

**UCHWAŁA NR XXVIII/256/2021
RADY MIASTA I GMINY BUK**

z dnia 27 kwietnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Cieśle w sąsiedztwie autostrady A2 i parku przemysłowego w Niepruszewie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Buk uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Cieśle w sąsiedztwie autostrady A2 i parku przemysłowego w Niepruszewie.

2. Obszar objęty sporządzeniem planu stanowią działki o numerach ewid.: 52/4, 54/3, 54/4, 54/5, 54/6, 54/7, 54/8, 54/9, 54/10, 54/11, 54/12, 54/13, 54/14, 54/15, 54/17, 54/18, 54/22, 54/26, 54/27, 112 oraz część 41/3, o łącznej powierzchni około 88,49 ha położone (obręb: Cieśle) w miejscowości Cieśle.

3. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 2 zaznaczono w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazanego w § 1 może nastąpić odrębnie dla poszczególnych części tego terenu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Buk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik
DO UCHWAŁY NR XXVIII/256/2021 RADY MIASTA I GMINY BUK
z dnia 27 kwietnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Cieśle w sąsiedztwie autostrady A2 i parku przemysłowego w Niepruszewie



Uzasadnienie do uchwały Nr XXVIII/256/2021

Rady Miasta i Gminy Buk

z dnia 27 kwietnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Cieśle w sąsiedztwie autostrady A2 i parku przemysłowego w Niepruszewie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wskazane w uchwale nieruchomości aktualnie nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub miejscowym planem rewitalizacji. Przedmiotowy obszar jest w niewielkim stopniu zabudowany m.in. budynkami mieszkalnymi oraz budynkami gospodarczo-garażowymi, część terenu stanowi las, natomiast pozostały obszar użytkowany jest rolniczo. Opracowanie przedmiotowego planu miejscowego jest wynikiem składanych do Burmistrza wniosków o jego sporządzenie dla tego rejonu gminy. Niniejszy plan będzie miał na celu ustalenie optymalnego zagospodarowania nieruchomości poprzez umożliwienie rozbudowy lub przebudowy istniejących już budynków, a także realizację nowej zabudowy, w tym m.in. mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej oraz magazynowej. Jednocześnie zagwarantuje on stworzenie kompleksowego układu komunikacyjnego oraz pozwoli na zachowanie istniejącego lasu w granicach jego opracowania. W szerszym kontekście – omawiany plan zagospodarowania przestrzennego zostanie opracowany w harmonijnym nawiązaniu do już ustalonych sposobów zagospodarowania sąsiednich terenów, objętych planem miejscowym.

Zamierzony sposób zagospodarowania terenów objętych niniejszą uchwałą obecnie narusza częściowo ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk”, uchwalonego uchwałą Nr XII/96/2019 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 października 2019 r., w którym dla wskazanego obszaru określono poszczególne kierunki zagospodarowania tj. tereny rolnicze, tereny zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich, (oznaczone symbolem M3), tereny koncentracji przemysłu i usług, (oznaczone symbolem P/U), lasy oraz tereny komunikacji kołowej. Aktualnie prowadzona jest procedura częściowej zmiany studium, w tym dla obrębu Cieśle. W granicach terenu objętego niniejszą uchwałą, projekt zmiany studium zakłada zastąpienie terenów rolniczych m.in. terenami koncentracji przemysłu i usług, stąd uchwalenie przedmiotowego planu będzie możliwe dopiero po zatwierdzeniu zmiany studium.

Warto podkreślić, że konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika również z zapisów zamieszczonych w podsumowaniu „Wyników analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Buk w latach 2014-2018” przyjętych uchwałą Nr XLVIII/361/2018 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 25 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Buk, w którym zalecono m.in.: „(...) dążenie do zwiększenia powierzchni terenu gminy, dla których winny zostać opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które przełożą się na zmniejszenie liczby wydawanych decyzji o warunkach zabudowy”.

W związku z powyższym przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Cieśle w sąsiedztwie autostrady A2 i parku przemysłowego w Niepruszewie należy uznać za zasadne.