

GP.6721.3.2024

Buk, dnia 15 stycznia 2025 r.

Rada Miasta i Gminy Buk
Biuro Rady
WPLYNEŁO

15. 01. 2025

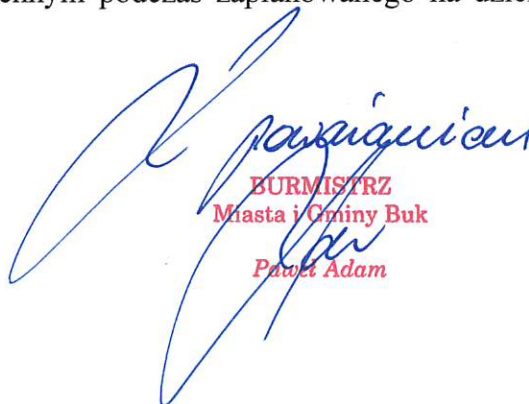
Pan**Mirosław Adamczak**Przewodniczący Komisji
Budżetu i Oświaty Rady**Pan****Leszek Mensfeld**Przewodniczący Komisji Rolnictwa,
Ochrony Środowiska i Spraw Socjalnych

Szanowni Państwo,

nawiązując do planu prac Komisji Rady Miasta i Gminy Buk, a w szczególności do tematu przewodniego najbliższego posiedzenia wspólnego Komisji Budżetu i Oświaty oraz Komisji Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Spraw Socjalnych, przekazuję w załączeniu do niniejszego pisma materiały z zakresu planowania przestrzennego, które obejmują następujące zakresy tematyczne:

1. Syntetyczne przedstawienie terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
2. Wskazanie aktualnie procedowanych dokumentacji planistycznych, ze szczególnym uwzględnieniem kluczowych dla rozwoju gminy planów miejscowych.
3. Zintegrowany plan inwestycyjny – charakterystyka zagadnienia i ogólny przebieg procedury.
4. Plan ogólny – aktualny stanu prac i dalszy zakres procedury, problematyka opracowania dokumentu.

Materiały te stanowią punkt wyjścia do przedstawienia charakterystyki zagadnień związanych z planowaniem przestrzennym podczas zaplanowanego na dzień 22.01.2024 r. posiedzenia wspólnego Komisji.



BURMISTRZ
Miasta i Gminy Buk
Paweł Adam

Otrzymują:

1. Adresat (via: Biuro Rady)
2. a/a

Charakterystyka terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) są aktami prawa miejscowego, tym samym zawierają przepisy powszechnie obowiązujące na terenie w granicach, którego obowiązują. Jednocześnie stanowią podstawę do wydawania decyzji administracyjnych – pozwoleń na budowę oraz wyłączenia gruntów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego.

Miejscowe plany do końca 2025 r. sporządza się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, określającego politykę przestrzenną gminy, czyli zasady zagospodarowania danego terenu. Powyższe podyktowane jest zapisami art. 65 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.), gdzie wskazano, że studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. Tym samym od 1 stycznia 2026 r. plany miejscowe będzie można sporządzać wyłącznie w oparciu o zapisy planu ogólnego gminy.

Przy braku obowiązującego planu ogólnego gminy z dniem 1 stycznia 2026 r. nie będzie można uchylać miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na koniec 2024 r. łączna powierzchnia gminy objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosiła **683,3462 ha, co stanowi 7,54 % powierzchni gminy**. W tym miejscu warto dla porównania warto dodać, że:

- na koniec 2023 r. obszar, dla którego obowiązywały plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Buk obejmował powierzchnię 648,3839 ha, co dawało 7,15% powierzchni gminy,
- na koniec 2022 r. obszar, dla którego obowiązywały plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Buk obejmował powierzchnię 601,2352 ha, co dawało 6,63% powierzchni gminy,
- na koniec 2021 r. obszar, dla którego obowiązywały plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Buk obejmował powierzchnię 520,4705 ha, co dawało 5,74% powierzchni gminy,
- na koniec 2020 r. obszar, dla którego obowiązywały plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Buk obejmował powierzchnię 508,3343 ha, co dawało 5,61% powierzchni gminy,
- na koniec 2019 r. obszar, dla którego obowiązywały plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Buk obejmował powierzchnię 484,969 ha, co dawało 5,35% powierzchni gminy.

Co roku obszar objęty planami miejscowymi systematycznie rośnie.

Poniżej przedstawiono rejestr wszystkich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących i uchwalonych do końca 2024 r. na terenie miasta i gminy Buk wraz z planami miejscowymi, które utraciły moc w związku z wejściem w życie nowych planów.

L.P.	NAZWA PLANU	Nr UCHWAŁY + UCHWAŁ ZMIENIAJĄCYCH + ROZSTRZYGNIĘCIA NADZORCZE WOJEWODY + WYROKI WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO	PUBLIKACJA W DZ. URZ. WOJ. WLKP.	POWIERZCHNIA
----	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie DLA CAŁEGO OBSZARU UCHWALONO NOWY PLAN, KTÓRY ZNAJDUJE SIĘ POD POZ. 41.	Nr XXVII/128/96 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 22 maja 1996 r. UCHWAŁA NIEOBOWIĄZUJĄCA (ARCHIWALNA)	Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 18, poz. 188 z 1996 r.	----
		Nr XLII/221/05 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 sierpnia 2005 r. UCHWAŁA NIEOBOWIĄZUJĄCA (ARCHIWALNA)	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 145, poz. 4026 z 2005 r.	
		Nr XIII/62/07 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 28 sierpnia 2007 r. UCHWAŁA NIEOBOWIĄZUJĄCA	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 172, poz. 3758 z 2007 r.	

