

Projekt

z dnia 3 października 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 Kalwach, w rejonie ul. Stara Droga**

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) 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 Kalwach, w rejonie ul. Stara Droga.

2. Obszar objęty sporządzeniem planu stanowi działka o numerze ewid.: 76/4 oraz części działek o numerach ewid: 76/5 i 77 położone (obręb: Kalwy) w miejscowości Kalwy, o łącznej powierzchni około 2,9 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 Kalwach, w rejonie ul. Stara Droga**



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 Kalwach, w rejonie ul. Stara Droga

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 niezabudowany i użytkowany w przeważającej części jako grunty rolne, natomiast w pozostałej części jako droga.

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 mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej, a całość będzie uzupełniona układem komunikacyjnym. 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 w przeważającej części jako tereny zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich, oznaczone w tekście i na rysunku studium symbolem M3, natomiast w pozostałej części jako tereny zieleni – łączniki ekologiczne oraz tereny komunikacji kołowej.

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 Kalwach, w rejonie ul. Stara Droga należy uznać za zasadne.