

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 dla strefy zurbanizowanej w rejonie ul.Goślińskiej i ul. Fabrycznej w Pobiedziskach

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 w rejonie ul.Goślińskiej i ul. Fabrycznej w miejscowości Pobiedziska, gmina Pobiedziska.

§ 2.

1. Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 przedstawiono na załączniku graficznym w skali 1:10000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

2. Zakres opracowania obejmuje teren, który częściowo objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Pobiedziska pomiędzy „Skansenem Miniatur” a ulicą Główną w Pobiedziskach oraz części obrębu Główna gmina Pobiedziska - Uchwałą Nr XXXIII/348/2013 z dnia 23.05.2013 r., opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego 25.06.2013r., poz.4154. Pozostała część terenu opracowania objęta jest ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pobiedziska - część I, zatwierdzonym Uchwałą Nr V/48/2024 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 27.06.2024 r., które przewiduje na nim tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy produkcyjno- magazynowej lub usługowej.

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.

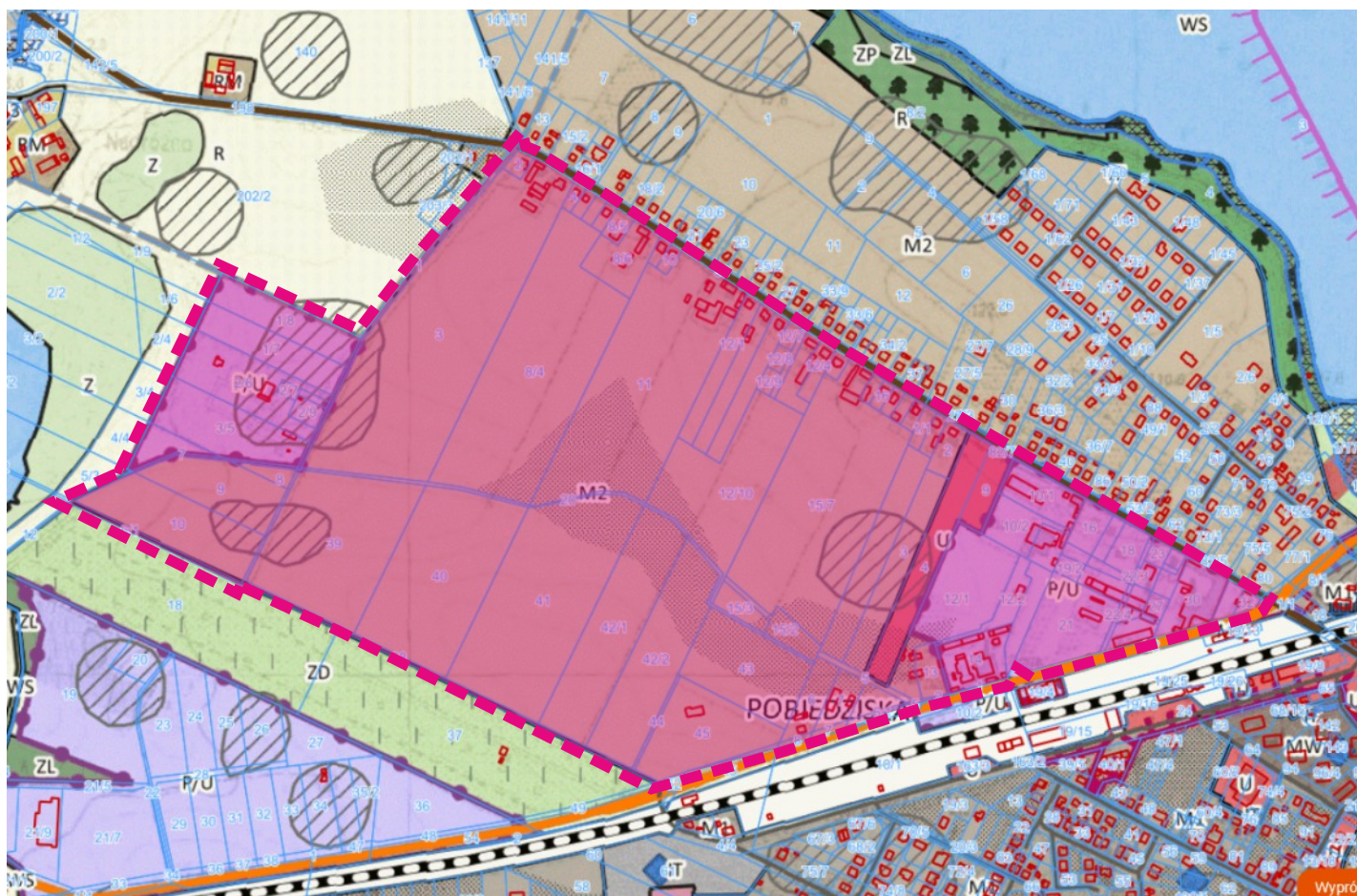
§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy zurbanizowanej w rejonie ul. Goślińskiej i ul. Fabrycznej w Pobiedziskach

