskać minimum II 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 połączenia izolowanych fragmentów lasu w północnej i północno-zachodniej części miasta, oznaczone na rysunku 1 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 1 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.

### 2.4. System terenów zieleni zorganizowanej

System terenów zieleni zorganizowanej obejmuje:

- a) projektowane i istniejące ciągi zieleni oraz parki i skwery wzdłuż k. Młyńskiego i jego dopływów,
- b) projektowane ciągi zieleni wraz z projektowanymi parkami i skwerami jako łączniki pomiędzy terenami przyrodniczymi i rekreacyjnymi.

Na głównych kierunkach przewietrzania powinna dominować zielen 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 w następujących lokalizacjach:

- a) na wschodnim i północnym obrzeżu jednostki B,
- b) w północno-wschodniej części jednostki E.

Ustala się wielkość działek na 1700 – 3500 m<sup>2</sup>. Działki te nie mogą podlegać wtórnym podziałom. Zabudowa i trwałe zagospodarowanie nie może przekroczyć 20% powierzchni działki, a 80% przeznacza się na różne formy zieleni.

#### 3.2. Zabudowa jednorodzinna z obiektami działalności gospodarczej

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

- a) we wschodniej części jednostki B,
- b) na obrzeżu zachodnim, południowo-zachodnim i południowym jednostki C,
- c) w północnej i północno-wschodniej części jednostki D,
- d) 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.

### 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 rys.1 STUDIUM. Rodzaj i ilość usług uzależnia się 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.

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:

- a) ciąg równoległy do ulicy Męczenników w jednostce B,
- b) teren pomiędzy ul. Skłodowską i ul. Grunwaldzką w sąsiedztwie dworców, w jednostce D.

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:

- a) w północno-zachodniej części jednostki C,
- b) wzdłuż terenów kolejowych w jednostce D,
- c) 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:

- a) w jednostce C przy terenach kolejowych (dwie lokalizacje) oraz w jej części zachodniej,
- b) przy ul. Grunwaldzkiej w jednostce D,
- c) 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 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.

### 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 ustalono w następujących jednostkach strukturalnych:

- B - 3 lokalizacje,
- C - 4 lokalizacje,
- E - 1 lokalizacja.

### 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.

#### 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 (z jednoczesnym powiększeniem terenu) oraz ze znaczną zmianą 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.

Ustala się nową lokalizację ogrodu przy ul. Olsztyńskiej w północnej części jednostki B, głównie jako teren zamienny dla właścicieli działek ogrodu w jednostce E. Zmiana terenu ogrodu jw. powinna być dokonana w cyklu wieloletnim, ażeby umożliwić przeniesienie części drzew i krzewów oraz altan na nowy teren. Powiększa się ogród przy ul. Leśnej.

### 6. **Ochrona i kształtowanie środowiska**

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

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



Cały zbiornik wymaga wykonania dokumentacji hydrogeologicznej oraz stosownego rozporządzenia Rady Ministrów.

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 rozporządzeniu Rady Ministrów, ustanawiającym 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 projektowanego 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.

Projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Działdówki stanowi jednocześnie ochronę dla korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym.

### 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 projektowanego 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 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 1 STUDIUM.

Do czasu formalnego ustanowienia użytku ekologicznego przez Radę Miejską 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.

#### 6.6. Pomniki przyrody i ciągi drzew do ochrony

Ustala się konieczność ochrony drzew pomnikowych, alei i ciągów drzew.

Pomnikiem przyrody jest dąb o obwodzie 3,97 cm i wysokości 26 m w parku położonym pomiędzy ulicami Wolności, Sportową i Okrężną.

Aleje drzew pomnikowych znajdują się wzdłuż ulic Leśnej, Grunwaldzkiej, Księżodworskiej i Lidzbarskiej.

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 odstojnika 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.:

- a) ograniczenie liczby kotłowni,



- b) modernizacja kotłowni z zastosowaniem wysoko sprawnych urządzeń oczyszczających spaliny bądź zmiana paliwa na mniej szkodliwe,
- c) eliminacja emisji z niskich emitorów zabudowy jednorodzinnej, starej wielorodzinnej, usługowej i produkcyjnej poprzez podłączenie do ciepłowni lub kotłowni bądź zastosowanie paliwa o małej szkodliwości,
- d) utrzymanie, pielęgnacja i powiększenie pasa zieleni izolacyjnej wokół ciepłowni,
- e) zastosowanie zieleni izolacyjnej wielowarstwowej wokół oczyszczalni ścieków i projektowanej stacji przeładunkowej odpadów,
- f) zastosowanie zieleni izolacyjnej krzewiastej głównie wzdłuż głównych dróg tranzytowych klasy G, szczególnie w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i ogrodów działkowych,
- g) tworzenie w miarę możliwości zieleni izolacyjnej pomiędzy zespołami garażowymi a zabudową mieszkaniową oraz pomiędzy ulicami a zabudową mieszkaniową,
- h) na głównych kierunkach przewietrzania powinien istnieć zakaz tworzenia zabudowy i innych przegród, w tym zwartych grup zieleni wysokiej w celu umożliwienia wymiany powietrza
- i) 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 ziemny).

