

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ PNIEWY
z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 136/2, 136/3 i 136/33 w miejscowości Turowo.

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w miejscowości Turowo, w gminie Pniewy, w powiecie szamotulskim. Zajmuje powierzchnię około 32,5 ha. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się przeznaczenie pod teren produkcji energii – teren elektrowni słonecznej (PEF) i wyznacza strefę lokalizacji naziemnych elementów urządzeń fotowoltaicznych, a także uwzględnia obszar udokumentowanego złoża piasku ze żwirem nr KN 9597 Turowo MŁ.
2. Sporządzenie zmiany planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr LVIII/455/23 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 136/2, 136/3 i 136/33 w miejscowości Turowo.
3. Dla obszaru objętego niniejszym przystąpieniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 136/2, 136/3 i 136/33 w miejscowości Turowo gmina Pniewy (przyjęty uchwałą Nr XXIX/256/2005 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 21 lutego 2005 r.).
4. Do zmiany wskazanego wyżej planu miejscowego przystąpiono na skutek wniosku właściciela terenu położonego na obszarze zmiany planu, w którym zwrócono się o umożliwienie budowy farmy fotowoltaicznej.
5. Ustalenia planu miejscowego wpisują się w „Strategię Rozwoju Gminy na lata 2024-2030” (Uchwała Nr VII/44/24 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 30 października 2024 r.), w której wizja Gminy Pniewy brzmi następująco: Gmina Pniewy w 2033 roku jest miejscem na dobrej drodze – bezpiecznym, nowoczesnym, szanującym tradycje, wspierającym rozwój i aktywność mieszkańców oraz wyróżniającym się wysoką wrażliwością społeczną. Pod hasłem nowoczesności rozumie się innowacyjny rozwój z wykorzystaniem technik i metod wyróżniających się dużą efektywnością oraz przyjaznych środowisku, np. pozyskiwaniem energii z odnawialnych źródeł czy rozwojem cyfryzacji. Natomiast cel operacyjny 1.4. Gmina odporna na zmiany klimatu i

dbająca o środowisko wskazuje na kierunek działania – zwiększenie samowystarczalności energetycznej poprzez pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł.

6. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy”, które dla przedmiotowego terenu wskazują na przedmiotowym obszarze przeznaczenie kierunkowe jako tereny eksploatacji powierzchniowej, a część terenów stanowi użytki rolne. W zakresie infrastruktury technicznej teren planu znajduje się w granicach obszaru możliwej lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych. W Studium odnotowano występowanie zasobów surowców naturalnych – złoża piasku ze żwirem nr KN 9597 Turowo MŁ.
7. Złoże piasku ze żwirem nr KN 9597 Turowo MŁ zostało wyeksploatowane systemem odkrywkowym, a teren poeksploatacyjny został zrekultywowany:
 - 1) decyzja Starosty Szamotulskiego z dnia 2 września 2021 r., znak: GN.6122.1.2021, ustalająca kierunek rolny rekultywacji dla gruntów o powierzchni 23,6500 ha, położonych w obrębie Turowo, gmina Pniewy, na działce ewidencyjnej o nr 136/2,
 - 2) decyzja Starosty Szamotulskiego z dnia 30 września 2024 r., znak: OS.6122.6.2024, uznająca za zakończoną rekultywację gruntów, dla części gruntów objętych decyzją Starosty Szamotulskiego z dnia 2 września 2021 r., znak: GN.6122.1.2021, dla gruntów o powierzchni 13,516 ha, położonych w obrębie Turowo, gmina Pniewy, na fragmencie działki ewidencyjnej o nr 136/2,
 - 3) decyzja Starosty Szamotulskiego z dnia 2 grudnia 2024 r., znak: OS.6122.13.2024, stwierdzająca wygaśnięcie decyzji własnej z dnia 2 września 2021 r., znak: GN.6122.1.2021, ustalającej kierunek rolny rekultywacji dla gruntów o powierzchni 23,6400 ha, położonych w obrębie Turowo, gmina Pniewy, na działce ewidencyjnej o nr 136/2, w części dotyczącej powierzchni 10,134 ha.
8. Sporządzenie zmiany planu pozostaje w zgodzie z wynikami Oceny Aktualności Studium i planów miejscowych w Gminie Pniewy, przyjętej uchwałą Nr XXV/205/20 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 17 grudnia 2020 r.
9. Jednym z głównych założeń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie budowy farmy fotowoltaicznej. Z uwagi na zaprzestanie eksploatacji złoża piasku ze żwirem, przeznaczenie w obowiązującym planie (PG – tereny eksploatacji powierzchniowej obejmujące tereny i obszary górnicze) staje

- się nieaktualne. Ustalenia planu umożliwią realizowanie założeń właścicielskich z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz zasad ochrony środowiska, odpowiadających idei zrównoważonego rozwoju.
10. W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych, plan odwołuje się do przepisów odrębnych.
 11. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, plan nie określa zasad, z uwagi na brak występowania terenów wskazanych do ochrony w powyższym zakresie.
 12. Plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.
 13. Na obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.
 14. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, po przystąpieniu do sporządzenia planu w ustawowym terminie, tj. **do dnia grudnia 2023 r.** zebrane zostały wnioski do planu. W celu zachowania jawności procedur planistycznych, w czasie procedury planistycznej zainteresowani mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w wersji papierowej lub elektronicznej.
 15. W ramach procedury planistycznej sporządzona została „Prognoza oddziaływania na środowisko”, która szczegółowo opisuje istniejące komponenty środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska.
 16. Przeanalizowany został wpływ ustaleń projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – ocenia się, że realizacja ustaleń planu ma wpływ na budżet gminy:
 - 1) wpływy do budżetu z tytułu podatków lokalnych,
 - 2) wpływy do budżetu z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości od powierzchni użytkowych nowych budynków.
 17. Wejście w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 136/2, 136/3 i 136/33 w miejscowości Turowo stworzy podstawy prawne do zagospodarowania i zabudowy przedmiotowego terenu w sposób umożliwiający realizację budowy farmy fotowoltaicznej wyłącznie zgodnie z planem.
 18. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.