		(ARCHIWIALNA)		
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Buku w rej. ul. Dworcowej i ul. Dobieżyńskiej DLA CAŁEGO OBSZARU UCHWALONO NOWY PLAN, KTÓRY ZNAJDUJE SIĘ POD POZ. 46.	Nr XXVII/129/96 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 22 maja 1996 r. UCHWAŁA NIEOBOWIĄZUJĄCA (ARCHIWIALNA)	Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 18 poz. 189 z 1996 r.	
		Nr XXXVIII/238/2001 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 24 kwietnia 2001 r. UCHWAŁA NIEOBOWIĄZUJĄCA (ARCHIWIALNA)	Dz. rz. Woj. Wielkopolskiego Nr 47, poz. 778 z dn. 04.05.2001 r.	
		Nr XL/249/09 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 czerwca 2009 r. UCHWAŁA NIEOBOWIĄZUJĄCA (ARCHIWIALNA)	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 180, poz. 3029 z dn. 15.11.2009 r.	
01.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Szewcach przy skrzyżowaniu dróg powiatowych nr 32734 i nr 32707	Nr XXVIII/176/2000 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 sierpnia 2000 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 65 poz. 876 z 2000 r.	1,4700 ha
02. 02a. 02b. 02c.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do obwodnicy miasta Buku (drogi wojewódzkiej Nr 307) na odcinku od ul. Dworcowej do ul. Grodzkiej	Nr XXX/185/2000 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 24 października 2000 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 79 poz. 1056 za 2000 r.	ca 20,30 ha
	Nr XXVIII/173/2008 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 26 sierpnia 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 173 poz. 2879 z 2008 r.		
	Nr XIX/143/2012 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 maja 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 3019 z dn. 29.05.2012 r.		
	Nr XXXVII/262/2017 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 26 września 2017 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 6180 z dn. 02.10.2017 r.		
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie położonych pomiędzy drogą wojewódzką nr 307 a projektowaną drogą komunikacji wewnętrznej DLA CAŁEGO OBSZARU UCHWALONO NOWY PLAN, KTÓRY ZNAJDUJE SIĘ POD POZ. 41.	Nr XXXIII/209/2000 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 grudnia 2000 r. UCHWAŁA NIEOBOWIĄZUJĄCA (ARCHIWIALNA)	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 4 poz. 43 z 2001 r.	
		Nr XLII/222/2005 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 sierpnia 2005 r. UCHWAŁA NIEOBOWIĄZUJĄCA (ARCHIWIALNA)	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 145 poz. 4027 z 2005 r.	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie — Gmina Buk DLA CAŁEGO OBSZARU UCHWALONO NOWY PLAN, KTÓRY ZNAJDUJE SIĘ POD POZ. 41.	Nr XXXIX/242/2001 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 maja 2001 r. UCHWAŁA NIEOBOWIĄZUJĄCA (ARCHIWIALNA)	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 67 poz. 1228 z 2001 r.	
		Nr XLII/223/2005 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 sierpnia 2005 r. UCHWAŁA NIEOBOWIĄZUJĄCA (ARCHIWIALNA)	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 145 poz. 4028 z 2005 r.	

		Nr XXVIII/203/08 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 16 grudnia 2008 r. UCHWAŁA NIEOBOWIĄZUJĄCA (ARCHIWALNA)	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 29 poz. 456 z dn. 24.02.2009 r.	
03.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu AG –aktywności gospodarczej obejmującego teren likwidowanego odcinka drogi lokalnej pomiędzy ul. Dobieżyńską a ul. Przemysłową w obszarze własności „Wavin Metalplast Buk Sp. z o.o.” w miejscowości Buk	Nr XLIV/274/2001 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 27 listopada 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 151 poz. 3202 z 2001 r.	ca 18,00 ha
04.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Wielka Wieś – gmina Buk	Nr XLVI/280/2001 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 28 grudnia 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 4, poz. 188 z 2002 r.	2,8087 ha
05.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami w Niepruszewie przy ul. Poznańskiej – gmina Buk	Nr XLVI/281/2001 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 28 grudnia z 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 105, poz. 2624 z 2002 r.	0,7905 ha
06.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Buk, w części dotyczącej wsi Otusz – teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego (działki ewidencyjne o numerach 160/1 i 160/2 – o łącznej powierzchni ca 14 ha, z pominięciem gruntów leśnych o powierzchni 1.07 ha	Nr XLVI/282/2001 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 28 grudnia 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 4, poz. 189 z 2002 r.	14,1500 ha
07. 07a.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – Wielka Wieś obszar działek nr 401/17- 401/26	Nr LV/322/2002 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 27 sierpnia 2002 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 118, poz. 3302 z 2002 r.	ca 6,90 ha
		Nr XLVI/275/2009 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 27 listopada 2009 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 29, poz. 774 z dn. 17.02.2010 r.	
08.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej położonych w Otuszu przy drodze gminnej Nr 32 010 (Huby Otuskie)	Nr VI/35/2003 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 28 stycznia 2003 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 30, poz. 568 z dn. 28.02.2003 r.	ca 11,10 ha
09.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Dobrej przy drodze gminnej nr 158 w sąsiedztwie wsi Sznyfin na obszarze działki o nr ewidencyjnym 94	Nr VIII/43/2003 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 25 lutego 2003 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskie Nr 37, poz. 724 z 2003 r.	2,4800 ha

