

Projekt

z dnia 24 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXX/...../2026
RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA**

z dnia 5 marca 2026 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla strefy zurbanizowanej w Wójtostwie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwała, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów strefy zurbanizowanej położonych w miejscowości Wójtostwo, gmina Pobiedziska

§ 2.

1. Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 przedstawiono na załączniku graficznym w skali 1:5000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

2. Zakres opracowania obejmuje teren, który częściowo objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych, gmina Pobiedziska - Uchwałą Nr XXVIII/245/2016, opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z dnia 07.06.2016, poz. 3704. Pozostały zakres opracowania obejmuje teren, który częściowo objęty jest ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pobiedziska. Uchwałą Nr V/40/2011 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 24.02.2011 r. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pobiedziska - na obszarze opracowania przewiduje się I strefę zurbanizowaną.

3. Zakres ustaleń planu obejmuje czynności wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

Dopuszcza się uchwalenie planu miejscowego w częściach dla wybranych terenów.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy zurbanizowanej w Wójtostwie.

**Załącznik graficzny do Uchwały nr XXXI/...../2026
z dnia 5 marca 2026 roku**

SKALA 1 :5000



**GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXXI/...../2026
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska

z dnia 5 marca 2026 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy zurbanizowanej w Wójtostwie

Burmistrz Miasta i Gminy Pobiedziska przedstawia Radzie Miejskiej Gminy Pobiedziska uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów strefy zurbanizowanej położonych w miejscowości Wójtostwo, gmina Pobiedziska.

Zakres opracowania obejmuje teren, który częściowo objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych, gmina Pobiedziska - Uchwałą Nr XXVIII/245/2016, opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z dnia 07.06.2016, poz. 3704.

Pozostały zakres opracowania obejmuje teren, który częściowo objęty jest ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pobiedziska. Uchwałą Nr V/40/2011 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 24.02.2011 r. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pobiedziska - na obszarze opracowania przewiduje się I strefę zurbanizowaną.

Podjęcie uchwały uzasadnione jest potrzebą zapewnienia ładu przestrzennego, przeciwdziałania rozproszonej i niekontrolowanej zabudowie oraz stworzenia przejrzystych zasad realizacji inwestycji na analizowanym obszarze. Sporządzenie planu umożliwi skoordynowanie procesów inwestycyjnych z uwzględnieniem interesu publicznego, ochrony walorów przestrzennych i środowiskowych oraz zapewnienia właściwych warunków zamieszkania.

Dodatkowym, istotnym argumentem przemawiającym za podjęciem niniejszej uchwały jest położenie analizowanego obszaru w bezpośrednim sąsiedztwie Park Krajobrazowy Promno oraz w obrębie jego otuliny. Bliskość obszaru objętego formą ochrony przyrody nakłada na gminę obowiązek prowadzenia polityki przestrzennej w sposób szczególnie uwzględniający konieczność zachowania walorów przyrodniczych, krajobrazowych i ekologicznych tego terenu. Wprowadzenie jednoznacznych ustaleń planistycznych pozwoli na ograniczenie presji inwestycyjnej, ochronę korytarzy ekologicznych, właściwe kształtowanie zabudowy oraz zapewnienie harmonijnego współistnienia funkcji mieszkaniowych z cennym otoczeniem przyrodniczym.

Podjęcie niniejszej uchwały mieści się w zakresie zadań własnych gminy dotyczących kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na jej obszarze. Zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do wyłącznej właściwości Rady Miejskiej należy podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz, uwzględniając potrzeby społeczne oraz realizując zamierzenia w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, przedstawia niniejszą uchwałę Radzie Miejskiej Gminy Pobiedziska.

W związku z powyższym do wyłącznej właściwości Rady należy podjęcie stosownej uchwały.