

**UCHWAŁA NR XXXIV/298/2021  
RADY MIASTA I GMINY BUK**

z dnia 26 października 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów  
położonych w sąsiedztwie autostrady A2 i drogi wojewódzkiej nr 307 w obrębach Wysoczka oraz  
Niepruszewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Buk uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sąsiedztwie autostrady A2 i drogi wojewódzkiej nr 307 w obrębach Wysoczka oraz Niepruszewo.

2. Obszar objęty sporządzeniem planu stanowią części działek o numerze ewid.: 174/3 i 175/4 położone (obręb: Wysoczka) w miejscowości Żegowo oraz część działki o numerze ewid.: 242/2 położonej (obręb: Niepruszewo) w miejscowości Niepruszewo.

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

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Buk.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Załącznik**  
**DO UCHWAŁY NR XXXIV/298/2021 RADY MIASTA I GMINY BUK**  
z dnia 26 października 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sąsiedztwie autostrady A2 i drogi wojewódzkiej nr 307 w obrębach Wysoczka oraz Niepruszewo**



Granica obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie do uchwały Nr XXXIV/298/2021

Rady Miasta i Gminy Buk

z dnia 26 października 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sąsiedztwie autostrady A2 i drogi wojewódzkiej nr 307 w obrębach Wysoczka oraz Niepruszewo**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 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 części nieruchomości aktualnie nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub miejscowym planem rewitalizacji. Opracowanie planu miejscowego jest następstwem złożonego do Burmistrza Miasta i Gminy Buk wniosku przez potencjalnego inwestora, który na wskazanym terenie planuje realizację hal o przeznaczeniu magazynowo - produkcyjnym. Przedmiotowy obszar aktualnie użytkowany jest rolniczo, lecz stanowi odpowiednie miejsce dla inwestycji, o której mowa powyżej, tym bardziej, że znajduje się on w znacznym oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej, bezpośrednio sąsiaduje z dobrze rozwiniętym układem komunikacyjnym oraz położony jest w niewielkiej odległości od parku przemysłowego w Niepruszewie. Ponadto koncentracja przemysłu i usług na jednym obszarze powoduje zachowanie ładu przestrzennego i ograniczenie transportochłonności towarów, a także możliwość kooperacji między przedsiębiorstwami zlokalizowanymi na danym terenie.

Zamierzony sposób zagospodarowania części działek objętych niniejszą uchwałą w znacznym stopniu narusza 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. Zgodnie z zapisami studium dla działek nr 174/3 i 175/4 w granicach objętych niniejszą uchwałą ustalony jest kierunek zagospodarowania częściowo jako tereny rolnicze, częściowo jako tereny zieleni - łączniki ekologiczne oraz w niewielkim fragmencie jako tereny wód powierzchniowych i rowów, natomiast dla działki nr 242/2 w granicach objętych niniejszą uchwałą ustalony jest kierunek zagospodarowania częściowo jako tereny zieleni - łączniki ekologiczne oraz częściowo jako tereny koncentracji przemysłu i usług. W związku z powyższym w pierwszej kolejności, przed uchwaleniem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy dokonać stosownej zmiany w obowiązującym studium w zakresie ujednoczenia kierunku zagospodarowania na całym obszarze pod tereny koncentracji przemysłu i usług.

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 sąsiedztwie autostrady A2 i drogi wojewódzkiej nr 307 w obrębach Wysoczka oraz Niepruszewo należy uznać za zasadne.