

Projekt

z dnia 26 stycznia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA I GMINY BUK**

z dnia 2026 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w miejscowości Wysoczka w sąsiedztwie autostrady A2 i drogi gminnej nr 324102P**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 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 miejscowości Wysoczka w sąsiedztwie autostrady A2 i drogi gminnej nr 324102P.

2. Obszar objęty sporządzeniem planu stanowią działki o numerze ewid.: 93/1, 93/2, 93/3, 93/4, 93/6, 93/7, 93/9, 93/10, 93/15, 93/16, 93/17, 93/18, 182/1, 182/2, 182/3, 182/4, 183, 184/1, 184/2, 185, 186/1, 186/2, 187/4, 187/5, 188, 295 położone (obręb: Wysoczka) w miejscowości Wysoczka, o łącznej powierzchni około 202 ha.

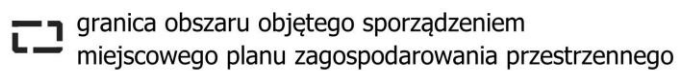
3. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 2 zaznaczono w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 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.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w miejscowości Wysoczka w sąsiedztwie autostrady A2 i drogi gminnej
nr 324102P**



Uzasadnienie do uchwały nr

Rady Miasta i Gminy Buk

z dnia 2026 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Wysoczka w sąsiedztwie autostrady A2 i drogi gminnej nr 324102P

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. Jednocześnie obszar, o którym mowa powyżej jest w niewielkiej części zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz budynkami gospodarczymi i inwentarskimi w gospodarstwie rolnym, natomiast w pozostałej, przeważającej części na wskazanym obszarze dominują grunty orne, a także występują lasy oraz zbiorniki wodne (stawy i rowy).

Opracowanie przedmiotowego planu miejscowego podyktowane jest m.in. stanowiskiem Rady Miasta i Gminy Buk, która w uzasadnieniu do uchwały Nr X/88/2025 z dnia 26 lutego 2025 r. w sprawie rozpatrzenia petycji, wskazała na konieczność opracowania projektu planu miejscowego dla części działek wskazanych w uchwale. 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 dodatkowe nieruchomości, wykraczające poza obszar wskazany w ww. uchwale Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 26 lutego 2025 r. Niniejszy plan będzie miał na celu ustalenie optymalnego zagospodarowania nieruchomości, w szczególności poprzez umożliwienie przebudowy, rozbudowy oraz modernizacji istniejącej zabudowy, możliwość wprowadzenia nowej zabudowy w miejscach do tego wyznaczonych na podstawie odrębnych dokumentów planistycznych, a także na pozostałych terenach nie przewidzianych do zainwestowania utrzymanie dotychczasowej funkcji, w tym m.in. rolniczej i leśnej.

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 w przeważającej części jako tereny rolne oraz tereny zieleni - łączniki ekologiczne, natomiast w pozostałej części jako lasy, tereny wód powierzchniowych i rowów oraz tereny zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich (oznaczone symbolem M3). W przypadku wcześniejszego uchwalenia Planu ogólnego miasta i Gminy Buk i wygaśnięcia na podstawie art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw ww. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk, ustalenia projektu niniejszego planu miejscowego należy dostosować do zapisów planu ogólnego gminy.

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 przełożą się na zmniejszenie liczby wydawanych decyzji o warunkach zabudowy”.

Mając na względzie powyższe, przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Wysoczka w sąsiedztwie autostrady A2 i drogi gminnej nr 324102P należy uznać za zasadne.