

UCHWAŁA Nr .../.../22
RADY MIEJSKIEJ W CEGŁOWIE
z dnia 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz Uchwały Nr XXXVI/283/21 Rady Gminy Cegłów z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów”, Rada Miejska w Cegłowie uchwala co następuje:

§1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Cegłów zwaną dalej „zmianą planu” po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń 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.

§2

1. W Uchwale Nr XV/107/15 Rady Gminy Cegłów z dnia 29 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów (Dz. U. Woj. Maz. z 2016 r. poz. 266) zmienionej Uchwałą nr XXVII/211/20 Rady Gminy Cegłów z dnia 12 października 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów (Dz. U. Woj. Maz. z 2020 r. poz. 10617) z uwzględnieniem rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 grudnia 2015 r. znak: LEX-I.4131.258.2015.KS (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2015 r. poz. 10056), wprowadza się następujące zmiany:
 - 1) w §2 ust. 1 wprowadza się pkt 18 w następującym brzmieniu:

„przestrzeni ogólnodostępnej parkingowej – należy przez to rozumieć przestrzeń publiczną utwardzoną, przeznaczoną na postój i parkowanie samochodów osobowych i rowerów, stanowiącą własność: jednostek samorządu terytorialnego, kościołów i związków wyznaniowych, Skarbu Państwa.”;
 - 2) §11 ust. 8 otrzymuje następujące brzmienie:

„Ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów na działce budowlanej, na której będzie znajdował się obiekt w ilości nie mniejszej niż wynikająca ze wskaźników parkingowych ustalonych w pkt 3) dla obiektów realizowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania.

- 1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, w odległości do 250 m w przestrzeni ogólnodostępnej parkingowej, po przedłożeniu pisemnego potwierdzenia zarządcy terenu, o dostępności wymaganej liczby wolnych miejsc parkingowych,
- 2) odległość o której mowa w pkt 1), należy rozumieć jako odległość ograniczoną okręgiem o promieniu do 250 m od głównego wejścia do budynku, znajdującą się w granicach planu,
- 3) ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla obiektów realizowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania:
 - a) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe /1 dom mieszkalny lub segment,
 - dla obiektów administracji – minimum 25 miejsc postojowych /1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla szkół i innych obiektów edukacyjno-opiekuńczych– minimum 20 miejsc postojowych /1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług, handlu (sklepy, punkty usługowe) – minimum 20 miejsc postojowych /1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla hurtowni – minimum 15 miejsc postojowych /1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla targowisk – minimum 35 miejsc postojowych /1000 m² powierzchni użytkowej lub 1,5 miejsca/stoisko,
 - dla zakładów produkcyjnych – minimum 35 miejsc postojowych /100 zatrudnionych,
 - dla usług gastronomii – minimum 35 miejsc postojowych /100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – minimum 20 miejsc postojowych /100 użytkowników jednocześnie,
 - dla publicznych przychodni zdrowia – minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich – minimum 2 miejsca postojowe / 1 gabinet,
 - dla hoteli – minimum 35 miejsc postojowych / 100 łóżek,
 - dla klubów i domów kultury – minimum 20 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,
 - dla stacji obsługi samochodów – minimum 4 miejsca postojowe / 1 stanowisko obsługi,
 - dla banków – minimum 40 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla kościołów – minimum 10 postojowych /100 użytkowników jednocześnie,
 - dla cmentarzy – minimum 7 miejsc postojowych / 1 ha;
 - b) miejsca postojowe dla rowerów:
 - dla obiektów administracji – minimum 5 miejsc postojowych /1000 m² powierzchni użytkowej (minimum 5 miejsc postojowych),
 - dla szkół – minimum 25 miejsc postojowych /100 uczniów,
 - dla obiektów usługowych – minimum 1 miejsce postojowe /1 obiekt usługowy,

- dla zabudowy produkcyjno-technicznej – minimum 10 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych, nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
 - dla obiektów handlowych – minimum 10 miejsc postojowych /1000 m² powierzchni sprzedażowej,
 - dla hurtowni – minimum 5 miejsc postojowych /1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla targowisk – minimum 8 miejsc postojowych /1000 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce/stoisko,
 - dla zakładów produkcyjnych – minimum 10 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
 - dla usług gastronomii – minimum 10 miejsc postojowych / 100 konsumpcyjnych,
 - dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – minimum 5 miejsc postojowych/ 100 widzów,
 - dla publicznych przychodni zdrowia – minimum 3 miejsca postojowe / 10 gabinetów (nie mniej niż 6 miejsc postojowych),
 - dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich – minimum 2 miejsca postojowe / 1 gabinet,
 - dla hoteli – minimum 3 miejsca postojowe / 10 łózek,
 - dla klubów i domów kultury – minimum 10 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,
 - dla banków i usług finansowych, ubezpieczeniowych, biur podróży – minimum 5 miejsc postojowych /1000 m² powierzchni,
 - dla kościołów – minimum 3 miejsca postojowe / 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla cmentarzy – minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni;
- c) dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających dróg KD(L) pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego,
- d) parkowanie w liniach rozgraniczających dróg KD(Z) jedynie w zatokach;”
- 3) w §17 ust. 3 wprowadza się pkt 6a) w następującym brzmieniu:
 „dla terenów oznaczonych symbolem 11U dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy do 16m;”.
2. 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 (Dz. U. Woj. Maz. z 2016 r. poz. 266) zmieniona Uchwałą nr XXVII/211/20 Rady Gminy Cegłów z dnia 12 października 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów (Dz. U. Woj. Maz. z 2020 r. poz. 10617) z uwzględnieniem rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 grudnia 2015 r. znak: LEX-I.4131.258.2015.KS (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2015 r. poz. 10056), nie ulega zmianie.
3. 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, a także dane przestrzenne, stanowiące załączniki do niniejszej Uchwały.

