

**UCHWAŁA Nr XLI / 204/10**  
**RADY GMINY CEGŁÓW**  
z dnia 21 października 2010 roku

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Cegłów**

Na podstawie art. 7 ust. 1 i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. t.j. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) i art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z póź. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr IX/53/07 Rady Gminy Cegłów z dnia 09 sierpnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cegłów, Rada Gminy Cegłów uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cegłów, zwane dalej „Studium”.

§ 2

Studium składa się z:

- 1) części tekstowej Studium – załącznik Nr 1 do uchwały Rady Gminy Cegłów, zawierający uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 2) części graficznej Studium – mapa w skali 1:10 000 stanowiąca załącznik Nr 2 do uchwały Rady Gminy Cegłów zawierający kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 3) listy nieuwzględnionych uwag - załącznik Nr 3 do uchwały Rady Gminy Cegłów.

§ 3

Traci moc uchwała Nr XXV/113/98 Rady Gminy w Cegłowie z dnia 22 maja 1998r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cegłów.

§ 4

Niniejsza uchwała obowiązuje w granicach administracyjnych Gminy Cegłów.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cegłów.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy  
(-) *mgr inż. Teodora Wójcik*

## Uzasadnienie

### **do uchwały Nr XLI/ 204 /10 Rady Gminy Cegłów z dnia 21 października 2010r w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cegłów**

*Podstawę podjęcia prac nad niniejszym Studium stanowi uchwała Nr IX/53/07 Rady Gminy Cegłów w sprawie przystąpienia do sporządzenia aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cegłów.*

Projekt Studium przygotowano w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w zakresie określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 118 poz. 1233).

Potrzeba aktualizacji Studium wynika ze zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy jak również wprowadzenia zmian w przepisach prawnych związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Wprowadzone zmiany dotyczą szczególności:

- wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, letniskową, usługową, produkcyjno – techniczną,
- zmiany w funkcjonowaniu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- wprowadzenia obszarów dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- wyznaczenia obszarów górniczych,
- uwzględnienia obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, granic terenów zamkniętych, granic obszarów o ograniczonym obszarze użytkowania,

Przyjęte niniejszą uchwałą Studium określa nową politykę przestrzenną dla obszaru w granicach administracyjnych Gminy Cegłów. Przedmiotem Studium są treści zgodne z art. 10 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr80, poz. 717 z późn. zm.).

Projekt Studium zawiera:

- część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust.1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej.
- część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy,
- rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy.

Procedura planistyczna sporządzania aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cegłów, była prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr80, poz. 717 z późn. zm.). Na podstawie powołanej ustawy Wójt Gminy Cegłów w pierwszej kolejności ogłosił w miejscowej prasie tj. Tygodniku „Co Słysać” ( nr. 40 z dnia 4 października 2007 roku, oraz przez obwieszczenie z dnia 26.09.2007 roku do wszystkich sołtysów gminy o możliwości składania do tego dokumentu wniosków w terminie do 31 października 2007 roku.

Z kolei pismem nr. GKR.III.7320/2/07 z dnia 26.09.2007 roku powiadomił o podjęciu w/w uchwały instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu studium.

Integralnym elementem procedury sporządzania Studium była na podstawie art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) przeprowadzona w ramach projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cegłów” strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie w tej sprawie Wójt Gminy Cegłów wydał w dniu 9 kwietnia 2009 roku, zawiadamiając jednocześnie społeczeństwo o przystąpieniu w ramach tej oceny do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko oraz o możliwości zapoznania się z przyjętymi założeniami i możliwości składania uwag i wniosków. Na tym etapie w przedmiocie prowadzonego postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji Studium nie złożono żadnych uwag i wniosków.