## 6.9. Ochrona akustyczna

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

- a) ograniczenie lub eliminacja hałasu z zakładów przez modernizację wentylatorów i innych elementów procesu produkcji bądź zastosowanie ekranów dźwiękochłonnych,
- b) ograniczenie hałasu motoryzacyjnego przez zastosowanie zieleni izolacyjnej krzewiastej a w miejscach szczególnej uciążliwości ekranów dźwiękochłonnych,
- c) 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.

Ostateczne ustalenie stref zagrożeń sanitarnych, określanych jako obszary ograniczonego użytkowania, powinno nastąpić w oparciu o badania terenowe realnego oddziaływania wymienionych obiektów na środowisko i zdrowie ludzi i stosowne kompleksowe oceny oddziaływania na środowisko.

W obszarach ograniczonego użytkowania, należy zakazać realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi oraz w miarę możliwości tworzyć pasy zieleni izolacyjnej oraz ekrany dźwiękochłonne w sytuacjach uzasadnionych skarg mieszkańców.

#### 6.11. Zieleni izolacyjna

Przyjmuje się konieczność stworzenia pasów zieleni izolacyjnej na następujących obszarach:

- 1) wokół działki oczyszczalni ścieków, szczególnie od strony północno-wschodniej i północno-zachodniej,
- 2) wzdłuż fragmentów głównych dróg tranzytowych klasy G w sąsiedztwie ogrodów działkowych i rekreacyjnych oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 3) w sąsiedztwie magistrali kolejowej tam, gdzie jest to możliwe,
- 4) wokół stacji elektroenergetycznej GPZ i linii wysokiego napięcia 110 kV,
- 5) wokół 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:

- a) strefę 500 m wokół Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej, ze względu na zagrożenie wyciekami amoniaku,
- b) po obu stronach linii kolejowych, ze względu na zagrożenie awariami i katastrofami przy przewozie związków toksycznych,
- c) ulice dowozu amoniaku, paliw płynnych i środków ochrony roślin – Mławska, Męczenników, Małka, Olsztyńska, Grunwaldzka, Polna
- d) tereny stacji paliw, składy paliw, stacje redukcyjne gazu, ze względu na zagrożenie pożarami,
- e) 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 1 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 – 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 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.

### 7.3. Panorama miasta

Ustala się następujące działania na rzecz ochrony historycznej panoramy miasta:

- a) w obrębie Starego Miasta ściśle realizować ustalenia konserwatorskie,



- b) sukcesywnie likwidować obiekty dysharmonizujące,
- c) przeprowadzić rehabilitację obiektów nowych o architekturze obcej dla obszaru Starego Miasta, w celu jej właściwego wkomponowania w krajobraz tej przestrzeni (dotyczy głównie zabudowy mieszkaniowej),
- d) 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.

#### 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:

- a) powszechne wprowadzenie dachów wysokich, w kolorystyce pokrycia z dachówki,
- b) ogranicza się wysokość zabudowy do czterech kondygnacji,
- c) 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,
- d) koloryt 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:

- a) cmentarz komunalny przy ul. Leśnej będzie powiększony w kierunku północnym,
- b) 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 kolejowe oraz trasy linii kolejowej. Zakłada się niezbędne korekty rozgraniczenia, wynikające ze zmian funkcjonalnych terenów przyległych. Dotyczy to m.in. wydzielenia pasów zieleni izolacyjnej w obrębie jednostki A.

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.

## 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.

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 i wzrostu przejazdu przez miasto, niezbędna będzie realizacja obejścia po stronie zachodniej (po terenie gminy Działdowo).

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

Adaptuje się układ dróg powiatowych z następującymi niezbędnymi korektami:

- a) połączenie ul. Księżodworskiej z ul. Lidzbarską w celu wyeliminowania ruchu pojazdów ciężkich przez obszar Starego Miasta,
- b) w obrębie Starego Miasta zmiana organizacji ruchu w celu wprowadzenia w części centralnej wyłącznie ruchu pieszego.

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

## 9.3. Podstawowy układ ulic miejskich

Strukturę podstawowych ulic miasta przedstawia rys. 1. STUDIUM. Ulice tranzytowe uzupełnia sieć głównych i zbiorczych ulic miejskich. Przyjęte rozmieszczenie skrzyżowań ma zapewnić niezbędne bezpieczeństwo ruchu.