§4

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Cegłowa.

§5

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

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

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 (Dz. U. Woj. Maz. z 2016 r. poz. 266), który następnie został zmieniony Uchwałą nr XXVII/211/20 Rady Gminy Cegłów z dnia 12 października 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów (Dz. U. Woj. Maz. z 2020 r. poz. 10617). Dla uchwalonego planu zostało wydane także rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 grudnia 2015 r. znak: LEX-I.4131.258.2015.KS (Dz. U. Woj. Maz. z 2015 r. poz. 10056).

Potrzeba zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wskazanym zakresie podyktowana jest przede wszystkim dynamicznym rozwojem miejscowości Cegłów, a w szczególności zwiększenia ilości prowadzonych usług oraz stale rosnącej liczby wykorzystywanych środków komunikacji i transportu (w szczególności samochodów i rowerów).

W dokonanej analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, Wójt Gminy Cegłów zwrócił uwagę na konieczność zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Cegłów” w zakresie doprecyzowania zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji a w szczególności na warunki i powiązania układów komunikacyjnych (wewnętrznych, zewnętrznych i powiązań uzupełniających), wyznaczenie terenów pod parkingi oraz ścieżki rowerowe, realizację miejsc postojowych wraz ze wskaźnikami parkingowymi.

W analizie wskazano, iż przewidywane założenia 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

Mając powyższe na uwadze, Rada Gminy Cegłów zainicjowała procedurę planistyczną. Do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów przystąpiono na mocy Uchwały Nr XXXVI/283/21 Rady Gminy Cegłów z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów”.

O przystąpieniu do zmiany planu zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 „Co słychać?”. Wykaz złożonych wniosków i informacja o ich rozstrzygnięciu znajduje się w dokumentacji planistycznej.

W ramach przeprowadzonej procedury wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim o uzgodnienie możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Powyższe odstąpienie zostało uzgodnione pozytywnie. Informacja o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko została do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Cegłów i sołectw objętych planem a także poprzez publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu, wraz z uzasadnieniem. Ogłoszenie w tej sprawie ukazało się również w tygodniku „Nowy Dzwon”. Sporządzona dokumentacja w tym zakresie znajduje się w dokumentacji planistycznej.

Następnie, wystąpiono o zaopiniowanie projektu niniejszej zmiany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną oraz właściwe organy i instytucje. Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień znajduje się w dokumentacji planistycznej.

W dalszej kolejności, do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Cegłów i sołectw objętych planem a także poprzez publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu, poinformowano o planowanym wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu, planowanym terminie dyskusji publicznej oraz o terminie składania uwag do projektu. Ogłoszenie w tej sprawie ukazało się również w tygodniku „Nowy Dzwon”. Protokół z dyskusji publicznej, wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem, jak i pozostała sporządzona dokumentacja znajduje się w dokumentacji planistycznej.

Wobec wyczerpania procedury tworzenia, uzgadniania, opiniowania oraz konsultowania ze społecznością lokalną projektu, Burmistrz Cegłowa przedstawił przygotowany projekt planu z wymaganymi załącznikami oraz niniejszym uzasadnieniem Radzie Miejskiej w Cegłowie, celem jego uchwalenia.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr .../.../22
Rady Miejskiej w Cegłowie
z dn. 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Cegłowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Cegłowie rozstrzyga co następuje:

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której uwaga dotyczy	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
-	-	-	-	-

Po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonym przez Burmistrza Cegłowa z dn. 12.09.2022 r., Rada Miejska w Cegłowie stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ze względu na brak uwag nie uwzględnionych w projekcie planu.

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr .../.../22
Rady Miejskiej w Cegłowie
z dn. 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Cegłowie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Cegłowie rozstrzyga co następuje:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów nie wiąże się z koniecznością realizacji nowych inwestycji (nieprzewidywanych dotychczas) z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr .../.../22
Rady Miejskiej w Cegłowie
z dn. 2022 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)**

Rada Miejska w Cegłowie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.