

**UCHWAŁA NR XLI/353/2022  
RADY MIASTA I GMINY BUK**

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
położonego w Dobieżynie i Wielkiej Wsi w rejonie linii kolejowej E20 oraz dróg powiatowych nr 2458P  
i 2497P**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Miasta i Gminy Buk uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Dobieżynie i Wielkiej Wsi w rejonie linii kolejowej E20 oraz dróg powiatowych nr 2458P i 2497P.

2. Obszar objęty sporządzeniem planu stanowią działki o numerach ewid.: 26/1, 26/3, 26/5, 26/6, 78, 27, 80/4, 79, 80/5, 80/6, 80/7, 80/2, 28, 58, 61, 59, 81, 29, 60, 63, 62, 82, 30, 32, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 83, 77, 84, 67, 66, 65, 64, 70, 71, 72, 73, 68, 69, 85, 86, 87, 76, 123, 124/3, 124/4, 124/2, 124/1, 124/5, 124/6, 74, 75/4, 75/3, 75/1, 593, 592, 54, 55/3, 55/4, 55/5, 55/12, 55/6, 55/13, 55/7, 55/14, 55/8, 55/15, 55/9, 55/16, 55/10, 55/11, 55/17, 56/1, 56/2, 53/1, 53/2, 1719, 50/2, 50/1, 49, 48/6, 48/5, 48/1, 48/3, 47/1, 47/2, 46/2, 44/1, 46/1, 44/2, 45, 43, 42, 41/8, 41/6, 41/5, 41/7, 40 oraz części działek o numerach ewid.: 57/1, 57/2 położone (obręb: Dobieżyn) w miejscowości Dobieżyn, a także działki o numerach ewid.: 697/6, 697/9, 699/3 położone (obręb: Wielka Wieś) w miejscowości Wielka Wieś, o łącznej powierzchni około 90 ha.

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.

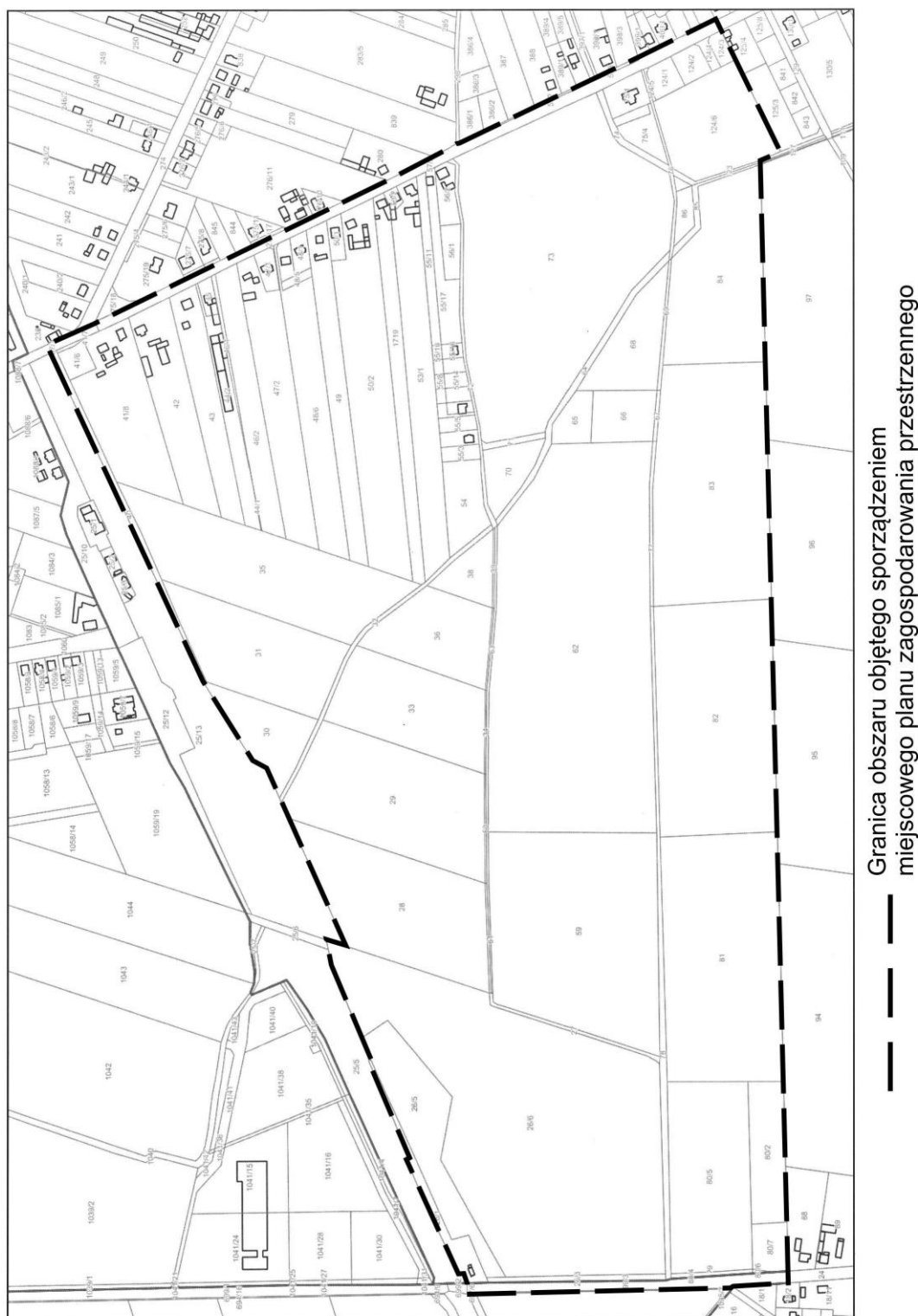
**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Załącznik

