

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie nienaruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów przez ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kalsk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 poz. 713 i 1378) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kalsk nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów uchwalonego uchwałą Nr 0007.189.2016 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 16 lutego 2016 r. zmienionego uchwałami: Nr 0007.378.2017 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 20 lipca 2017 r., Nr 0007.125.2019 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 16 lipca 2019 r., Nr 0007.169.2019 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 19 listopada 2019 r., Nr 0007.254.2020 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 15 września 2020 r., Nr 0007.267.2020 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 20 października 2020 r., Nr 0007.323.2021 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 16 lutego 2021 r.

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

Anna Kowalska Kasprzak  
RADCA PRAWNY  
6.05.2021r.

## Uzasadnienie

Podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinno być poprzedzone stwierdzeniem przez radę, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów. Powyższe wynika z treści przepisu art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że plan miejscowy uchwała rada, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Uchwała obejmuje dwa tereny w obrębie geodezyjnym Kalsk: jeden o pow. ok. 2,8 ha oddalony od zabudowań mieszkalnych o ok. 0,5 km w kierunku północno-wschodnim i drugi o pow. ok. 26,1 ha oddalony od zabudowań mieszkalnych o ok. 1 km w kierunku wschodnim.

Zapisy dla przedmiotowego terenu zostały wprowadzone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów uchwałą Nr 0007.267.2020 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 20 października 2020 r. W trakcie procedury opracowania zmiany studium nie wpłynęły żadne uwagi od osób fizycznych i prawnych.

W treści obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów, na stronie 47 i 48, tereny objęte sporządzanym planem opisane zostały jako obszary techniczno-produkcyjne oznaczone symbolem "P".

Na rysunku studium tereny te oznaczone są symbolami:

E5.P14, P6, P7, IE.5, IE.6 IW.6

gdzie wg oznaczeń funkcji/przeznaczenia obszarów poszczególne litery oznaczają:

P - tereny o dominacji funkcji techniczno-produkcyjnej,

E - ekologia/tereny otwarte,

IE - trafostacja,

IW - ujęcie wody/hydrofornia

Natomiast wg oznaczeń działań operacyjnych poszczególne cyfry oznaczają:

5 - obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej, który może być przeznaczony pod zabudowę,

6 - obszar zabudowany lub zagospodarowany (bez zabudowy) do adaptacji,

7 - obszar zabudowany wymagający przekształceń,

14 – obszar wymagający sporządzenia planu miejscowego - urządzenia wytwarzające energię odnawialną,

Z powyższego wynika, że funkcje planowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie stoją w sprzeczności z tymi zapisanymi w studium. Studium z założenia jest aktem bardziej elastycznym, które, stwarzając ramy swobody planowania miejscowego, pozwala na maksymalne uwzględnienie aktualnych warunków i potrzeb lokalnych przy tworzeniu regulacji planów miejscowych.

Przeanalizowano również przyjęte w planie gabaryty i wskaźniki zabudowy, które odpowiadają przyjętym w studium standardom urbanistycznym.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską przedmiotowej uchwały.

Kierownik Wydziału do  
Zagospodarowania przestrzennego  
i Urbanistyki  
  
Damian Stachurski