

Projekt

z dnia 17 czerwca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA I GMINY BUK**

z dnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w Dobieżyńnie w rejonie ul. Stęszewskiej**

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 Dobieżyńnie w rejonie ul. Stęszewskiej.

2. Obszar objęty sporządzeniem planu stanowią działki o numerach ewid.: 372/1, 372/2, 373/1, 373/2, 374, 375, 376/1, 376/2, 377, 378/1, 378/2, 379/1, 379/2, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 431/1, 431/2, 452, 453, 454, 455, 456/1, 456/2, 457, 458/1, 458/2, 459/1, 459/2, 459/3, 472, 477, 478, 483, 484, 489, 490, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504/1, 504/2, 505, 506, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 521, 522/1, 522/2, 523/1, 523/2, 524/3, 524/4, 524/5, 524/6, 524/7, 525/1, 525/2, 526/1, 526/2, 527/1, 527/2, 528/1, 528/2, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536/1, 536/2, 537, 700/1, 700/2, 701, 702 oraz części działek o numerach ewid.: 274, 366, 460, 507, 538 położone (obręb: Dobieżyn) w miejscowości Dobieżyn, o łącznej powierzchni około 127 ha.

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

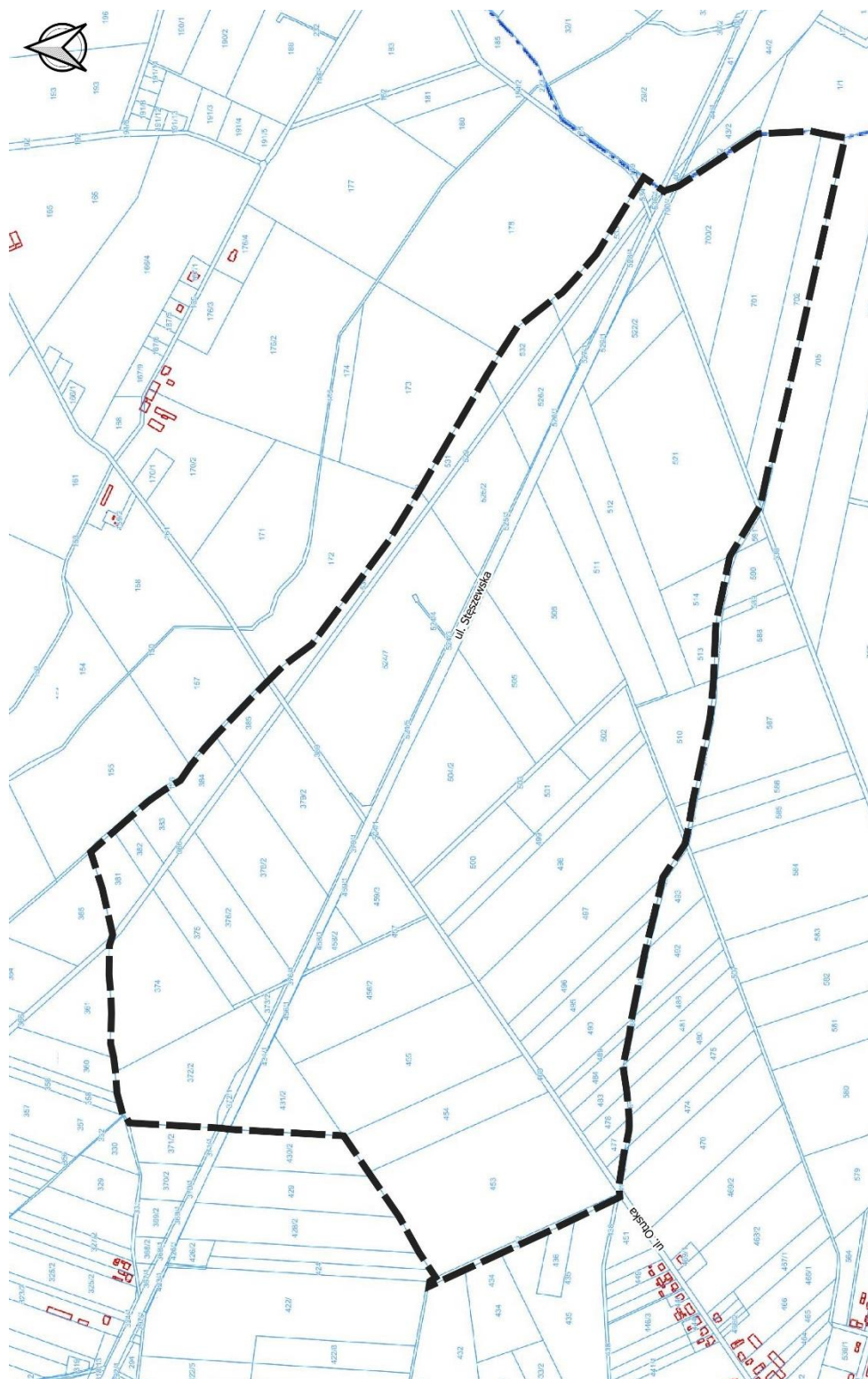
§ 2. Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazanego w § 1 może nastąpić odrębnie dla poszczególnych części tego terenu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Buk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik
DO UCHWAŁY NR/....../2025 RADY MIASTA I GMINY BUK
z dnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w Dobieżyńnie w rejonie ul. Stęszewskiej**



 granica obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie do uchwały Nr

Rady Miasta i Gminy Buk

z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Dobieżyńnie w rejonie ul. Stęszewskiej

Zgodnie z 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.) 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.

Nieruchomości zlokalizowane w granicach niniejszej uchwały aktualnie nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy obszar jest w większości niezabudowany i stanowi tereny użytkowane rolniczo oraz drogi. Opracowanie planu miejscowego ma na celu zachowanie ładu przestrzennego, określenie pożądaných w kontekście walorów krajobrazowych i przyrodniczych przedmiotowego terenu zasad zagospodarowania, ze wskazaniem dopuszczalnego przeznaczenia terenu i sposobu jego wykorzystania.

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. ze zmianami, w którym dla omawianego obszaru określono następujące kierunki zagospodarowania - w przeważającej części na tereny rolnicze, natomiast w pozostałej części na tereny komunikacji kołowej oraz tereny zieleni - łączniki ekologiczne. Ponadto, zgodnie z zapisami ww. studium w granicach obszaru, o którym mowa na wstępie zlokalizowany jest m.in. fragment gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną gazociągu, odcinek napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wraz z pasem ochrony funkcjonalnej (pasem technologicznym), a także znajduje się zlikwidowany odwiert gazu.

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 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 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 w rejonie ul. Stęszewskiej należy uznać za zasadne.