----	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Buku przy ul. Mury obejmującego działkę nr 411 oraz część działki nr 405 stanowiącej ulicę na długości przylegającej do działki nr 411 DLA CAŁEGO OBSZARU UCHWALONO NOWY PLAN, KTÓRY ZNAJDUJE SIĘ POD POZ. 25.	Nr VIII/44/2003 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 25 lutego 2003 r. UCHWAŁA NIEOBOWIĄZUJĄCA (ARCHIWIALNA)	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 37, poz. 725 z 2003 r.	----
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Buk, w części dotyczącej wsi Cieśle – teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego (fragment działki ewidencyjnej nr 41/3)	Nr X/53/2003 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 17 kwietnia 2003 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 82, poz. 1581 z 2003 r.	21,4290 ha
11. 11a. 11b.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku	Nr XXII/149/08 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 25 marca 2008 r. Nr XV/114/2012 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 31 stycznia 2012 r. Nr XXXIV/300/2021 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 26 października 2021 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 126, poz. 2305 z dn. 05.08.2008 r. Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 1345 z dn. 13.03.2012 r. Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 8793 z dn. 24.11.2021 r.	52,3191 ha (w tym – zmiana planu z 2012 r. obejmuje pow. 8,5638 ha; – zmiana planu z 2021 r. obejmuje pow. 14,2840 ha)
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Niepruszewie przy ul. Poznańskiej	Nr XXVIII/172/08 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 26 sierpnia 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 174 poz. 2899 z dn. 20.10.2008 r.	0,6818 ha
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi przy ul. Otuskiej, Storczykowej i Różanej	Nr XXVIII/174/08 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 26 sierpnia 2008 r. Nr XXXIX/290/2014 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 28 stycznia 2014 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 174 poz. 2900 z dn. 20.10. 2008 r. Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 1283 z dn. 27.02.2014 r.	0,8249 ha
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Buku i Wielkiej Wsi w bezpośrednim sąsiedztwie ulic Storczykowej i Różanej	Nr XXXII/202/2008 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 16 grudnia 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 18 poz. 290 z dn. 10.02.2009 r.	1,6035 ha
15. 15a. 15aa.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi przy ulicy Świętego Rocha	Nr XLVI/280/2009 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 24 listopada 2009 r. Nr XXXVI/251/2017 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 sierpnia 2017 r. Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego znak: KN-I.4143.1.467.2017.2 z dnia 29 września 2017 r. w sprawie stwierdzenia nieważności §2 pkt 5 uchwały Nr XXXVI/251/2017 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 sierpnia 2017 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 50 poz. 1151 z dn. 16.03.2010 r. Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 5686 z dn. 01.09.2017 r. Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 6326 z dn. 04.10.2017 r.	4,0140 ha

16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa naturalnego obejmującego fragment działki nr ewid. 41/3 obręb Cieśle	Nr XLVII/290/2009 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 grudnia 2009 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 49 poz. 1129 z dn. 15.03.2010 r.	ca 3,51 ha
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi	Nr LV/354/10 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 31 sierpnia 2010 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 234 poz. 4386 z dn. 24.11.2010 r.	5,1074 ha
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi przy ul. Kwiatowej, Otuskiej i obwodnicy miasta Buku	Nr LV/355/10 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 31 sierpnia 2010 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 224 poz. 4115 z dn. 09.11.2010 r.	16,2501 ha
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej położonych w Niepruszewie – działki o numerze ewidencyjnym 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115/3, 119	Nr VI/34/2011 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 marca 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 149 poz. 2411 z dn. 30.05.2011 r.	9,5741 ha
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Buk, przy ul. Przemysłowej, działki o numerach ewidencyjnych 1140 i 1141	Nr VI/35/2011 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 marca 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 149 poz. 2412 z dn. 30.05.2011 r.	0,5198 ha
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych położonych w Niepruszewie – działka o numerze ewidencyjnym 246/2	Nr VII/45/2011 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 10 maja 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 197, poz. 3109 z dn. 13.07.2011 r.	1,5782 ha
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Niepruszewo, działki o numerach ewidencyjnych 244/2 i 243/2	Nr XIV/109/2011 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 27 grudnia 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 790 z dn. 06.02.2012 r.	4,6811 ha
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi przy ul. Jana Pawła II	Nr XXV/180/2012 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 października 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 6099 z dn. 12.12.2012 r.	12,6682 ha
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Niepruszewo, między ulicą Żytnią i Szkolną, a drogą powiatową numer 2500P DLA DZIAŁKI NR 297/2 OBJĘTEJ PIERWOTNIE WW. PLANEM, UCHWALONO NOWY PLAN, KTÓRY ZNAJDUJE SIĘ POD POZ. 41.	Nr XXXI/221/2013 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 23 kwietnia 2013 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 3792 z dn. 04.06.2013 r.	17,3898 ha (umniejszono o powierzchnię działki nr 297/2)
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Buku przy ul. Mury	Nr XLIV/316/2014 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 24 czerwca 2014 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 4555 z dn. 18.08.2014 r.	0,1138 ha
26. 26a.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzłów przesiadkowych Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze gminy Buk	Nr XXVII/180/2016 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 listopada 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 7896 z dn. 13.12.2016 r.	5,7412 ha (w tym zmiana planu z 2020 r. obejmowała pow. 5,7412 ha)
		Nr XVI/138/2020 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 25 lutego 2020 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2055 z dn. 25.02.2020 r.	

27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Buku, pomiędzy ulicami Dobieżyńską i Otuską	Nr XLI/296/2018 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 stycznia 2018 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 1463 z dn. 13.02.2018 r.	6,5450 ha
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi i w Buku w rejonie ul. Bohaterów Bukowskich, ul. Niegolewskich i ul. Ogrodowej	Nr XIII/107/2019 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 26 listopada 2019 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 10940 z dn. 17.12.2019 r.	4,2273 ha
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Niepruszewie przy ul. Starowiejskiej - drodze gminnej do miejscowości Cieśle	Nr XV/122/2020 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 28 stycznia 2020 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 1317 z dn. 05.02.2020 r.	25,43 ha
---	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego parku przemysłowego w Niepruszewie DLA CAŁEGO OBSZARU UCHWALONO NOWY PLAN, KTÓRY ZNAJDUJE SIĘ POD POZ. 41.	Nr XIX/162/2020 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 25 czerwca 2020 r. UCHWAŁA NIEOBOWIĄZUJĄCA (ARCHIWALNA)	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 5854 z dn. 14.07.2020 r.	---
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Dobieżyńską i ul. Jana Pawła II oraz parkiem miejskim w Buku	Nr XXIV/211/2020 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 27 listopada 2020 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 10224 z dn. 30.12.2020 r.	4,5818 ha
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Buku przy ulicach Dworcowej i Przykop	Nr XXXV/314/2021 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 listopada 2021 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 9868 z dn. 14.12.2021 r.	0,8192 ha
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi przy ulicach Jana Pawła II, Konwaliowej i Kwiatowej	Nr XXXV/315/2021 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 listopada 2021 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 9869 z dn. 14.12.2021 r.	11,3170 ha
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Niepruszewie przy ulicy Starowiejskiej	Nr XLV/389/2022 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 27 września 2022 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 6901 z dn. 04.10.2022 r.	3,8774 ha
----	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Cieśle w sąsiedztwie autostrady A2 i parku przemysłowego w Niepruszewie – etap A DLA CAŁEGO OBSZARU UCHWALONO NOWY PLAN, KTÓRY ZNAJDUJE SIĘ POD POZ. 45.	Nr XLV/390/2022 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 27 września 2022 r. UCHWAŁA NIEOBOWIĄZUJĄCA (ARCHIWALNA)	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 6902 z dn. 04.10.2022 r. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu sygn. akt IV SA/Po 259/24 z dnia 6 czerwca 2024 r. stwierdzający nieważność uchwały Nr XLV/390/2022 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 27 września 2022 r. <u>w części obejmującej jej: §4 pkt 2, §12 pkt 9 oraz część graficzną w zakresie dotyczącym wyznaczenia strefy uciążliwości autostrady A2 dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi</u>	----
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Buku przy ul. Otuskiej	Nr XLVI/398/2022 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 25 października 2022 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 7854 z dn. 10.11.2022 r.	0,8504 ha

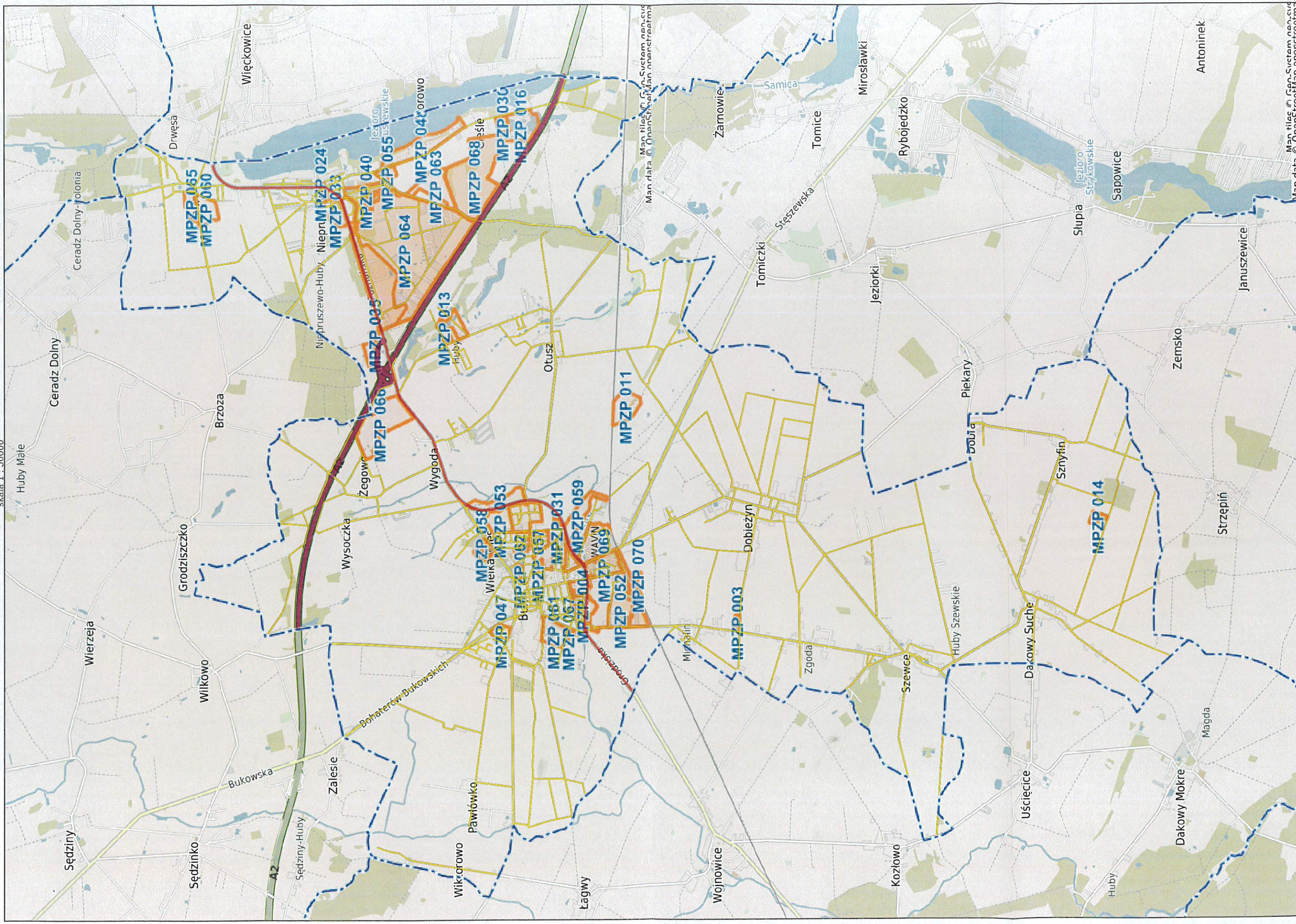
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi w sąsiedztwie rodzinnych ogrodów działkowych przy ul. Św. Rocha	Nr XLVI/399/2022 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 25 października 2022 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 7764 z 08.11.2022 r.	1,5336 ha
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi pomiędzy ul. Jana Pawła II oraz Głównym Punktem Zasilania – GPZ	Nr XLVII/417/2022 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 listopada 2022 r.	Dz. Urz. Woj Wielkopolskiego poz. 9542 z 13.12.2022 r.	12,9457 ha
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kalwach, rejon ul. Brzozowej - etap B	Nr XLIX/434/2023 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 31 stycznia 2023 r.	Dz. Urz. Woj Wielkopolskiego poz. 2060 z 21.02.2023 r.	10,9556 ha
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Buku przy ulicach Grodzkiej, Łąkowej i Strzeleckiej	Nr LIII/473/2023 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 31 maja 2023 r.	Dz. Urz. Woj Wielkopolskiego poz. 5902 z 06.06.2023 r.	11,1731 ha
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Buku w rejonie ul. Basztowej, ul. św. Rocha i ul. Sportowej	Nr LIV/487/2023 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 czerwca 2023 r.	Dz. Urz. Woj Wielkopolskiego poz. 6425 z 30.06.2023 r.	1,8152 ha
40.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Niepruszewie przy drodze powiatowej nr 2500P - etap A	Nr LV/488/2023 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 sierpnia 2023 r.	Dz. Urz. Woj Wielkopolskiego poz. 8435 z 21.09.2023 r.	17,8031 ha
		Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu sygn. akt IV SA/Po 492/24 z dnia 25 września 2024 r. stwierdzający nieważność uchwały Nr LV/488/2023 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 sierpnia 2023 r. w części, tj. w zakresie: § 13 pkt 4		
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego parku przemysłowego w Niepruszewie	Nr LVIII/523/2023 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 28 listopada 2023 r.	Dz. Urz. Woj Wielkopolskiego poz. 12260 z 20.12.2023 r.	217,2901 ha
42.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kalwach, rejon ul. Brzozowej - etap C	Nr LIX/539/2023 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 28 grudnia 2023 r.	Dz. Urz. Woj Wielkopolskiego poz. 757 z 16.01.2024 r.	5,4017 ha
43.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sąsiedztwie autostrady A2 i drogi wojewódzkiej nr 307 w obrębach Wysoczka oraz Niepruszewo	Nr LX/550/2024 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 stycznia 2024 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 1781 z 13.02.2024 r.	33,2822 ha
44.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wielkiej Wsi i Buku w rejonie ulic Łąkowej i Grodzkiej	Nr LX/551/2024 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 stycznia 2024 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 1780 z 13.02.2024 r.	1,6440 ha
45.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Cieśle w sąsiedztwie autostrady A2 i parku przemysłowego w Niepruszewie – etap A	Nr III/16/2024 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 26 czerwca 2024 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 6235 z 10.07.2024 r.	61,5576 ha

46.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Buku, w rejonie ulic Józefa Grobelnego i Franciszka Górczaka	Nr VI/48/2024 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 października 2024 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 9691 z 28.11.2024 r.	14,2730 ha
47.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Dobieżynie i Wielkiej Wsi w rejonie linii kolejowej E20 oraz dróg powiatowych nr 2458P i 2497P – etap B	Nr VI/49/2024 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 października 2024 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 9692 z 28.11.2024 r.	0,7631 ha



Buk - System Informacji Przestrzennej
Zagospodarowanie przestrzenne

skala 1 : 50000



Aktualnie prowadzone procedury opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na dzień 31 grudnia 2024 r. w trakcie sporządzania było 20 projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ich zmian (o łącznej powierzchni 406,5074 ha, w tym 45,4312 ha dla których już obowiązują plany miejscowe) opracowywanych na podstawie poniższych uchwał Rady Miasta i Gminy Buk z lat 2020-2024:

1. Nr XV/123/2020 z dnia 28 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Buku pomiędzy ul. Mury i ul. Poznańską (pow. objęta uchwałą 0,0985 ha);
2. Nr XXI/180/2020 z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi przy ulicach Grodzkiej i Zakładowej oraz linii kolejowej (pow. objęta uchwałą około 56,8 ha);
3. Nr XXI/181/2020 z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kalwach, rejon ul. Brzozowej (pow. objęta uchwałą około 21,8 ha);
UWAGA: Dla części obszaru objętego powyższą uchwałą: 1) o powierzchni 10,9556 ha został uchwalony uchwałą Nr XLIX/434/2023 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 31 stycznia 2023 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kalwach, rejon ul. Brzozowej - etap B; 2) o powierzchni 5,4017 ha został uchwalony uchwałą Nr LIX/539/2023 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 28 grudnia 2023 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kalwach, rejon ul. Brzozowej - etap C.
Dla pozostałego terenu o powierzchni około 5,44 ha dalej prowadzona jest procedura planistyczna związana z uchwaleniem planu miejscowego.
4. Nr XXVIII/256/2021 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 (pow. objęta uchwałą około 88,49 ha);
UWAGA: Dla części obszaru objętego powyższą uchwałą o powierzchni 61,5576 ha został uchwalony Uchwałą Nr XLV/390/2022 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 27 września 2022 r. miejscowy plan zagospodarowania terenów położonych w miejscowości Cieśle w sąsiedztwie autostrady A2 i parku przemysłowego w Niepruszewie – etap A. Następnie dla wskazanego obszaru (o pow. 61,5576 ha) ponownie został uchwalony Uchwałą Nr III/16/2024 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 26 czerwca 2024 r. miejscowy plan zagospodarowania terenów położonych w miejscowości Cieśle w sąsiedztwie autostrady A2 i parku przemysłowego w Niepruszewie – etap A. Dla pozostałego terenu o powierzchni około 26,9 ha dalej prowadzona jest procedura planistyczna związana z uchwaleniem planu miejscowego.
5. Nr XXX/263/2021 z dnia 22 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kalwach przy al. Lipowej (pow. objęta uchwałą 0,5 ha);
6. Nr XXXII/286/2021 z dnia 20 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej obwodnicy Buku (pow. objęta uchwałą około 60 ha);
7. Nr XXXII/287/2021 z dnia 20 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obwodnicy Niepruszewa (pow. objęta uchwałą około 31 ha);
8. Nr XXXIV/299/2021 z dnia 26 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy węźle autostradowym w Niepruszewie (pow. objęta uchwałą około 4,27 ha);
9. Nr XXXVII/326/2022 z dnia 25 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Niepruszewie przy drodze powiatowej nr 2500P (pow. objęta uchwałą około 22,6 ha);
UWAGA: Dla części obszaru objętego powyższą uchwałą o powierzchni 17,8031 ha został uchwalony uchwałą Nr LV/488/2023 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 sierpnia 2023 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Niepruszewie przy drodze powiatowej nr

