

**Projekt**

z dnia 3 lutego 2025 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA I GMINY BUK**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla realizacji zabudowy usługowej na terenie działki o nr ewid. 201/5, obręb Wysoczka, gmina Buk**

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. 37ec ust. 1 i art. 37ee 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.** Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, będącego szczególną formą planu miejscowego, dla realizacji zabudowy usługowej na terenie działki o nr ewid. 201/5, obręb Wysoczka, gmina Buk, stanowiącego załącznik do wniosku z dnia 12 listopada 2024 r., uzupełnionego w dniu 4 grudnia 2024 r.

**§ 2. 1.** Granice obszaru opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 określono w projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla realizacji zabudowy usługowej na terenie działki o nr ewid. 201/5, obręb Wysoczka, gmina Buk.

2. Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Dane przestrzenne do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Do negocjacji poprzedzających zawarcie umowy urbanistycznej, o których mowa w art. 37ec ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 37ee ww. ustawy, wyznacza się Panią/Pana .....

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

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

Uzasadnienie do uchwały Nr .....

Rady Miasta i Gminy Buk

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla realizacji zabudowy usługowej na terenie działki o nr ewid. 201/5, obręb Wysoczka, gmina Buk**

Zgodnie z art. 37ea ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) na wniosek inwestora rada gminy może uchwalić zintegrowany plan inwestycyjny, który jest szczególną formą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje on obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej realizowanej na rzecz gminy.

Do Burmistrza Miasta i Gminy Buk w dniu 12 listopada 2024 r. wpłynął wniosek złożony przez osobę prawną w sprawie przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla realizacji zabudowy usługowej na terenie działki o nr ewid. 201/5, obręb Wysoczka, gmina Buk, który następnie uzupełniono w dniu 4 grudnia 2024 r. W oparciu o przepisy ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kompletny wniosek wraz z załącznikami został przekazany Radzie Miasta i Gminy Buk pismem z dnia 6 grudnia 2024 r. Przedmiotowe podanie objęło swoim zakresem realizację inwestycji głównej, planowanej na działce o nr ewid. 201/5 obręb Wysoczka, która miałaby zostać przeznaczona na teren zabudowy usługowej, a także realizację inwestycji uzupełniającej na działkach o nr ewid. 202 (część), 217 i 218 obręb Wysoczka, gmina Buk.

W granicach obszaru objętego wnioskiem o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego, aktualnie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jednakże część działki o nr ewid. 201/5 objęta jest uchwałą Nr XXXII/286/2021 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 20 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej obwodnicy Buku.

Omawiany obszar w przeważającej części jest niezabudowany i zgodnie z ewidencją z rejestru gruntów stanowi częściowo grunty orne, częściowo łąki trwałe oraz częściowo drogi. 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. z późniejszymi zmianami, w którym dla omawianego obszaru określono następujące kierunki zagospodarowania, tj. dla:

- dz. nr 201/5 tereny koncentracji zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- dz. nr 202, 217, 218 tereny komunikacji kołowej.

Po analizie wniosku Rada Miasta i Gminy Buk wyraża zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla realizacji zabudowy usługowej na terenie działki o nr ewid. 201/5, obręb Wysoczka, gmina Buk.