

Działdowo, dnia 16 marca 2023 r.

**Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa
KZN – Warmia i Mazury Sp z o.o.
ul. Ratusz 1
11-015 Olsztynek**

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Urząd Miasta w Działdowie w załączeniu przekazuje wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo dla nieruchomości oznaczonej numerem działki **3717** obręb miasto Działdowo położonej przy ul. Gminnej w Działdowie.

Jednocześnie informuje się, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo uchwalonego przez Radę Miejską w Działdowie Uchwałą Nr XXXVI/445/02 z dnia 24 maja 2002 roku ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego Nr 78, poz. 1166 z dnia 2 lipca 2002 r. oraz jego zmianach uchwalonych:

- Uchwałą Nr IX/94/07 Rady Miasta Działdowo z dnia 13 września 2007 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 164, poz. 2152 z dnia 31 października 2007r.),
- Uchwałą Nr XXVIII/293/09 Rady Miasta Działdowo z dnia 28 września 2009 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 168, poz. 2333 z dnia 9 listopada 2009 r.),
- Uchwałą Nr XI/100/11 Rady Miasta Działdowo z dnia 10 listopada 2011 roku (Dziennik Urzędowy Woj. Warmińsko - Mazurskiego z 2012r. poz. 177 z dnia 17 stycznia 2012 r.),
- Uchwałą Nr XXXIX/348/14 Rady Miasta Działdowo z dnia 9 października 2014 r. Dziennik Urzędowy Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2014 r. poz. 4134 z dnia 16 grudnia 2014 r.),
- Uchwałą Nr XXXV/300/17 Rady Miasta Działdowo z dnia 26 października 2017 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2017 r. poz. 4868 z dnia 6 grudnia 2017 r.),
- Uchwałą Nr XLI/353/18 Rady Miasta Działdowo z dnia 24 maja 2018 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2018 r. poz. 3091 z dnia 5 lipca 2018 r.),
- Uchwałą Nr XI/103/19 Rady Miasta Działdowo z dnia 2 października 2019 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2019 r. poz. 5490 z dnia 14 listopada 2019 r.),
- Uchwałą Nr XXV/225/20 Rady Miasta Działdowo z dnia 30 grudnia 2020 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2021 r. poz. 875 z 3 marca 2021 r.),

że Urząd Miasta Działdowo zaświadcza, że nieruchomość oznaczona numerem działki **3717** położona w Działdowie przy ul. Gminnej znajduje się na obszarze oznaczonym na rysunku miejscowego planu symbolem **T-12** co w tekście planu stanowi – zabudowa mieszana - jednorodzinna i wielorodzinna.

Niniejszy wypis i wyrys wydaje się na wniosek Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN – Warmia i Mazury Sp. z o.o. 11-015 Olsztynek, ul. Ratusz 1 w celu sporządzenia dokumentacji projektowej.

z up. BURMISTRZA
Dobraczyński
mgr inż. Stanisław Dobraczyński
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Przestrzennej
i Planowania Inwestycji

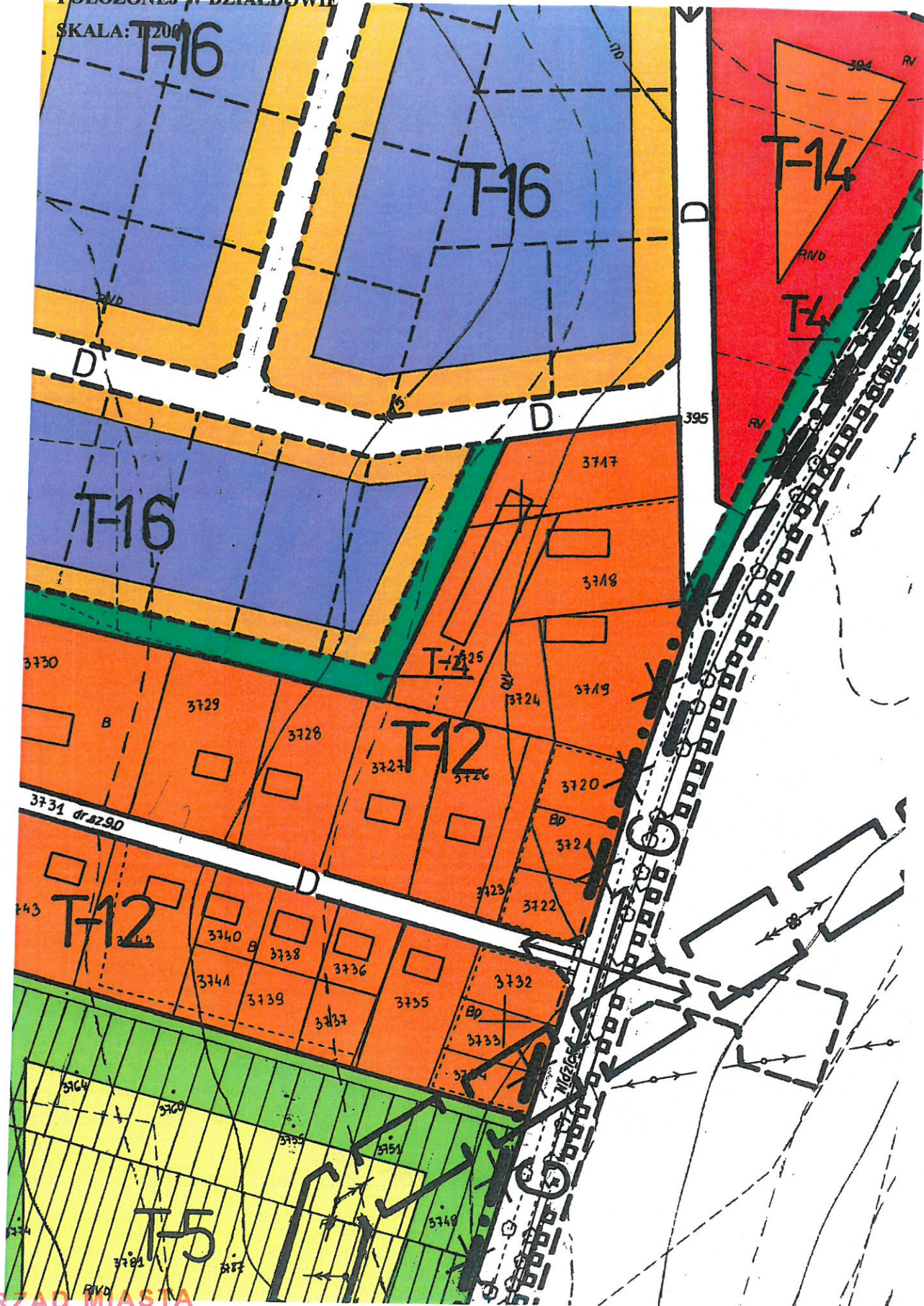
Otrzymują:

1. Adresat.
2. Aa. (MCh)

Ekspedycja
Wysłano dnia *16.03.23*
podpis

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
DZIAŁDOWO DLA NIERUCHOMOŚCI OZNACZONEJ NUMEREM DZIAŁKI 3717
POŁOŻONEJ W DZIAŁDOWIE

SKALA: 1:200



Załącznik do Uchwały Nr XXXVI/4415/02
Rady Miejskiej w Działdowie
z dnia 24 maja 2002 roku

URZĄD MIASTA
DZIAŁOWO
Wydział Gospodarki Przestrzennej
i Planowania Inwestycji

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

Uchwała Nr XXXVI/445/02

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

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

D Z I A Ł I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

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

§ 2

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

URZĄD MIASTA
DZIAŁDOWO
Wydział Gospodarki Przestrzennej
i Planowania Inwestycji

Za zgodność z oryginałem
atwierdza:
Działdowo, 2023 -03- 1 6

NACZELNIK WYDZIAŁU
Dobracki
mgr inż. Stanisław Dobracki

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

§ 3

Celem ustaleń planu jest:

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

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu są:

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

§ 5

1. Ustala się następujące podstawowe funkcje miasta Działdowa:

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

§ 6

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

§ 7

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

§ 8

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

§ 9

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

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

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

D Z I A Ł II**USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU MIASTA****ROZDZIAŁ 1****W ZAKRESIE URBANISTYKI****§ 10**

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

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

§ 11

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

§ 12

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

§ 13

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

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

ROZDZIAŁ 2

W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

§ 14

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

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

2. Ustala się następujące zasady kształtowania dachów:

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

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

§ 15

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

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

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

§ 16

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

ROZDZIAŁ 3

W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 17

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

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

§ 18

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

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

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

§ 19

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

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

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

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

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

§ 20

Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie kanalizacji deszczowej:

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

§ 21

Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie ciepłownictwa:

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

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

§ 22

Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie elektroenergetyki:

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

§23

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

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

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

§ 24

Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie telekomunikacji:

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

§ 25

Ustala się następujące zasady obsługi miasta w zakresie gospodarki wodnej:

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

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

§ 26

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

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

§ 27

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

§ 47

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

§ 48

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

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

§ 49

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

§ 50

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