



URZĄD GMINY CEGŁÓW KANCELARIA OGÓLNA		
Wpl. dnia	07. 09. 2018	Zalącz. szt.
3423. 2018. 9		
podpis: <i>A. Tarajski</i>		

Warszawa, dnia 4 września 2018 r.

**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W WARSZAWIE**

WOOS-III.410.592.2018.JD

*P. Dulne*  
*Zapora 4*  
*J. Kiepski*  
*10.09.2018*

Wójt Gminy Cegłów  
ul. Kościuszki 4  
05-319 Cegłów

Na podstawie art. 24 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 6 lit. a tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.) oraz art. 54 ust. 1 i art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, ze zm.), w odpowiedzi na pisma z dnia 24.07.2018 r., znak: IZP.6721.1.2017, w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Cegłów, sporządzanego na podstawie uchwały nr XXXVI/281/17 Rady Gminy Cegłów z dnia 23 marca 2017 r., wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wydaje opinię bez uwag do ww. projektu planu.

Projekt planu ustala przeznaczenie terenu pod: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

Z przedłożonych dokumentów wynika, iż przedmiotowy teren znajdują się w środkowej części gminy Cegłów, w miejscowości Cegłów. Jest to teren częściowo zainwestowanymi, położonym w sąsiedztwie terenów zabudowanych. Ustalenia projektu planu zmierzają do częściowego usankcjonowania rzeczywistego wykorzystania i zagospodarowania terenu oraz umożliwienia inwestowania w zakresie nowej zabudowy oraz dokonują niezbędnych regulacji w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, koniecznej do realizacji ustaleń podstawowych. Wyznaczone w projekcie planu obszary o funkcji mieszkaniowej i przemysłowej, stanowią kontynuację obecnie realizowanej na części terenu zabudowy, oraz kontynuację funkcji w bezpośrednim sąsiedztwie opracowania.

Teren objęty projektem planu położony jest w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest Rozporządzenie Nr 39 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005 r. w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 105, poz. 2946, ze zm.).

W przedłożonej prognozie oddziaływania na środowisko dokonano oceny potencjalnego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska. Wynika z niej, iż wprowadzenie w życie ustaleń planistycznych nie będzie negatywnie i znacząco oddziaływać na środowisko. Do projektu planu wprowadzono zapisy/ograniczenia, które skutecznie zapobiegają szkodliwemu oddziaływaniu w przypadku realizacji inwestycji przewidzianych planem.

Ustalenia projektu planu nie będą stanowić źródła znaczącego niekorzystnego oddziaływania na obszary chronione, ich integralność i powiązania z terenami cennymi przyrodniczo oraz ochronę

gatunkową siedlisk, roślin i zwierząt. Zmiana planu obejmuje niewielki obszarowo teren, korzystnie wpłynie na ład przestrzenny, zagwarantuje zrównoważony rozwój analizowanego obszaru.

Jednocześnie informuję, że w sytuacji, gdy w wyniku realizacji zapisów planu może nastąpić naruszenie obowiązujących zakazów w stosunku do gatunków objętych ochroną, należy zastosować procedurę administracyjną wynikającą z art. 56 ww. ustawy o ochronie przyrody.

Zastępca Regionalnego Dyrektora  
Ochrony Środowiska w Warszawie



*Marcin Kalbarczyk*  
Regionalny Konserwator Przyrody

Otrzymują:

- 1) adresat
- 2) aa.