

**UCHWAŁA NR XIII/103/2025
RADY MIASTA I GMINY BUK**

z dnia 28 maja 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w Niepruszewie przy ul. Wiśniowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 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 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Buk uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Niepruszewie przy ul. Wiśniowej.

2. Obszar objęty sporządzeniem planu stanowią działki o numerach ewid.: 27, 28/1 i część 26/1 położone (obręb: Niepruszewo) w miejscowości Niepruszewo, o łącznej powierzchni około 5 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 XIII/103/2025 RADY MIASTA I GMINY BUK
z dnia 28 maja 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w Niepruszewie przy ul. Wiśniowej**



Uzasadnienie do uchwały Nr XIII/103/2025

Rady Miasta i Gminy Buk

z dnia 28 maja 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Niepruszewie przy ul. Wiśniowej

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 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 częściowo zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową oraz obiektem infrastruktury technicznej – stacją bazową telefonii komórkowej, natomiast pozostała część terenu użytkowana jest rolniczo.

Opracowanie przedmiotowego planu miejscowego wynika ze złożonego do Burmistrza wniosku o jego sporządzenie. W związku z przeprowadzoną analizą dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, w celu zachowania ciągłości urbanistycznej oraz określenia jednolitych zasad zagospodarowania, zakres miejscowego planu został poszerzony i obejmuje dodatkową nieruchomość, wykraczającą poza obszar wskazany przez wnioskodawcę. Niniejszy plan będzie miał na celu ustalenie optymalnego zagospodarowania nieruchomości poprzez umożliwienie realizacji nowej zabudowy, w tym m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej w obszarze istniejącego gospodarstwa rolnego. Omawiany obszar stanowi odpowiednie miejsce dla tego rodzaju zagospodarowania, ze względu na podobny charakter zabudowy występującej w sąsiedztwie.

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. oraz zmienionym uchwałą Nr XLIV/380/2022 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 sierpnia 2022 r., uchwałą Nr LVII/518/2023 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 24 października 2023 r. i uchwałą Nr IV/24/2024 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 28 sierpnia 2024 r., w którym dla omawianego obszaru określono kierunek zagospodarowania jako tereny zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich, oznaczone w tekście i na rysunku studium symbolem M3. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że zachodnia granica obszaru objętego niniejszą uchwałą, przebiega zgodnie z granicą terenu wyodrębnionego na rysunku studium, o którym mowa powyżej, oznaczonego symbolem M3.

Jednocześnie podkreślenia wymaga fakt, że konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynika również z zapisów zamieszczonych we wnioskach „Wyników analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Buk w latach 2018-2023”, przyjętych uchwałą Nr LXII/573/2024 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Buk, w których zalecono m.in.: „(...) dążenie do zwiększenia powierzchni terenu gminy objętej miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które w perspektywie przelożą się na zmniejszenie liczby wydawanych decyzji o warunkach zabudowy”.

Mając na względzie powyższe przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Niepruszewie przy ul. Wiśniowej należy uznać za zasadne.