

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 terenów działalności gospodarczej w Węglewie

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 dla terenów działalności gospodarczej w Węglewie, gmina Pobiedziska.

§ 2.

1. Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 przedstawiono na załączniku graficznym w skali 1:6000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

2. Zakres opracowania obejmuje teren, który częściowo objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Węglewo, gmina Pobiedziska - Uchwałą Nr XXII/193/2016 z dnia 29.01.2016 r., opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego 09.02.2016 r., poz.1240. 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 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.

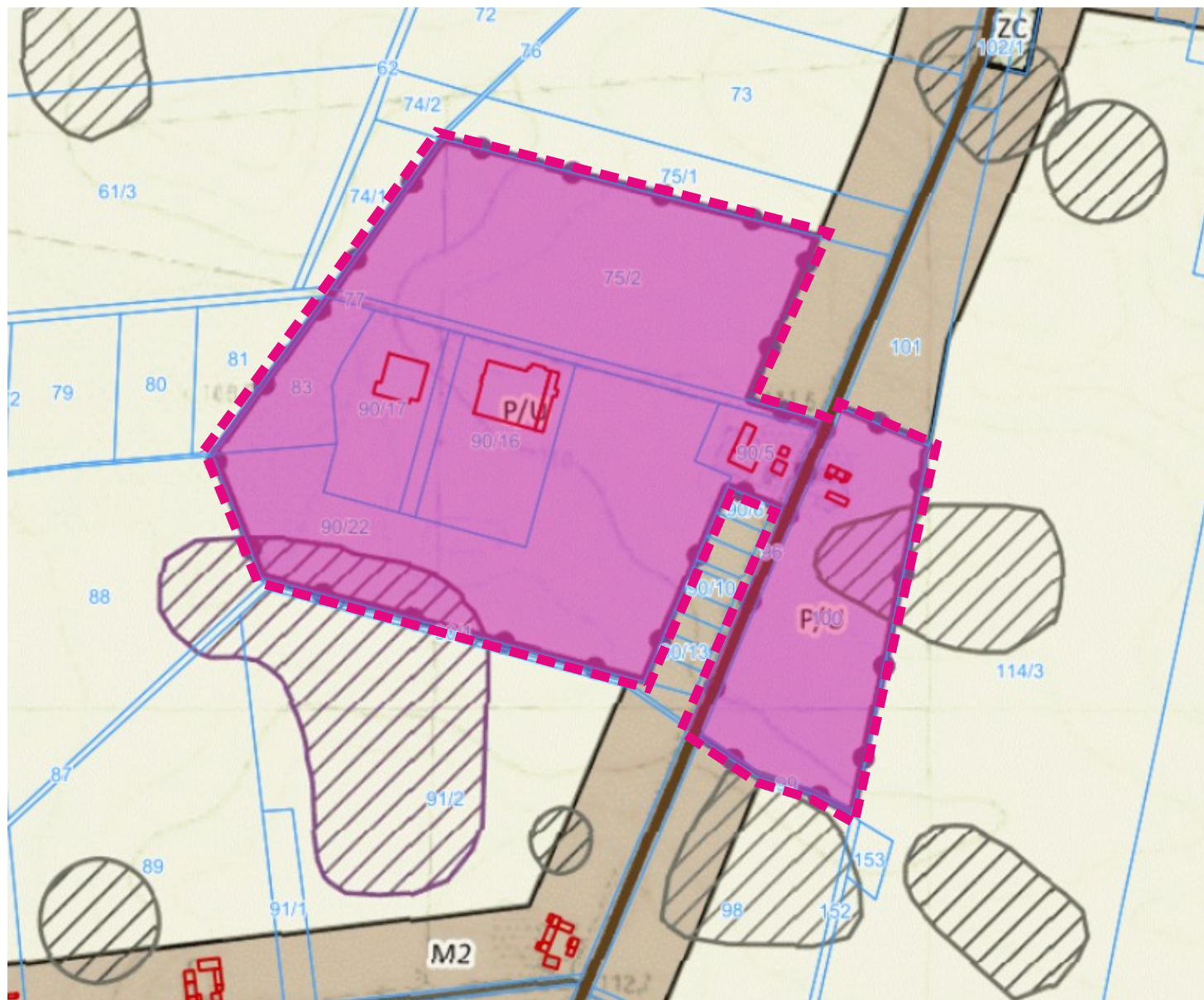
§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działalności gospodarczej w Węglewie.

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

SKALA 1 :6000



**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 terenów działalności gospodarczej w Węglewie

Burmistrz Miasta i Gminy Pobiedziska przedstawia Radzie Miejskiej Gminy Pobiedziska uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działalności gospodarczej w Węglewie

Zakres opracowania obejmuje teren, który częściowo objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Węglewo, gmina Pobiedziska - Uchwałą Nr XXII/193/2016 z dnia 29.01.2016 r., opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego 09.02.2016 r., poz.1240.

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 produkcyjno- magazynowej lub usługowej.

Podjęcie uchwały jest uzasadnione potrzebą dostosowania ustaleń planistycznych do dynamicznie zmieniających się uwarunkowań społeczno-gospodarczych oraz rosnącego zainteresowania terenami przeznaczonymi pod działalność gospodarczą. W ostatnich latach obserwuje się wzrost zapotrzebowania na grunty przeznaczone pod funkcje produkcyjne, magazynowe i usługowe, co wynika zarówno z rozwoju lokalnych przedsiębiorstw, jak i napływu nowych inwestorów poszukujących dobrze skomunikowanych terenów inwestycyjnych.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na weryfikację i aktualizację dotychczasowych rozwiązań planistycznych oraz określenie przejrzystych zasad zagospodarowania terenu, uwzględniających obecne potrzeby rynku, wymogi ochrony środowiska oraz konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Ustalenia planu umożliwią racjonalne wykorzystanie terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego i minimalizowaniu potencjalnych konfliktów funkcjonalnych.

Opracowanie nowego planu stworzy również podstawy dla dalszego, zrównoważonego rozwoju strefy aktywności gospodarczej, poprzez określenie parametrów zabudowy, zasad podziału nieruchomości, wskaźników intensywności zabudowy oraz standardów w zakresie uzbrojenia terenu. Działania te pozwolą na zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej obszaru, wzmocnienie lokalnego rynku pracy oraz poszerzenie bazy podatkowej gminy.

Podjęcie niniejszej uchwały mieści się w zakresie zadań własnych gminy dotyczących kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na jej obszarze. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie uchwały jest zasadne i stanowi niezbędny krok w kierunku dostosowania polityki przestrzennej gminy do aktualnych i prognozowanych potrzeb rozwojowych terenów działalności gospodarczej w Węglewie.