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

SKALA 1 :10000



**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 rejonie ul.Goślińskiej i ul. Fabrycznej w Pobiedziskach

Burmistrz Miasta i Gminy Pobiedziska przedstawia Radzie Miejskiej Gminy Pobiedziska uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów strefy zurbanizowanej w rejonie ul.Goślińskiej i ul. Fabrycznej w Pobiedziskach, gmina Pobiedziska.

Zakres opracowania obejmuje teren, który częściowo objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Pobiedziska pomiędzy „Skansenem Miniatur” a ulicą Główną w Pobiedziskach oraz części obrębu Główna gmina Pobiedziska - Uchwałą Nr XXXIII/348/2013 z dnia 23.05.2013 r., opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego 25.06.2013r., poz.4154. Pozostała część terenu opracowania objęta jest ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pobiedziska - część I, zatwierdzonym Uchwałą Nr V/48/2024 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 27.06.2024 r., które przewiduje na nim tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy produkcyjno- magazynowej lub usługowej.

Podjęcie uchwały jest uzasadnione potrzebą kompleksowego uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego w obszarze o istotnym znaczeniu dla rozwoju gospodarczego i funkcjonalnego miasta. Przedmiotowy teren obejmuje strefę zurbanizowaną o zróżnicowanych funkcjach, w tym obszary zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz tereny dotychczas użytkowane rolniczo. Sporządzenie planu miejscowego umożliwi uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz wyznaczenie kierunków jej dalszego, racjonalnego rozwoju.

Jednym z kluczowych celów opracowania planu jest uporządkowanie układu komunikacyjnego w rejonie ul. Goślińskiej i ul. Fabrycznej, poprzez wprowadzenie rozwiązań poprawiających dostępność transportową, bezpieczeństwo ruchu oraz powiązania z układem dróg publicznych wyższej kategorii. Ustalenia planu pozwolą na rezerwę terenów pod niezbędną infrastrukturę drogową oraz dostosowanie parametrów komunikacyjnych do obecnych i prognozowanych potrzeb inwestycyjnych.

Na analizowanym obszarze funkcjonuje zakład produkcyjny, stanowiący istotny element lokalnej struktury gospodarczej. Sporządzenie miejscowego planu stworzy ramy prawne dla dalszego funkcjonowania oraz potencjalnego rozwoju działalności produkcyjnej, z jednoczesnym określeniem zasad minimalizujących ewentualne oddziaływania na tereny sąsiednie. Uregulowanie przeznaczenia terenów oraz parametrów zabudowy umożliwi harmonijne współistnienie funkcji produkcyjnych, usługowych i innych form zagospodarowania.

Ponadto część obszaru objętego uchwałą stanowią tereny obecnie przeznaczone pod użytkowanie rolnicze, które – zgodnie z kierunkami rozwoju gminy – docelowo w części przewiduje się przekształcić na tereny inwestycyjne. Sporządzenie planu miejscowego pozwoli na etapowe i kontrolowane wprowadzenie nowych funkcji, przy zachowaniu zasad ładu przestrzennego, racjonalnej gospodarki gruntami oraz zapewnieniu odpowiedniego uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną. Podjęcie niniejszej uchwały mieści się w zakresie zadań własnych gminy dotyczących kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na jej obszarze.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne i pozostaje w granicach kompetencji organu stanowiącego gminy.