

**UCHWAŁA NR 0007.216.2025
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE**

z dnia 17 czerwca 2025 r.

**w sprawie nienaruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Sulechów przez ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenów pomiędzy ul. Rozwojową a ul. Świebodzińską położonych w obrębach
1 miasta Sulechów i Brzezina 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 terenów pomiędzy ul. Rozwojową a ul. Świebodzińską położonych w obrębach 1 miasta Sulechów i Brzezina 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sulechowie

Radostaw Murkowski

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 produkcyjnych i usługowych (oznaczenie na rysunku studium PU) oraz obszarów zabudowy o charakterze miejskim (oznaczenie na rysunku studium MU).

Ustalony w projekcie planu teren usług oznaczony symbolem 1U, teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR, teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1ZP, a także część terenu usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oznaczonego symbolem 1U-PP-PS, zlokalizowane są w granicach obszarów MU – zabudowy o charakterze miejskim, co wpisuje się w ustalenia obowiązującego studium. W ramach przedmiotowego obszaru dopuszczono lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej, w tym usług publicznych, komercyjnych, usług turystyki i rzemiosła, wraz z infrastrukturą techniczną, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, drogami oraz zielenią. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszczono tereny sportu i rekreacji oraz nieuciążliwą produkcję. Poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane niezależnie od siebie, co umożliwia elastyczne podejście do kształtowania zabudowy w granicach analizowanego obszaru.

Z kolei wyznaczona w projekcie planu pozostała część terenów usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oznaczonych symbolami 1U-PP-PS i 2U-PP-PS, terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 1KDD, terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KR, terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami 1WS i 2WS, zlokalizowana jest w granicach obszarów PU – produkcyjnych i usługowych, co również wpisuje się w ustalenia obowiązującego studium. Studium przewiduje w tym obszarze rozwój istniejącej i projektowanej aktywności gospodarczej obejmującej obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi komercyjne, wraz z infrastrukturą techniczną, urządzeniami towarzyszącymi, drogami oraz zielenią. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi sportu i rekreacji oraz lokale mieszkalne dla właścicieli, wbudowane w budynki o funkcji podstawowej, co znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu.

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.