



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 stycznia 2023 r.

Poz. 326

UCHWAŁA NR LII/556/2022 RADY MIASTA SULEJÓWEK

z dnia 24 listopada 2022 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Ratajewa - część I i część V w Sulejówku

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.¹⁾), art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.²⁾) a także w związku z uchwałą Nr XXVII/313/2021 Rady Miasta Sulejówek z dnia 28 stycznia 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części Ratajewa – część I i część V w Sulejówku, zmienioną uchwałą Nr XLIV/486/2022 z dnia 28 kwietnia 2022 r., po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulejówek zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/403/2017 Rady Miasta Sulejówek z dnia 23 listopada 2017 r., Rada Miasta Sulejówek uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XX/215/2020 Rady Miasta Sulejówek z dnia 23 kwietnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Ratajewa – część I i część V, wprowadza się następujące zmiany:

1) § 18 otrzymuje brzmienie:

„§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: kolejno od 1MN/U do 10MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,72,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszono w Dz. U. z 2022r. poz. 1005, 1079, 1561.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ogłoszono w Dz. U. z 2022 r. poz. 1846.

- b) ustala się realizację: budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych, budynków usługowych, budynków mieszkalno-usługowych z jednym lokalem mieszkalnym,
- c) dopuszcza się realizację: garaży, wiat i budynków gospodarczych, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: - budynki usługowe – 12,0 m, tj. 3 kondygnacje nadziemne, - budynki mieszkalno-usługowe – 12,0 m, tj. 3 kondygnacje nadziemne, - pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m, tj. 1 kondygnacja nadziemna.”;

2) w tabeli znajdującej się w § 28 pkt 3 lit. a wykreśla się szósty wiersz, dotyczący terenu 5KDJ.

§ 2. Pozostałe zapisy uchwały Nr XX/215/2020 Rady Miasta Sulejówek z dnia 23 kwietnia 2020 r. pozostają bez zmian, z zastrzeżeniem § 3 pkt 1.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, będący Załącznikiem Nr 1 do uchwały, który wprowadza się w miejsce dotychczasowego Załącznika Nr 1 do uchwały Nr XX/215/2020 Rady Miasta Sulejówek z dnia 23 kwietnia 2020 r. **w części objętej zmianą;**
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Ratajewa – część I i część V, będące załącznikiem Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będące załącznikiem Nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla zmiany planu, będące załącznikiem nr 4.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sulejówek.

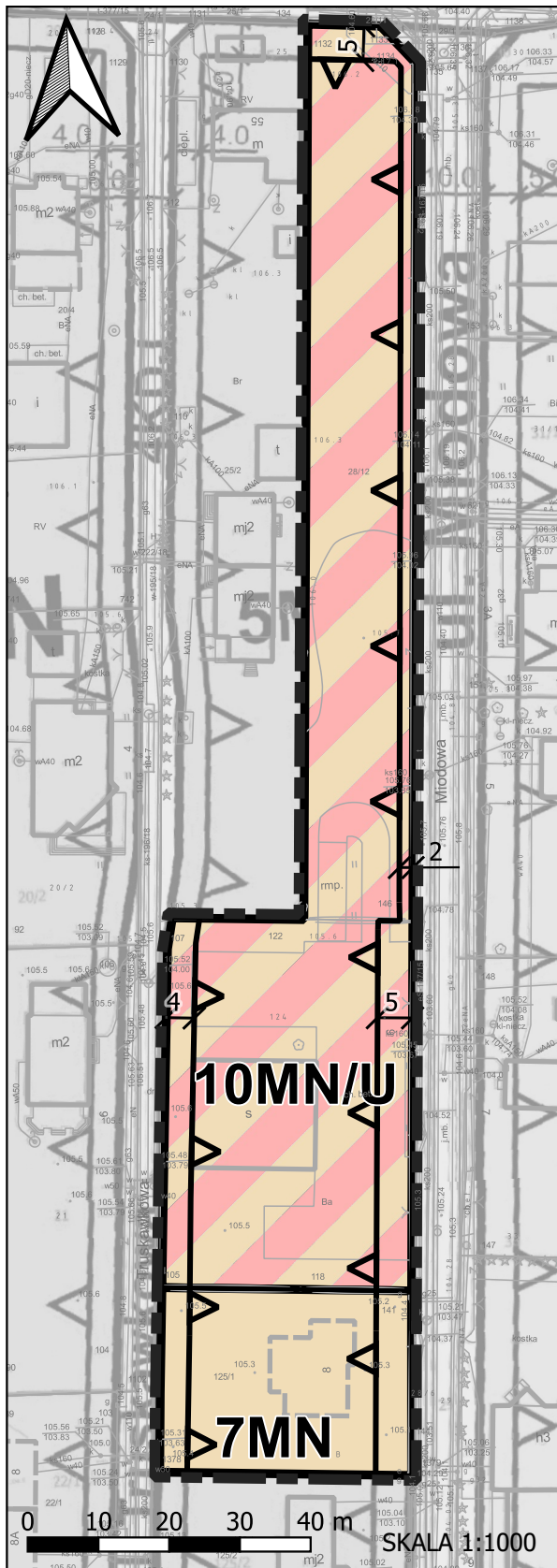
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Daniel Dąbrowski