Z uwagi, że w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu Studium istnieje konieczność sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, na wniosek Wójta Gminy Cegłów, zgodnie z art. 53 w/w ustawy, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Warszawie ( pismo z dnia 20 lutego 2009 roku – znak ZNS. 711-416-1/09. MK) oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie ( pismo z dnia 10 marca 2010 roku – znak RDOŚ-14-WOOS-I-DC-7041-352), a następnie na mocy art. 54 w/w ustawy po opracowaniu projektu Studium poddano projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez te organy.

W oparciu o wszystkie opinie i dokonane uzgodnienia, wprowadzono w projekcie Studium zmiany. Następnie na podstawie art. 11 pkt. 10 i pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), Wójt Gminy Cegłów w dniu 31 sierpnia 2009 roku zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projekt „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cegłów” wraz prognozą oddziaływania na środowisko oraz poinformował o przeprowadzeniu w dniu 23 października 2009 roku dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Studium rozwiązaniami, zapewniając tym samym możliwość udziału społeczeństwa i stworzenie społeczeństwu możliwości zgłoszenia uwag do przedłożonych do wglądu dokumentów. Niniejsze obwieszczenie zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Cegłów, poszczególnych sołectw na terenie Gminy Cegłów, a także zamieszczono je na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Cegłów ([www.bip.ceglow.pl](http://www.bip.ceglow.pl)) oraz w prasie tj. „Rzeczpospolita” z dnia 8 września 2009 roku.

W czasie zorganizowanej w Urzędzie Gminy Cegłów dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Studium rozwiązaniami zwrócono między innymi uwagę na możliwość składania do dnia 16 listopada 2009 roku uwag do projektu Studium oraz wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko. Do dnia 16 listopada 2009 roku wpłynęło 29 uwag do projektu Studium. Nie wpłynęły uwagi dotyczące prognozy oddziaływania na środowisko, będącej elementem przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu przedmiotowego Studium.

Wszystkie uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Cegłów. Na tej podstawie opracowano ostateczną wersję projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cegłów, który to dokument przedstawiono Radzie Gminy Cegłów do uchwalenia wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Przyjęte w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cegłów rozwiązania oraz ustalone obszary funkcjonalno-przestrzenne w pełni uwzględniają uwarunkowania przyrodnicze gminy. Nie stwierdza się istotnych kolizji pomiędzy planowanym zagospodarowaniem terenu, a walorami ekologicznymi, kulturowymi i krajobrazowymi Gminy. Rozwiązania przestrzenne Studium wychodzą naprzeciw

potrzebom zawartym w zgłaszanych wnioskach przez osoby fizyczne i instytucje oraz innym potrzebom zidentyfikowanym przez Gminę.

Polityka przestrzenna Gminy zmierza do wyprzedzającego przygotowywania i uzbrajania terenów dla budownictwa mieszkaniowego i usługowego oraz działalności produkcyjno - technicznej. Nowe tereny najczęściej stanowią uzupełnienie lub kontynuację istniejącej zabudowy. Wykorzystują one istniejącą sieć dróg, zwłaszcza gminnych, i przebiegającą wzdłuż tych dróg sieć elektroenergetyczną, co oznacza ograniczenie potrzeb w zakresie uzbrojenia terenów. Tereny dla rozwoju rekreacji w formie zabudowy letniskowej wyznaczono w oparciu o tereny atrakcyjne przyrodniczo jako uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej.

W procesie sporządzania Studium została zachowana procedura formalno-prawna. Studium uzyskało pozytywne uzgodnienia i opinie z wymaganymi organami. Większość wniosków i uwag składanych do Studium zostało uwzględnionych pozytywnie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest jedynym, interdyscyplinarnym dokumentem określającym politykę przestrzenną i lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy, stanowi podstawowe narzędzie umożliwiające realizację zadań własnych Gminy w zakresie ładu przestrzennego. Niniejsze Studium tworzy podstawę prawną do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzenia zmian w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów. Zapobiegnie to niekontrolowanej urbanizacji na terenie Gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy  
(-) *mgr inż. Teodora Wójcik*