

UCHWAŁA Nr XXVII/211/20
RADY GMINY CEGLÓW
z dnia 12 października 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 2020 r. poz. 713), 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 z późn. zm.) 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 dnia 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 uchwala, 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

1. W Uchwale Nr XV/107/15 Rady Gminy Ceglów z dnia 29 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ceglów (Dz. U. Woj. Maz. z 2016 r. poz. 266) 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) §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.”

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) z uwzględnieniem rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 grudnia 2015 r. znak: LEX-I.4131.258.2015.KS (Dz. U. 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, 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.

**WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
Mirosław Walas

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Gminy przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

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). Dla uchwalonego planu zostało wydane 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 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.

Przystępując do opracowania zmiany planu miejscowego przeprowadzono analizę zasadności przystąpienia do zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. 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 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 dnia 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) 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 WOOS-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 poz. 283 ze 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”.

W odpowiedzi na obwieszczenia, ogłoszenia i zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania niniejszej zmiany planu, zostały przez organy i instytucje złożone stosowne wnioski, z których został sporządzony wykaz. Wniosków od osób fizycznych ani organizacji w oznaczonym terminie nie odnotowano.

Rozpatrując wszystkie wnioski sporządzono projekt planu miejscowego, który następnie został przedstawiony organom i instytucjom właściwym do uzgodnień oraz wyrażenia opinii, w tym Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

W trakcie trwania procedury planistycznej, zaistniała konieczność ponownienia uzgodnień i opinii. Wszystkie uzgodnienia i opinię zostały ponownie uzyskane.

Po zakończeniu procesu uzgadniania i opiniowania, sporządzono stosowne wykazy uzgodnień i opinii a projekt planu podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 09 lipca 2020 r. do 31 lipca 2020 r. W dniu 28 lipca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 19 sierpnia 2020 r. (w tym za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej). Do projektu zmiany planu, w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi, co zostało odnotowane w stosownym wykazie.

Wobec wyczerpania procedury tworzenia, uzgadniania, opiniowania oraz konsultowania ze społecznością lokalną projektów, Wójt Gminy Cegłów przedstawił projekt planu z wymaganymi załącznikami oraz niniejszym uzasadnieniem Radzie Gminy Cegłów w celu jego uchwalenia.

Załącznik nr 1 do Uchwał Nr XXVII/211/20
Rady Gminy Cegłów
z dn. 12 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Cegłów 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Cegłów 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 Wójta Gminy Cegłów z dn. 07.09.2020 r., Rada Gminy Cegłów stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ze względu na brak uwag nie uwzględnionych w projekcie planu.

układam osobiście

**WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
Miroslaw Walas

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVII/211/20
Rady Gminy Ceglów
z dn. 12 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ceglów 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Ceglów rozstrzyga, co następuje:

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

**WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
Mirosław Walas

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Mirosław Walas