### DO UCHWAŁY NR XLI/353/2022 RADY MIASTA I GMINY BUK

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Dobieżynie i Wielkiej Wsi w rejonie linii kolejowej E20 oraz dróg powiatowych nr 2458P i 2497P**



Uzasadnienie do uchwały Nr XLI/353/2022

Rady Miasta i Gminy Buk

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Dobieżyńnie i Wielkiej Wsi w rejonie linii kolejowej E20 oraz dróg powiatowych nr 2458P i 2497P**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) 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 jednorodzinnymi, budynkami gospodarczo-garażowymi, zabudową związaną z prowadzoną działalnością rolniczą, natomiast pozostały obszar użytkowany jest rolniczo oraz stanowi tereny ciągów komunikacyjnych w postaci dróg różnej kategorii.

Opracowanie przedmiotowego planu miejscowego ma na celu określenie właściwych zasad zagospodarowania terenu, w szczególności w zakresie układu komunikacyjnego jaki jest przewidywany do zaprojektowania na przedmiotowym obszarze - w kontekście rozbudowy węzła przesiadkowego oraz realizacji dróg powiązanych zarówno z węzłem jak i istniejącym układem komunikacyjnym skupionym wokół linii kolejowej E20. Niniejszy plan będzie miał także na celu ustalenie optymalnego zagospodarowania nieruchomości poprzez umożliwienie rozbudowy lub przebudowy istniejących już budynków, a także realizację nowej zabudowy. W szerszym kontekście - omawiany plan zagospodarowania przestrzennego zostanie opracowany w harmonijnym nawiązaniu do już ustalonych sposobów zagospodarowania sąsiednich terenów, w tym objętych planem miejscowym.

Docelowy sposób zagospodarowania terenu objętego niniejszą uchwałą nie będzie naruszał ustaleń 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 omawianego obszaru - jego poszczególnych części określono kierunki zagospodarowania jako: tereny zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich, oznaczone w tekście i na rysunku studium symbolem M3, tereny rolnicze, tereny wód powierzchniowych i rowów, tereny zieleni - łączniki ekologiczne oraz tereny komunikacji kołowej.

Należy 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 terenu położonego w Dobieżyńnie i Wielkiej Wsi w rejonie linii kolejowej E20 oraz dróg powiatowych nr 2458P i 2497P należy uznać za zasadne.