Do najważniejszych zadań realizacyjnych zalicza się:

- a) w jednostce A - zmianę organizacji ruchu, z wykonaniem obejścia Starego Miasta jak w pkt. 9.2,

- b) w jednostce B - połączenie ul. Nidzickiej z ul. Leśną,
- c) w jednostce C - realizacja ulicy zbiorczej dla obsługi projektowanych terenów przemysłowych i usług produkcyjnych,
  - powiązanie wszystkich osiedli ulicą zbiorczą jako przedłużenie ul. Sienkiewicza,
- d) w jednostce D - przebudowa układu drogowego w obrębie dworców PKP i PKS,
  - realizacja ulicy zbiorczej dla terenu w części wschodniej jednostki,
- e) w jednostce E - realizacja ulic głównych w kierunku terenów przemysłowych i mieszkaniowych z powiązaniem 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:

- a) wyłączenie z ruchu kołowego Placu Mickiewicza oraz odcinka ul. Jagielly,
- b) realizacja głównych ciągów pieszych:
  - w ulicy Jagielly do dworców PKP i PKS,
  - w ulicy Kościuszki i ulicy Orzeszkowej jako połączenie jednostek A i B i jednocześnie starego i nowego centrum miasta,
- c) 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. Olsztyńska,
- d) realizacja dróg rowerowych wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych jak na rys. 1 STUDIUM,
- e) 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:

- a) minimum trzy parkingi, łącznie na 300 do 400 samochodów w obrębie jednostki A,
- b) parking na około 100 samochodów w rejonie dworców PKP i PKS,
- c) zespół parkingów przy centrum sportowym,
- d) 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 jaką optymalną lokalizację stacji paliw przy ul. Lidzbarskiej, łącznie z dużym parkingiem samochodów ciężarowych.

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

#### 9.8. Zespoły garażowe

Adaptuje się istniejące trwale 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:

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

Ustala się obowiązek wkomponowywania garaży w nowoczesną 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  $440 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Układ sieci wodociągowej należy rozbudowywać na kierunkach określonych na rys. 2 STUDIUM. Istniejące odcinki sieci z rur cementowo-azbestowych (około 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  $5\,300 \text{ m}^3/\text{d}$ , przy pozwoleniu wodoprawnym na  $6\,880 \text{ m}^3/\text{d}$ .

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 ogólnych 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% skanalizowania 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.

### 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 ogólnych 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. 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 minimum 6 – 10 m szerokości pasy, po obydwu brzegach cieków wodnych, wyłączone z zabudowy (niezależnie od innych ustaleń niniejszego STUDIUM).

#### 10.4. Elektroenergetyka

Ustala się, że podstawowym źródłem zasilania elektroenergetycznego miasta będzie istniejący G P Z oraz system linii 110 kV. Dla powyższych linii zabezpiecza się korytarze techniczne szerokości 60 m, wyłączone z zabudowy.

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, zwartych terenów projektowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

### 10.8. Gospodarka odpadami

Przyjmuje się wprowadzenie następującej organizacji gospodarki odpadami:

- a) segregacja odpadów w miejscu ich powstawania i w stacji przeładunkowej,
- b) organizacja Stacji Przeładunkowej Odpadów (SPO) z lokalizacją w północnej części miasta,
- c) 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 przetworzone, 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:

- a) w północnej części jednostki B, na potrzeby zabudowy mieszkaniowej usługowej,
- b) we wschodniej części jednostki C, na potrzeby zabudowy jednorodzinnej z działalnością gospodarczą,
- c) w zachodniej części jednostki C, na potrzeby zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- d) w południowo-zachodniej części jednostki C, na potrzeby zabudowy jednorodzinnej z działalnością gospodarczą oraz usługi produkcyjne i hurtowe,
- e) we wschodniej części jednostki D, na potrzeby zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zabudowy jednorodzinnej z działalnością gospodarczą.



## 11. Kierunki działań w zakresie gospodarki gruntami

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

- a) wstrzymać postępowania sprzeczne z przyjętymi funkcjami terenów,
- b) wyegzekwować zmiany użytkowania terenu w miejscach, gdzie nastąpiło naruszenie prawa lub powstało zagrożenie dla przyjętych zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
- c) przejąć z zasobów gruntów Agencji Własności Rolnej Skarb Państwa oraz innych gruntów państwowych tereny, które zgodnie z prawem mogą być przekazane samorządom,
- d) spowodować przejęcie przez administrację leśną gruntów AWRSP przeznaczonych na zalesienia,
- e) spowodować scalenie i wymianę gruntów AWRSP i innych państwowych z gruntami prywatnymi, na rzecz utworzenia użytku ekologicznego w południowej części jednostki B,
- f) przeprowadzić wykup lub wymianę gruntów na rzecz realizacji zadań wynikających ze STUDIUM, ze szczególnym akcentem na tereny pod ciąg zieleni zorganizowanej oraz usługi produkcyjne,
- g) przeprowadzić weryfikację terenu stacji uzdatniania wody w celu wydzielenia terenu pod nowe centrum miejskie,
- h) przenieść targowisko miejskie w rejon jednostki D w celu umożliwienia realizacji parkingu.

## 12. Obszary do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Ustala się potrzebę opracowania 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.

Przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000, dopuszcza się wyznaczenia terenów dla wykonania planów miejscowych w skalach 1:1000 lub 1:500.

Upoważnia się Zarząd Miasta do przedstawienia Radzie Miejskiej innych propozycji od określonych powyżej.