Miasto Sulejówek

zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części Ratajewa - część I i część V



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

Granice i linie rozgraniczające:

- granica obowiązywania zmiany planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa

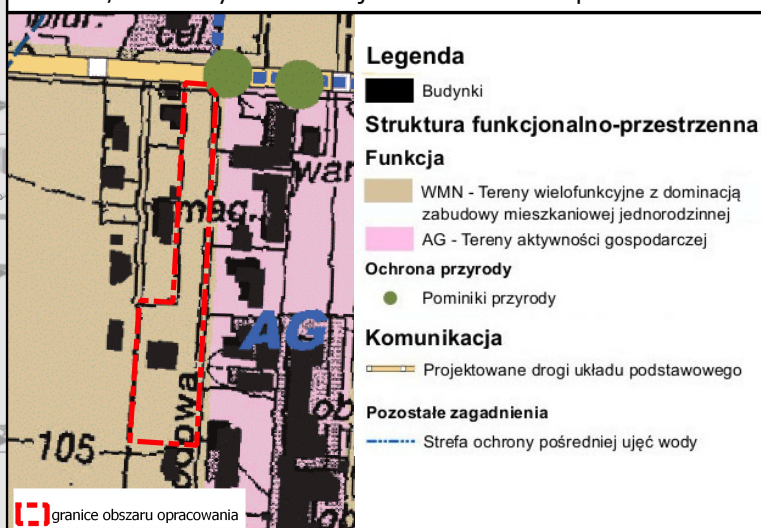
Kształtowanie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy

Inne:

- wymiarowane odległości mierzone w metrach

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sulejówek zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/403/2017 Rady Miasta Sulejówek z dnia 23 listopada 2017 r.



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LII/556/2022 Rady Miasta Sulejówek z dnia 24 listopada 2022 r. zmieniającej uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części Ratajewa - część I i część V

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LII/556/2022
Rady Miasta Sulejówek
z dnia 24 listopada 2022 r.**

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZACHODNIEJ CZĘŚCI RATAJEWA – CZĘŚĆ I I CZĘŚĆ V**

Lp	Data uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sulejówek	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	02.11.2022	Niko Alex Sp. z o.o.	Zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki o numerze 124 w obr. 61 do poziomu nie większego niż 17%.	dz. 124 o. 61	10 MN/U	Nieuwzględniona	Zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie 3 Studium dopuszcza minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, przy czym w przypadku ustalenia w MPZP mieszanych funkcji terenu, z czego jedną z nich jest mieszkalnictwo jednorodzinne, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej może być zmniejszony o 10%, zatem najniższy wskaźnik na tym terenie musi wynosić co najmniej 40%.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LII/556/2022
Rady Miasta Sulejówek
z dnia 24 listopada 2022 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części Ratajewa – część I i część V, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Projekt zmiany planu wprowadza zmiany w ustaleniach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłącznie w zakresie określonym w uchwałach intencyjnych. Ustalenia zmiany planu miejscowego nie wywołają znaczących zmian, które w przyszłości będą finansowane z budżetu miasta, jako inwestycje celu publicznego.

Nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w zakresie zgodnym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/556/2022

Rady Miasta Sulejówek

z dnia 24 listopada 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miasta Sulejówek na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla zmiany planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały