

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR**  
**RADY MIEJSKIEJ PNIEWY**  
**z dnia**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Piastowskiej w Pniewach.

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w Pniewach, gminie Pniewy, w powiecie szamotulskim. Zajmuje powierzchnię około 0,22 ha. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie pod teren infrastruktury technicznej – teren wodociągów (IW), tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) oraz tereny komunikacji drogowej publicznej (1KDD, 2KDD).
2. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr LII/409/23 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Piastowskiej w Pniewach.
3. Dla obszaru objętego niniejszym przystąpieniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Wronieckiej i Słowiańskiej w Pniewach (przyjęty uchwałą Nr XLVIII/370/06 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 29 maja 2006 r.).
4. Do zmiany wskazanego wyżej planu miejscowego przystąpiono na skutek wniosku Pniewskiego Przedsiębiorstwa Komunalne Sp. z o. w Pniewach, w którym wskazano na potrzebę rozbudowy ujęcia wody. Przedsiębiorstwo działając w kierunku zabezpieczenia dostaw wody dla mieszkańców wystąpiło z wnioskiem o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 43/4 z terenu drogi publicznej pod planowaną studnię głębinową. W związku z tym zachodzi również konieczność wyznaczenia poprzez działkę o nr 43/5 drogi dojazdowej do terenu działek o nr 17/5, 17/6.
5. Ustalenia planu miejscowego wpisują się w „Strategię Rozwoju Gminy do roku 2023” (uchwała nr XIII/152/16 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 25 lutego 2016 r.), której jednym z celów jest zagospodarowanie gminy w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego.
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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Ponadto w Studium wskazano, że obszar miasta Pniewy pokrywa się w całości z obszarem zasobowym ujęcia komunalnego w Pniewach. Obszar w całości przeznaczony jest dla potrzeb zbiorowego zaopatrzenia w wodę, z zakazem lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych, z wyjątkiem dz. 43/4, obręb Pniewy, dla której jest taka możliwość.

7. Sporządzenie 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.
8. Jednym z głównych założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie realizacji ujęcia wody oraz stacji uzdatniania wody, dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli oraz powiązanych z nimi urządzeń przeznaczonych do poboru i uzdatniania wody. Ustalenia planu umożliwią również obsługę komunikacyjną zarówno terenu objętego planem, jak i terenów położonych w sąsiedztwie, z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz zasad ochrony środowiska, odpowiadających idei zrównoważonego rozwoju.
9. W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych, plan odwołuje się do przepisów odrębnych.
10. 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.
11. W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, plan umożliwia m.in. zaprojektowanie w sposób optymalny układu transportowego połączonego z istniejącą siecią dróg oraz dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych.
12. Plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Plan umożliwia rozwój pełnej 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 4 sierpnia 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. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.
16. W ramach procedury planistycznej sporządzone zostały: „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”. „Prognoza oddziaływania na środowisko” szczegółowo opisuje istniejące komponenty środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska. Natomiast zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu”, w zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy.
17. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Piastowskiej w Pniewach stworzy podstawy prawne do zagospodarowania i zabudowy przedmiotowego terenu w sposób sprzyjający realizacji ujęcia wody oraz stacji uzdatniania wody, dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli oraz powiązanych z nimi urządzeń przeznaczonych do poboru i uzdatniania wody, zapewni obsługę komunikacyjną oraz stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu, wyłącznie zgodnie z planem.
18. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.