



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 marca 2025 r.

Poz. 2917

UCHWAŁA NR XII/78/2025 RADY MIASTA SULEJÓWEK

z dnia 23 stycznia 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.¹⁾), art. 27 oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130²⁾) w związku z art. 66 ust. 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) 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., uchwala się 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 opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 7456 unieważnionej w części przez Wojewodę Mazowieckiego Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 2 czerwca 2020 r. Nr WNP-I.4131.66.2020.AK opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 6132, wprowadza się następujące zmiany:

1) po § 17 wprowadza się § 17a w brzmieniu:

"§ 17a. Dla terenu oznaczonego symbolem 15MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% 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: 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% 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 2024 r. poz. 1572, 1907, 1940.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszono w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907, 1940.

- b) ustala się realizację: budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych,
- c) dopuszcza się realizację: garaży, wiat i budynków gospodarczych, urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne – 10,0 m, tj. 2 kondygnacje nadziemne,
 - pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m, tj. 1 kondygnacja nadziemna."

2) po § 19 wprowadza się § 19a w brzmieniu:

"§ 19a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – 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 – 0,8,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację: budynków gospodarczych, parkingów, zieleni izolacyjnej, urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe – 12,0 m, tj. 3 kondygnacje nadziemne,
 - pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m, tj. 1 kondygnacja nadziemna."
- 3) we wstępie § 28 wykreśla się oznaczenie terenu "5KDJ";
- 4) 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. unieważnionej w części przez Wojewodę Mazowieckiego Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 2 czerwca 2020 r. Nr WNP-I.4131.66.2020.AK pozostają bez zmian, z zastrzeżeniem § 3 pkt 1.

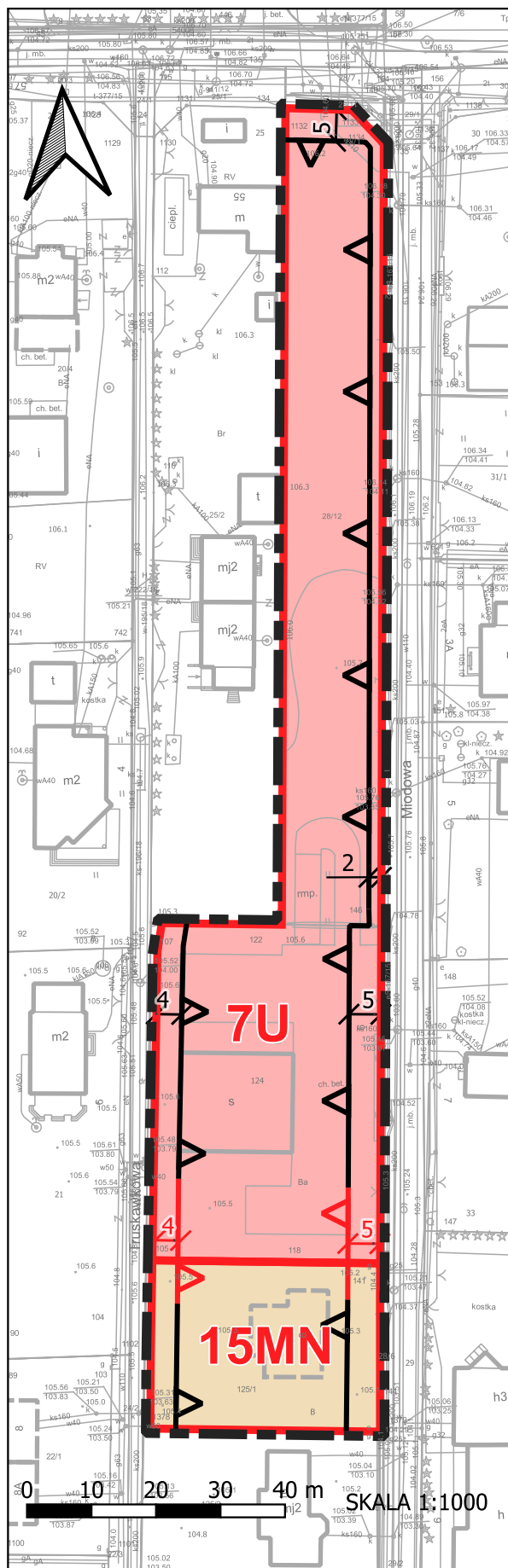
§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 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. unieważnionej w części przez Wojewodę Mazowieckiego Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 2 czerwca 2020 r. Nr WNP-I.4131.66.2020.AK **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. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Daniel Dąbrowski

Miasto Sulejów

zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla zachodniej części Ratajewa - część I i część V**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE, BĘDĄCE
PRZEDMIOTEM ZMIANY PLANU****Granice i linie rozgraniczające:**

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

Przeznaczenie terenów:

- 7U zabudowa usługowa
- 15MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Kształtowanie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy

Inne:

- 5 zwymiarowane odległości mierzone w metrach

**OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE
PRZEDMIOTEM ZMIANY PLANU****Kształtowanie zabudowy:**

- nieprzekraczalne linie zabudowy

Inne:

- 5 zwymiarowane odległości mierzone w metrach

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

**Legenda**

Budynki

Struktura funkcjonalno-przestrzenna**Funkcja**

- WMN - Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- AG - Tereny aktywności gospodarczej

Ochrona przyrody

- Pominiki przyrody

Komunikacja

- Projektowane drogi układu podstawowego

Pozostałe zagadnienia

- Strefa ochrony pośredniej ujęć wody

granice obszaru opracowania

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XII/78/2025 Rady Miasta Sulejów z dnia 23 stycznia 2025 r. zmieniającej uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części Ratajewa - część I i część V

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XII/78/2025
Rady Miasta Sulejówek
z dnia 23 stycznia 2025 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla zachodniej części Ratajewa – część I i część V**

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części Ratajewa – część I i część V
nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XII/78/2025
Rady Miasta Sulejówek
z dnia 23 stycznia 2025 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 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 2024 r. poz. 1465 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/78/2025

Rady Miasta Sulejówek

z dnia 23 stycznia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę