

UCHWAŁA Nr .../.../20
RADY GMINY CEGLÓW
z dnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Ceglów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz Uchwały Nr XII/72/19 Rady Gminy Ceglów z dnia 20 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ceglów” zmienionej uchwałą Nr XVII/116/19 Rady Gminy Ceglów z dn. 04 listopada 2019 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XII/72/19 Rady Gminy Ceglów z dnia 20 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ceglów” oraz uchwałą Nr XXII/169/20 Rady Gminy Ceglów z dnia 09 marca 2020 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XII/72/19 Rady Gminy Ceglów z dnia 20 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ceglów”, Rada Gminy Ceglów uchwała co następuje:

§1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ceglów zwaną dalej „zmianą planu” po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Ceglów uchwalonego uchwałą nr XLI/204/10 Rady Gminy Ceglów z dnia 21 października 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ceglów, zmienionego uchwałą nr XLII/349/14 Rady Gminy Ceglów z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLI/204/10 Rady Gminy Ceglów z dnia 21 października 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ceglów, zmienionego uchwałą nr XI/90/2015 Rady Gminy Ceglów z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ceglów oraz zmienionego uchwałą nr VI/39/19 Rady Gminy Ceglów z dnia 28 stycznia 2019 r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

§2

W Uchwale Nr XV/107/15 Rady Gminy Ceglów z dnia 29 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ceglów (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 11 stycznia 2016 r. poz. 266) przy uwzględnieniu rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 grudnia 2015 r. znak: LEX-I.4131.258.2015.KS (opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 04 grudnia 2015 r. poz. 10056), wprowadza się następujące zmiany:

1. §9 ustęp 2 punkt 1 litera a) tiret trzecie otrzymuje następujące brzmienie:

„- zabudowa szeregową – minimum 6,0 m”

2. §9 ustęp 2 punkt 2 litera a) tiret trzecie otrzymuje następujące brzmienie:
„- zabudowa szeregową – minimum 200 m²”
3. W §16 ustęp 3 dodaje się punkt 13 w następującym brzmieniu:
„13) dopuszcza się realizację zamierzeń inwestycyjnych zabudowy szeregowej pod warunkiem podłączenia nieruchomości do infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej.”
4. W pozostałej części Uchwała Nr XV/107/15 Rady Gminy Cegłów z dnia 29 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 11 stycznia 2016 r. poz. 266) przy uwzględnieniu rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 grudnia 2015 r. znak: LEX-I.4131.258.2015.KS (opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 04 grudnia 2015 r. poz. 10056), nie ulega zmianie. Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów pozostaje bez zmian.

§3

Integralnymi częściami zmiany planu są rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany planu oraz o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załączniki do niniejszej Uchwały.

§4

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cegłów.

§5

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

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów został uchwalony Uchwałą Nr XV/107/15 Rady Gminy Cegłów z dnia 29 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 11 stycznia 2016 r. poz. 266). Dla uchwalonego planu zostało wydane rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 grudnia 2015 r. znak: LEX-I.4131.258.2015.KS (opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 04 grudnia 2015 r. poz. 10056).

Potrzeba zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podyktowana jest zainteresowaniem właścicieli działek i potencjalnych inwestorów realizacją inwestycji zabudowy szeregowej. Za omawianą zmianą, przemawia konieczność zmiany parametrów dopuszczających realizację zabudowy szeregowej w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni działek pod zabudowę szeregową a także zmniejszenie minimalnej szerokości frontu działki przylegającej do drogi. W uzgodnieniu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, ustalono, iż proponowane zmiany będą możliwe do realizacji wyłącznie dla nieruchomości, które zostaną podłączone do infrastruktury wodnej i kanalizacyjnej.

Do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów przystąpiono na mocy Uchwały Nr XII/72/19 Rady Gminy Cegłów z dnia 20 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów” zmienionej uchwałą Nr XVII/116/19 Rady Gminy Cegłów z dn. 04 listopada 2019 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XII/72/19 Rady Gminy Cegłów z dnia 20 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów” oraz uchwałą Nr XXII/169/20 Rady Gminy Cegłów z dnia 09 marca 2020 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XII/72/19 Rady Gminy Cegłów z dnia 20 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów”. O przystąpieniu do zmiany planu zgodnie z ustawą zawiadomiono wszystkie uprawnione organy i instytucje. Informacja o przystąpieniu do zmiany planu i jednocześnie o możliwości składania wniosków została podana do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenia umieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Cegłów i sołectw objętych planem a także poprzez publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu. Ogłoszenie w tej sprawie ukazało się również w tygodniku „Nowy Dzwon”.

Pismem z dnia 27 czerwca 2019 r. Wójt Gminy Cegłów zwrócił się z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim o uzgodnienie możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 26 lipca 2019 r. (sygn. akt WOOŚ-III.410.393.2019.MM) uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu dokumentu. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mińsku Mazowieckim wydał opinię sanitarną w dniu 16 lipca 2019 r. (sygn. akt ZN.4503.10.2019), w której uznał brak konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu dokumentu.

Biorąc pod uwagę uzyskane uzgodnienia oraz przeprowadzoną analizę możliwych skutków proponowanych zmian, na podstawie art. 48 ust. 1 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.), w dniu 30 września 2019 r. odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany planu. Obwieszczenie informujące o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zostało podane do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu, sołectw oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. w tygodniku „Nowy Dzwon”.

Założenia przyjęte w projekcie zmiany planu są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Cegłów uchwalonego uchwałą nr XLI/204/10 Rady Gminy Cegłów z dnia 21 października 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cegłów, zmienionego uchwałą nr XLII/349/14 Rady Gminy Cegłów z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLI/204/10 Rady Gminy Cegłów z dnia 21 października 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cegłów, zmienionego uchwałą nr XI/90/2015 Rady Gminy Cegłów z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cegłów oraz zmienionego uchwałą nr VI/39/19 Rady Gminy Cegłów z dnia 28 stycznia 2019 r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.