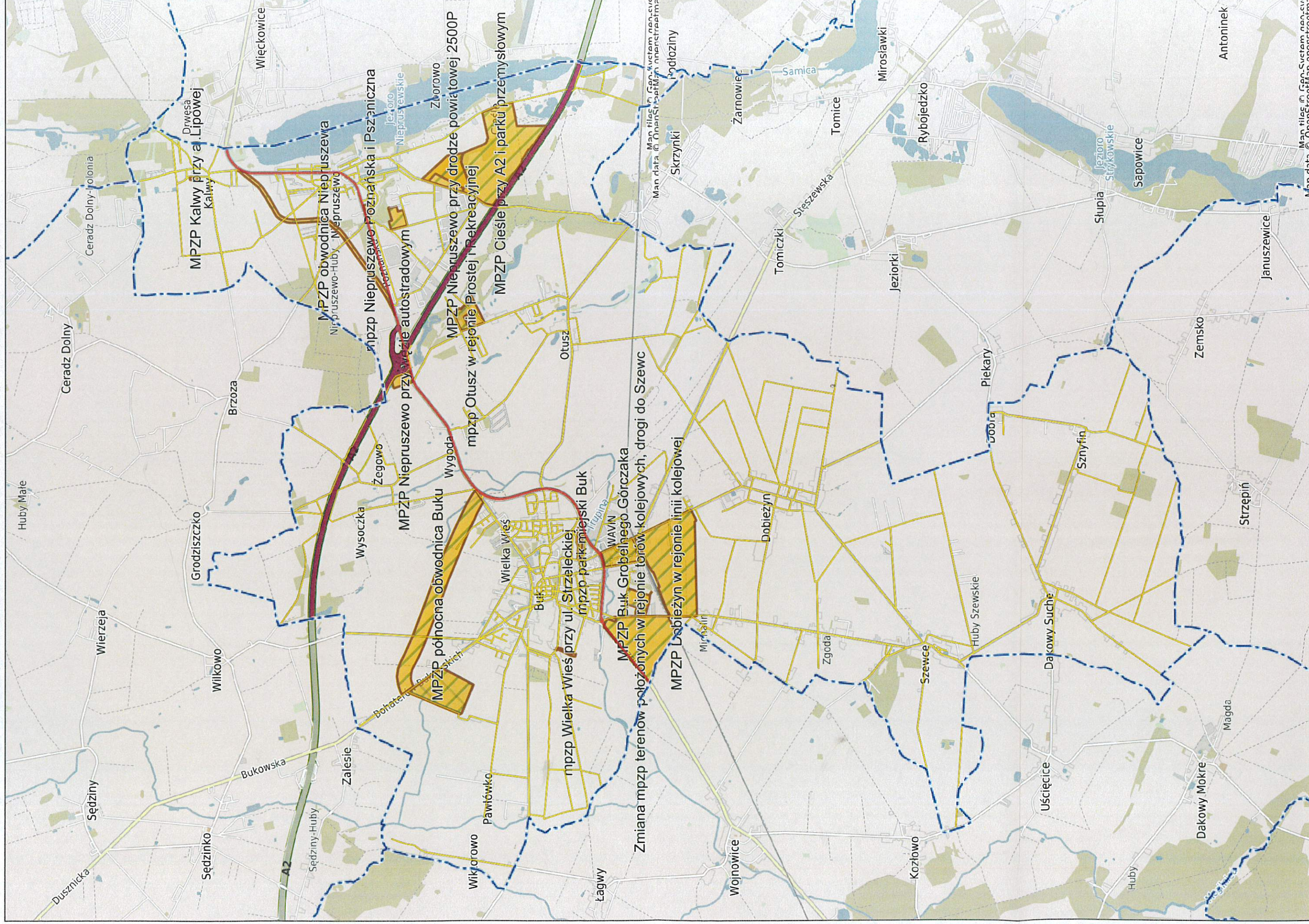
- 2500P - etap A. Dla pozostałego terenu o powierzchni około 4,81 ha dalej prowadzona jest procedura planistyczna związana z uchwaleniem planu miejscowego.
10. Nr XLI/353/2022 z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Dobieżynie i Wielkiej Wsi w rejonie linii kolejowej E20 oraz dróg powiatowych nr 2458P i 2497P (pow. objęta uchwałą około 90 ha);
UWAGA: Dla części obszaru objętego powyższą uchwałą o powierzchni 0,7631 ha został uchwalony uchwałą Nr VI/49/2024 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 października 2024 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Dobieżynie i Wielkiej Wsi w rejonie linii kolejowej E20 oraz dróg powiatowych nr 2458P i 2497P - etap B. Dla pozostałego terenu o powierzchni około 89,23 ha dalej prowadzona jest procedura planistyczna związana z uchwaleniem planu miejscowego.
 11. Nr LI/455/2023 z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Niepruszewie w rejonie ul. Leśnej i drogi wojewódzkiej nr 307 (pow. objęta uchwałą około 34 ha);
 12. Nr LIV/483/2023 z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wielkiej Wsi przy ul. Bohaterów Bukowskich i ul. Folwarcznej (pow. objęta uchwałą około 34,19 ha);
 13. Nr III/11/2024 z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wielkiej Wsi przy ul. Strzeleckiej (pow. objęta uchwałą 0,9261 ha);
 14. Nr III/12/2024 z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Otusz w rejonie ulic Prostej i Rekreacyjnej (pow. objęta uchwałą około 10,47 ha);
 15. Nr III/13/2024 z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku miejskiego w Buku przy ul. Dobieżyńskiej (pow. objęta uchwałą około 3,04 ha);
 16. Nr III/14/2024 z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Niepruszewie w rejonie ulic Poznańskiej i Pszenicznej (pow. objęta uchwałą około 1,45 ha);
 17. Nr III/15/2024 z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi w bezpośrednim sąsiedztwie ulic: Otuskiej, Storczykowej i Różanej (pow. objęta uchwałą 0,8249 ha – tj. pow. całego aktualnie obowiązującego planu miejscowego);
 18. Nr V/36/2024 z dnia 25 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku (pow. objęta uchwałą około 9,33 ha);
 19. Nr VI/50/2024 z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Niepruszewie przy drodze powiatowej nr 2500P - etap A (pow. objęta uchwałą 17,8031 ha);
 20. Nr VI/51/2024 z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku przemysłowego w Niepruszewie (pow. objęta uchwałą około 6,09 ha).

Sporządzanie kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz dokonywanie ich zmian, wynika m.in. z zapisów § 4 uchwały 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, który wskazuje na „*potrzebę kontynuacji prac nad sporządzaniem nowych lub zmianą obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem rekomendacji zawartych w ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych obowiązujących na terenie gminy Buk*”.



Buk - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 50000



Zintegrowany plan inwestycyjny (ZPI)

Wysocзка, dz. 201/5

- stan prac i przebieg procedury planistycznej

1. **Podstawa prawna:** art. 37ea-37eg ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. **Zintegrowany plan inwestycyjny**
 - obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej;
 - zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego;
 - wejście w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego powoduje utratę mocy obowiązującej planów miejscowych lub ich części odnoszących się do terenu objętego tym zintegrowanym planem inwestycyjnym.
3. **W dniu 04.12.2024 r. wpłynął wniosek** (po uzupełnieniu) o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działki nr 201/5 w m. Wysocзка. Do wniosku załączone zostały wszystkie wymagane przepisami ustawy załączniki w postaci projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego (w zakresie jak dla mpzp). Wniosek został opublikowany w BIP wraz z projektem.
4. **Wniosek w terminie 3 dni roboczych został przekazany radzie gminy.**
5. **Założenie inwestycyjne** – zgodnie z projektem ZPI
 - realizacja zabudowy usługowej U (z wyłączeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 2000 m²);
 - parametry: pow. zabudowy: 40%; intensywność zabudowy: 0,01-1,2; wysokość zabudowy do 12,0 m (budynki) oraz 15,0 m (budowle);
6. **Dalsze etapy procedury**
 - 1) rada gminy może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego;
 - 2) burmistrz prowadzi z inwestorem negocjacje w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego (do czasu zawarcia umowy urbanistycznej wójt, burmistrz albo prezydent miasta może odstąpić od negocjacji, informując o tym radę gminy);
 - 3) wprowadzenie zmiany do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, wraz z uzasadnieniem, sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko oraz projektu umowy urbanistycznej;
 - 4) wystąpienie z projektem o: opinie, uzgodnienia, zgodę na gruntach rolnych;
 - 5) konsultacje społeczne (dopuszcza się ograniczenie form konsultacji społecznych do zbierania uwag oraz prowadzenie konsultacji społecznych przez okres co najmniej 21 dni);
 - 6) ewentualne wprowadzenie zmian wynikających z opinii, uzgodnień i konsultacji;
 - 7) ewentualne ponowienie czynności w niezbędnym zakresie;
 - 8) zawarcie w imieniu gminy umowy urbanistycznej;
 - 9) przedstawienie radzie gminy projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowiący załącznik do umowy wraz z raportem z konsultacji;
 - 10) rada gminy może uchwalić zintegrowany plan inwestycyjny.
7. **Treść i forma umowy urbanistycznej**
 - 1) Przez umowę urbanistyczną inwestor może zobowiązać się na rzecz gminy, w szczególności do:
 - 1) przekazania nieruchomości stanowiących część przedmiotu inwestycji głównej;
 - 2) pokrycia całości lub części kosztów realizacji inwestycji uzupełniającej, w tym do zapłaty ceny za nieruchomość
 - 3) pokrycia całości lub części poniesionych przez gminę kosztów uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, w tym kosztów realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3.
 - 2) Przez umowę urbanistyczną gmina może:
 - 1) zobowiązać się w szczególności do realizacji inwestycji uzupełniającej, jeżeli wchodzi ona w zakres zadań własnych gminy;
 - 2) zwolnić w całości lub w części inwestora z opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. Jeżeli inwestor jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której ma być realizowana inwestycja uzupełniająca, zobowiązuje się przez umowę urbanistyczną do zbycia tej nieruchomości gminie.
 - 3) Załącznikiem do umowy urbanistycznej jest projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego.
 - 4) Skutki prawne umowy urbanistycznej powstają z dniem wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego w brzmieniu określonym w załączniku do umowy urbanistycznej.
 - 5) Umowę urbanistyczną zawiera się w formie aktu notarialnego.
8. W negocjacjach poprzedzających zawarcie umowy urbanistycznej bierze udział osoba wyznaczona przez radę gminy, a w przypadku gdy rada gminy nie wyznaczy takiej osoby - przewodniczący rady gminy.

**UCHWAŁA NR LXI/563/2024
RADY MIASTA I GMINY BUK**

z dnia 27 lutego 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego miasta i gminy Buk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 13i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Buk uchwala, co następuje:

- § 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia Planu ogólnego miasta i gminy Buk.
- 2. Plan ogólny sporządza się dla całego obszaru w granicach administracyjnych gminy Buk.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Buk.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie do uchwały Nr LXI/563/2024

Rady Miasta i Gminy Buk

z dnia 27 lutego 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego miasta i gminy Buk

Przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika ze zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie dnia 24 września 2023 r. Tym samym, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dnia 1 stycznia 2026 r. z mocy ustawy utraci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ustawa wprowadza w jego miejsce nowy akt planowania przestrzennego w postaci planu ogólnego gminy, w którym określa się strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. W planie ogólnym fakultatywnie można określić także obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej. Akt będzie podstawą do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy – w zakresie wskazanym w ustawie. Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego.

