

Uchwała nr
Rady Miasta Działdowo
z dnia

**w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Działdowa w rejonie ulicy Przemysłowej.**

Na podstawie 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miasta Działdowo uchwala, co następuje:

§1. Przystąpić do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowa w rejonie ulicy Przemysłowej, zwanego dalej planem.

§2.1. Granice obszaru objętego opracowaniem planu dotyczą terenów w granicach obrębu geodezyjnego 0001 Miasta Działdowo, które zostały określone na załączniku graficznym nr 1 w skali 1:2000, stanowiących integralną część niniejszej uchwały.

2. Dane przestrzenne zawarte na nośniku elektronicznym stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§3. Zmianę planu należy opracować uwzględniając wymagania określone w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Działdowo.

§5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo w rejonie ulicy Przemysłowej.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z wymaganiami ustawowymi, przed podjęciem uchwały, o której mowa wyżej, niezbędnym jest dokonanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu oraz analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo. Podstawą prawną analizy w zakresie jak wyżej jest art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Uchwała Nr XVII/249/2000 Rady Miejskiej Działdowo z dnia 29 czerwca 2000 r. ze zm. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo i jej zmian ujednoczonych Uchwałą Nr XIX/173/16 Rady Miasta Działdowo z dnia 28 czerwca 2016 r. oraz procedura wszczęcia zmiany studium przyjęta uchwałą nr XXV/227/20 Rady Miasta Działdowo z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Analizując stan funkcjonalno-przestrzenny obszaru przewidzianego do objęcia uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zasadność przystąpienia do sporządzenia niniejszej dokumentacji, stopień zgodności przewidywanego rozwiązania z ustaleniami Studium oraz niezbędny zakres prac planistycznych ustalono co następuje:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo należy ocenić jako dokument aktualny oraz w niezbędnym zakresie została wszczęta procedura jego zmiany,
2. Obszar objęty analizą do zmiany przeznaczenia terenu w planie miejscowym został oznaczony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały i jest to teren położony w północnej przemysłowej części miasta. Tereny oznaczone są w obowiązującym miejscowym planie symbolem T-18 – co oznacza zabudowa przemysłowa i składowa. Całkowita powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi 5, 2717 ha oraz stanowi własność osoby prawnej.

Przedmiotowy obszar położony jest w przemysłowej dzielnicy miasta zlokalizowanej w północnej części gminy. W ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo przedmiotowy teren położony jest w strefie produkcji i składów oraz został oznaczony jako przemysł, składy, bazy transportowe i budowlane. Tożsame przeznaczenie w studium posiadają nieruchomości graniczące z przedmiotowym terenem od południa oraz częściowo od północy natomiast teren od zachodu oznaczony jest jako lasy i projektowane zalesienia, nieruchomości od wschodu jako usługi produkcyjne i hurtowe, natomiast część nieruchomości w północnej części jako projektowana stacja przeładunkowa odpadów. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo przedmiotowy teren oznaczony został symbolem T-18 – tereny przemysłu i składów tak jak nieruchomości graniczące od południa oraz częściowo od północy. Teren graniczący od zachodniej strony został określony w miejscowym planie jako T-6 – lasy oraz T-7 – zalesienia i plantacje drzew, teren od wschodniej jako UP.01 – teren zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz teren w części od północnej jako TI-6 SPO – stacja przeładunkowa odpadów.

W związku ze zmianami ekonomiczno-ekologicznymi zaistniała potrzeba wyznaczenia na terenie Gminy-Miasto Działdowo obszarów lokalizujących odnawialne źródła energii (OZE) zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowe nieruchomości położone są na terenach odpowiadających potencjalnej lokalizacji biogazowni z uwagi na funkcje

przemysłowe tej części miasta oraz dużą odległość od zabudowy mieszkalnej. W związku z powyższym planowana zmiana dotyczy wprowadzenia lokalizacji odnawialnych źródeł energii w postaci biogazowni na terenie działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 3711/13 i 3711/14 przy ul. Przemysłowej. Lokalizacja biogazowni wynika ze złożonego wniosku przez właściciela terenu działek - Pana Marka Kurtykę Prezesa Zarządu PROVENTA ECO DZIAŁDOWO Sp. z o.o., 40-749 Katowice, ul. Tartaczna 12. Zabezpieczeniem surowcowym biogazowni ma być biomasa roślinna pochodząca z celowych upraw roślin energetycznych prowadzonych przez rolników a uzupełnieniem będzie przeterminowana żywność ze sklepów, odpady kuchenne, gastronomiczne, osady ściekowe z miejskiej oczyszczalni ścieków oraz frakcja organiczna z Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych. Obecnie przedmiotowy obszar jest niezabudowany, posiada dostęp do drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej.

Proponowana zmiana – wprowadzenie lokalizacji odnawialnych źródeł energii w postaci biogazowni na terenie przeznaczonym pod zabudowę przemysłową i składową jest możliwa do przeprowadzenia, ponieważ jest zgodna z wszczętą procedurą zmiany studium w tym zakresie. Analizując zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu ustalono co następuje:

- a) zaproponowana zmiana przeznaczenia w miejscowym planie jest analogiczna do założeń wszczętej procedury zmiany studium,
- b) teren objęty niniejszą analizą jest terenem z dostępem do infrastruktury technicznej oraz posiada dostęp do dróg publicznych,
- c) analizowany obszar, przy właściwym uregulowaniu funkcji oraz standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, przyczyni się do rozwoju obecnie niezagospodarowanego terenu,
- d) zmiany ekonomiczno-ekologiczne generują znaczne zapotrzebowanie na lokalizacje OZE,
- e) uwzględniając aspekty ekonomiczne oraz ład przestrzenny stwierdza się, iż możliwym jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Działdowo w zakresie terenu powyższych nieruchomości.

W związku z powyższym celowym staje się podjęcie procedury opracowania miejscowego planu zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

Z przeprowadzonej oceny wynika, że zmiana przeznaczenia przedmiotowego terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest możliwa do przeprowadzenia i przyczyni się do rozwoju niezagospodarowanego terenu.

Niezbędny zakres prac planistycznych przy opracowywaniu miejscowego planu należy określić na podstawie art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), uwzględniając założenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo oraz przepisy odrębne odnoszące się do obszaru objętego opracowaniem.

W związku z powyższym zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miasta Działdowo
z dnia
skala 1:2000

