

DRUK III

77/2025

Projekt

BURMISTRZ

z dnia 4 czerwca 2025 r.

Zatwierdzony przez

Wojciech Soltys

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE

z dnia 2025 r.

**w sprawie nienaruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Sulechów przez ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części terenów położonych w okolicy ul. Niesulickiej, w obrębie Brzezie k.
Sulechowa**

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. 2023 poz. 1688, z 2024 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. Niesulickiej, w obrębie Brzezie k. Sulechowa 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.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

04. 09. 2025r.

Antyna Przewłoka-Grzegorzyn
radca prawny

R-2G/321

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. 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.

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. obszar objęty sporządzanym planem znajduje się w granicach: obszarów zabudowy o charakterze wiejskim (oznaczenie na rysunku studium MZ) oraz obszarów rolniczych (oznaczenie na rysunku studium R).

Ustalony w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem 1MN-MWW zlokalizowany jest w granicach obszaru MZ, co wpisuje się w ustalenia obowiązującego studium. Na wyznaczonych terenach dopuszczono obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług w tym usług publicznych i usług komercyjnych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszczono zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zagrodową, rekreacji indywidualnej, tereny sportu i rekreacji, nieuciążliwą produkcję. Poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie.

Wyznaczony w projekcie planu teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem 1RN zlokalizowany jest w granicach obszaru R, co także odpowiada ustaleniom obowiązującego studium.

Należy przy tym zaznaczyć, że studium, jako dokument o charakterze kierunkowym, ma na celu określenie ram polityki przestrzennej gminy, zapewniając jednocześnie odpowiednią elastyczność planistyczną, umożliwiającą dostosowanie rozwiązań miejscowych do aktualnych warunków oraz potrzeb lokalnej społeczności.

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

Kierownik Wydziału
Zagospodarowania Przestrzennego
i Obrotu Nieruchomościami
Damian Stachowiak