

**UCHWAŁA NR LIV/483/2023
RADY MIASTA I GMINY BUK**

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**

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. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) Rada Miasta i Gminy Buk uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wielkiej Wsi przy ul. Bohaterów Bukowskich i ul. Folwarcznej.

2. Obszar objęty sporządzeniem planu stanowią działki o numerach ewid.: 28, 36 i część 4/54 położone (obręb: Wielka Wieś) w miejscowości Wielka Wieś, o łącznej powierzchni około 34 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 LIV/483/2023 RADY MIASTA I GMINY BUK
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**



Granica obszaru objętego sporządzeniem
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie do uchwały Nr LIV/483/2023

Rady Miasta i Gminy Buk

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

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) 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. Przedmiotowy obszar jest niezabudowany i w większości użytkowany rolniczo, natomiast w niewielkiej części stanowi drogę. Opracowanie przedmiotowego planu miejscowego jest wynikiem złożonego do Burmistrza wniosku o jego sporządzenie. Niniejszy plan będzie miał na celu ustalenie optymalnego zagospodarowania nieruchomości poprzez umożliwienie realizacji nowej zabudowy, w tym m.in. przemysłowej, magazynowej oraz usługowej. Omawiany obszar stanowi odpowiednie miejsce dla tego rodzaju działalności, tym bardziej, iż znajduje się on w znacznym oddaleniu od większych zgrupowań zabudowy mieszkaniowej oraz bezpośrednio sąsiaduje z dobrze rozwiniętym układem komunikacyjnym – drogą wojewódzką nr 306.

Zamierzony sposób zagospodarowania części działki nr 4/54 objętej niniejszą uchwałą, aktualnie narusza ustalenia 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 zmienionego uchwałą Nr XLIV/380/2022 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 sierpnia 2022 r. Zgodnie z zapisami ww. studium dla części działki nr 4/54 w granicach objętych niniejszą uchwałą ustalony jest kierunek zagospodarowania w przeważającej części jako tereny rolnicze oraz w niewielkim fragmencie jako tereny wód powierzchniowych i rowów. W związku z powyższym w pierwszej kolejności przed uchwaleniem przedmiotowego planu miejscowego, należy dokonać stosownej zmiany w obowiązującym studium w granicach części działki nr 4/54, poprzez wprowadzenie kierunku zagospodarowania pod tereny koncentracji przemysłu i usług, co zostało już rozpoczęte w dniu 27 kwietnia 2023 r., kiedy to Rada Miasta i Gminy Buk podjęła uchwałę Nr LII/467/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk. Docelowy sposób zagospodarowania pozostałych działek objętych niniejszą uchwałą nie będzie naruszał ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk”.

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 2014-2018” przyjętych uchwałą Nr XLVIII/361/2018 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 25 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Buk, w którym zalecono m.in.: „(...) dążenie do zwiększenia powierzchni terenu gminy, dla których winny zostać opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które przełożą się na zmniejszenie liczby wydawanych decyzji o warunkach zabudowy”.

W związku z powyższym przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wielkiej Wsi przy ul. Bohaterów Bukowskich i ul. Folwarcznej należy uznać za zasadne.