

105/2025
DRUK III

Projekt

z dnia 15 lipca 2025 r.

Zatwierdzony przez

BURMISTRZ

Wojciech Sołtys

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie nienaruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Sulechów przez ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części terenów położonych w okolicy ul. Zielonogórskiej,
w obrębie geodezyjnym Nowy Świat**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527) uchwala się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w okolicy ul. Zielonogórskiej, w obrębie geodezyjnym Nowy Świat, nie naruszają ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów uchwalonego uchwałą Nr 0007.613.2023 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

pod względem formalnoprawnym
15.07.2025:
Leontyna Przewłocka-Grzegorzyn
radca prawny

R - ZG/321

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. W myśl art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, przepisy art. 20 ustawy wymienionej powyżej, stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego.

Tereny objęte przedmiotowym projektem uchwały położone są w obrębie Nowy Świat w kierunku północno-zachodnim od zabudowań wiejskich wsi Nowy Świat. W skład opracowania wchodzi teren stanowiący teren: ścieżki rowerowej, działek drogowych oraz niezabudowanego terenu przylegającego do komunalnej oczyszczalni ścieków. Działki objęte projektem uchwały są własnością Gminy Sulechów.

Przedmiotowe tereny są objęte ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

-w zakresie terenu niezabudowanego przed oczyszczalnią ścieków - w przeważającej części teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mozów, Brzezie k. Sulechowa, części obrębu 3 miasta Sulechów i części obrębu Nowy Świat, uchwalonym przez Radę Miejską w Sulechowie uchwałą nr 0007.360.2013 z dnia 19 listopada 2013 r., zgodnie z którym przeznaczony jest pod zabudowę produkcyjno-usługową, oraz w części objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mozów, Brzezie k. Sulechowa, części obrębu 3 miasta Sulechów i części obrębu Nowy Świat, uchwalonym przez Radę Miejską w Sulechowie uchwałą nr XLV/432/2006 z dnia 27 października 2006 r., zgodnie z którym jest to teren kanalizacji,

-w zakresie terenów przeznaczonych pod drogę wzdłuż zakładu utylizacji odpadów - teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Nowy Świat w gminie Sulechów uchwalonym przez Radę Miejską w Sulechowie uchwałą nr 0007.468.2017 z dnia 19 grudnia 2017 r., zgodnie z którym są to tereny przeznaczone pod drogę publiczną dojazdową.

Podjęcia prac projektowych dokonuje się na wniosek Burmistrza Sulechowa w związku z koniecznością utworzenia na terenach pomiędzy ścieżką rowerową, zakładem utylizacji odpadów terenu zieleni izolacyjnej oraz zmiany przeznaczenia działki niezabudowanej sąsiadującej z komunalną oczyszczalnią ścieków na teren częściowo do zagospodarowania na potrzeby oczyszczalni ścieków i częściowo pod planowane utworzenie punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych PSZOK.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów przyjętym uchwałą Nr 0007.613.2023 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 30 marca 2023 r., tereny zlokalizowane są w granicach obszaru produkcyjnego i usługowego (PU), w katalogu którego poza zabudową produkcyjną i usługową dopuszcza się m. in. lokalizację składów wraz

z urządzeniami towarzyszącymi, dróg (w tym ścieżek rowerowych), zieleni izolacyjnej. Przeznaczenie ustalone dla terenów opracowania planu mieści się w tym katalogu przeznaczeń.

Należy również wskazać, że studium z założenia jest dokumentem bardziej elastycznym, który stwarzając ramy swobody planowania miejscowego, pozwala na maksymalne uwzględnienie aktualnych warunków i potrzeb lokalnych przy tworzeniu projektów planów miejscowych.

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

~~Kierownik Wydziału
Zagospodarowania Przestrzennego
i Obrotu Nieruchomościami~~

~~Damian Stachowiak~~