

Uchwała nr
Rady Miasta Działdowo
z dnia

**w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 9 ust. 1 i 3 w związku z art. 27 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Miasta Działdowo uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo uchwalonego uchwałą nr XVII/249/2000 Rady Miejskiej Działdowo z dnia 29 czerwca 2000 r., a następnie zmienionego uchwałą nr IX/93/07 Rady Miasta Działdowo z dnia 13 września 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, uchwałą nr XI/99/11 Rady Miasta Działdowo z dnia 10 listopada 2011 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, uchwałą nr XXX/258/13 Rady Miasta Działdowo z dnia 12 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo oraz uchwałą nr XIX/173/16 Rady Miasta Działdowo z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo.

§ 2.1. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1.

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

§ 3. Traci moc uchwała nr XXV/226/20 Rady Miasta Działdowo z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uchwała nr XXV/227/20 Rady Miasta Działdowo z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zmieniona uchwałą nr XXVII/257/21 Rady Miasta Działdowo z dnia 18 marca 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Miasta Działdowo Nr XXV/227/20 z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Działdowo.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W związku z dokonaną przez Burmistrza Miasta Działdowo analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, potrzeb i możliwości rozwoju Gminy-Miasto Działdowo oraz ze złożonymi wnioskami mieszkańców dotyczącymi zmian studium kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w celu określenia polityki przestrzennej gminy (w tym lokalnych zasad zagospodarowania) należy przystąpić do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo.

Przedmiotem niniejszego projektu uchwały jest 12 terenów, których zmiany przeznaczenia podyktowane są dużym zapotrzebowaniem w tereny o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym, mieszkaniowym jednorodzinnym oraz wielorodzinnym o adekwatnej do zapotrzebowania wysokości budynków oraz wprowadzenia zapisów dotyczących formy ochrony przyrody dla terenu użytku ekologicznego „Ptasie Bagno”.

W związku ze zmianami ekonomiczno-ekologicznymi zaistniała potrzeba wyznaczenia na terenie Gminy-Miasto Działdowo obszarów lokalizujących odnawialne źródła energii zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Odnawialne Źródła Energii są rozwiązaniem bardzo nowoczesnym i ekologicznym, choć nie każde z nich może być używane w równym stopniu i z takim samym powodzeniem. Elektrownie wodne uwarunkowane są obecnością ruchomej wody, a wiatrowe wiążą się ze sporym zaangażowaniem środków w stosunku do uzyskiwanej energii, natomiast elektrownie słoneczne są najbardziej realnym i opłacalnym sposobem na pozyskiwanie darmowego prądu. Nasza gmina również wychodzi naprzeciw ekologicznym rozwiązaniom, co jednocześnie wiąże się z przyszłościowym znacznym zmniejszeniem ponoszonych przez gminę opłat za energię elektryczną. W związku z powyższym proponuje się lokalizacje na terenach oznaczonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały numerami 10 i 11, obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w postaci farm fotowoltaicznych oraz biogazowni zlokalizowanej na terenie działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 3711/13 i 3711/14 przy ul. Przemysłowej. Lokalizacja biogazowni o mocy przeliczeniowej 2,5-4,0 MW 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.

Zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały zmianie przeznaczenia ulegnie 12 terenów. Zmiany obejmują:

- teren nr 1 dotyczy zmiany rekreacji i sportu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz regulacji parametrów dla terenu oznaczonego w studium jako mieszkaniowa i usługowa,
- teren nr 2 dotyczy zamiany i regulacji terenów zieleni oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz wprowadzenia zapisów dotyczących użytku ekologicznego „Ptasie Bagno”,
- teren nr 3 dotyczy wprowadzenia zapisów dotyczących lokalizacji infrastruktury technicznej.

Zmiana studium dla terenu nr 4 dotyczy zmiany funkcji lokalnego ośrodka sportowego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

- teren nr 5 dotyczy zmiany funkcji mieszkaniowej i usługowej na rekreację i sport wraz z towarzyszącą infrastrukturą dla obszaru położonego przy ul. Ignacego Paderewskiego oraz wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej dla obszaru położonego przy ul. Żwirki i Wigury,

- teren nr 6 dotyczy zmiany funkcji rekreacji i sportu oraz zabudowy jednorodzinnej z obiektami działalności gospodarczej na funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zielenią izolacyjną, zabudowę usługową oraz usługowo-mieszkaniową,

- teren nr 7 dotyczy zmiany funkcji zabudowy jednorodzinnej z obiektami działalności gospodarczej na usługową oraz wprowadzenia miejskich przestrzeni publicznych,

- teren nr 8 dotyczy wprowadzenia terenów miejskich przestrzeni publicznych,

- teren nr 9 dotyczy zmiany zabudowy jednorodzinnej z obiektami działalności gospodarczej na zabudowę mieszkaniową i usługową,

- teren nr 10 dotyczy wprowadzenia lokalizacji obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w postaci farm

fotowoltaicznych oraz biogazowni zlokalizowanej na terenie działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 3711/13 i 3711/14 przy ul. Przemysłowej,

- teren nr 11 dotyczy wprowadzenia lokalizacji obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w postaci farm fotowoltaicznych na terenach położonych miejskiej oczyszczalni ścieków. Załącznik nr 11 dotyczy również uregulowania terenów mieszkaniowych i usługowych od strony ul. Księżodworskiej,

- teren nr 12 dotyczy wprowadzenia funkcji zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą usługową z uwagi na kolizję obecnej funkcji jaką jest - przemysł, składy, bazy transportowe i budowlane, z sąsiadującą zabudową mieszkaniową.

Powyższe zmiany podyktowane są wnioskami mieszkańców oraz regulacją ustaleń studium z urzędu.

Obecnie zostały uruchomione dwie procedury zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo (uchwały Rady Miasta Działdowo o numerach: XXV/226/20 z dnia 30 grudnia 2020 r. oraz XXV/226/20 z dnia 30 grudnia 2020 r. zmieniona uchwałą nr XXVII/257/21 z dnia 18 marca 2021 r.), jednak dla przejrzystości prowadzenia postępowania należy uchylć dotychczasowe uchwały w celu prowadzenia jednej procedury zgodnie z niniejszą uchwałą.

Mając powyższe na względzie oraz kierując się wskazanymi regulacjami, uznaje się za zasadne przystąpienie do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo w zakresie wskazanym w projekcie niniejszej uchwały.