Granice przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego obejmują obszar gminy Buk, zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na obszarze gminy nie występują tereny zamknięte inne niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Zgodnie z art. 13i ust. 1, 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy podejmuje rada gminy. Przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego rozpoczyna procedurę planistyczną określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowy plan powinien zostać uchwalony do 31 grudnia 2025 r. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk będzie obowiązywało do momentu wejścia w życie planu ogólnego, jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r. Zgodnie z ustawą, jeżeli w powyższym terminie nie zostanie podjęty plan ogólny, wówczas nie będzie możliwości wydania decyzji o warunkach zabudowy. Inwestycje będzie można realizować tylko na terenach, które są objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie uchwały uznaje się za zasadne.

Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego

Miasta i Gminy Buk

- stan prac i przebieg procedury planistycznej

1. **Podstawa prawna:** art. 13a do 13m ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. **Struktura planu ogólnego**

W planie ogólnym określa się:

- 1) strefy planistyczne (wiążące dla mpzp i DWZ) – dopuszczono 13 stref:
 - a) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
 - b) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
 - c) strefa usługowa;
 - d) strefa handlu wielkopowierzchniowego;
 - e) strefa gospodarcza;
 - f) strefa produkcji rolniczej;
 - g) strefa infrastrukturalna;
 - h) strefa zieleni i rekreacji;
 - i) strefa cmentarzy;
 - j) strefa górnictwa;
 - k) strefa otwarta;
 - l) strefa komunikacyjna;
- 2) gminne standardy urbanistyczne (wiążące dla mpzp i DWZ)
 - a) obowiązkowy katalog stref planistycznych (profil funkcjonalny, maksymalne parametry zabudowy, min. pow. biologicznie czynna);
 - b) fakultatywne gminne standardy dostępności infrastruktury (np. zasady zapewnienia dostępu do szkół, terenów zielonych itd.).

W planie ogólnym można określić:

- 1) obszary uzupełnienia zabudowy (wiążące dla DWZ),
- 2) obszary zabudowy śródmiejskiej (wiążące dla mpzp i DWZ).

3. Zarys procedury planistycznej:

- Uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego.
- Ogłoszenie o przystąpieniu do opracowania planu i składanie wniosków do planu.
- Zawiadomienie organów i instytucji z możliwością składania wniosków do planu.
- Sporządzenie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko.
- Uzyskanie opinii i uzgodnień.
- Ewentualne wprowadzenie zmian wynikających z opinii i uzgodnień.
- Przeprowadzenie konsultacji społecznych.
- Ewentualne ponowienie czynności na skutek konsultacji i uwag.
- przedstawia radzie gminy projekt planu ogólnego.
- Publikacja w dzienniku urzędowym.

4. Zaawansowanie prac planistycznych:

- **Uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego z 27.02.2024 r.**
- **Procedura wyboru wykonawcy dokumentacji (zapytanie ofertowe) z 03.2024 r.**
- **Podpisanie umowy z wykonawcą dokumentacji z 24.04.2024 r.**
- **Pozyskanie dokumentacji geodezyjnej z ośrodka z 07.05.2024 r.**
- **Ogłoszenie o przystąpieniu do opracowania planu i składanie wniosków do planu z dnia 21.05.2024 r.**
- **Zawiadomienie organów i instytucji z możliwością składania wniosków do planu z 21.05.2024 r.**
- **Zebranie wniosków do planu (osoby fizyczne, prawne, organy i instytucje) z 06.2024 r. łącznie 35 wniosków właścicieli oraz 20 wniosków organów i instytucji.**
- Sporządzenie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko:
 - 1) **opracowanie przedprojektowe – analiza materiałów wyjściowych dla potrzeb planu** (wprowadzenie; analiza stanu zagospodarowania i zabudowy; analiza uwarunkowań zewnętrznych; analiza uwarunkowań przestrzennych gminy; określenie wskaźnikowa

zapotrzebowania; analiza wniosków; posumowanie zgłoszonych wniosków) oraz dodatkowo wykaz złożonych wniosków do projektu wraz z oznaczeniami na mapie;

- 2) **opracowanie ekofizjograficzne – aktualnie w opracowaniu;**
 - 3) projekt planu (plan oraz uzasadnieniem w części tekstowej i rysunkowej) wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych i uzasadnieniem;
 - 4) prognoza oddziaływania na środowisko.
- Ewentualna weryfikacja opracowania stosownie do interpretacji i wytycznych.
 - Uzyskanie opinii i uzgodnień.
 - Ewentualne wprowadzenie zmian wynikających z opinii i uzgodnień.
 - Przeprowadzenie konsultacji społecznych.
 - Ewentualne ponowienie czynności na skutek konsultacji i uwag.
 - Przedstawia radzie gminy projekt planu ogólnego.

5. Problematyka prac planistycznych oraz inne istotne kwestie dotyczące planu ogólnego:

- Krótki okres na wprowadzenie planów przy złożonej procedurze i wątpliwościach co do dokumentacji i jej zakresu.
- Opóźnienia w wydaniu rozporządzeń wykonawczych do ustawy (dwa dokumenty z 08.12.2023 r. oraz z 02.05.2024 r.).
- Brak rozpoznania procedury.
- Kwestia aktualności materiałów kartograficznych w kontekście długotrwałej procedury.
- Brak zaawansowania prac w innych gminach.
- Szereg wątpliwości interpretacyjnych (zapytania do wojewodów, ministra rozwoju itp.).
- Inne wnioski poza terminami wyznaczonymi (przewiduje się ich ponowienie na etapie konsultacji społecznych).
- Inne kwestie związane ze zmianami w ustawie: procedury w toku a wejście w życie dokumentów, ministerialny rejestr urbanistyczny, kontynuacja wydawania decyzji o warunkach zabudowy w oparciu o zmienione rozporządzenie.
- Korzyść z szybkiego wyboru wykonawcy.
- KPO – możliwość złożenia wniosku o refundację poniesionych wydatków.