

ROZPATRZENIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI CEGŁÓW

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1.	10.10.2018 r.	1. Dodanie zapisu w Rozdziale 1, §3, ust. 1 pkt 3) „do którego nie wlicza się schodów i części podziemnych budynku”	cały obszar objęty planem	3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, do których nie wlicza się schodów i części podziemnych budynku;	<i>Uwaga uwzględniona – zgodna z polityką przestrzenną gminy i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ceglów</i>
		2. W rozdziale 1, §4 pkt 1) zamiana symbolu MW1 na MW1/MN1	działki położone na terenie funkcjonalnym MW1	1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem wraz z numerem wyróżniającym MW1;	<i>Uwaga nieuwzględniona – uwaga niezgodna z polityką przestrzenną gminy Ceglów, przepisami ogólnymi oraz przyjętymi w urbanistyce standardami. Łączenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej nie jest zgodne z zasadami tworzenia ładu przestrzennego jaka jest podstawą planowania przestrzennego.</i>
		3. W rozdziale 2, §7 dodanie punktu „Na terenie wyznaczonym pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi”	cały obszar objęty planem	§ 7. Dopuszcza się działki budowlane o powierzchni mniejszej niż jest to określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w Rozdziale 8 wyodrębnione pod obiekty infrastruktury technicznej.	<i>Uwaga uwzględniona – zgodna z polityką przestrzenną gminy i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ceglów_</i>

		4. W rozdziale 5, §11.1 pkt 2.1) zmiana na „minimalna szerokość frontu dla zabudowy MW 18,0 m, dla zabudowy wolnostojącej 18,0 m, dla zabudowy bliźniaczej 12,0 m, dla zabudowy szeregowej 6,0 m	cały obszar objęty planem	2. Wydzielona działka budowlana musi spełniać następujące parametry: 1) minimalna szerokość frontu - 16,0 m,	<u>Uwaga uwzględniona w części – 1) minimalna szerokość frontu 16,0 m za wyjątkiem:</u> a) zabudowy bliźniaczej – minimalna szerokość frontu 12,0 m; b) zabudowy szeregowej – minimalna szerokość frontu 6,0 m;
		5. W rozdziale 8, §19, pkt 1 zmiana na „...teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej wraz z niezbędnym zagospodarowaniem i infrastrukturą”	działki położone na terenie funkcjonalnym MW1	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z niezbędnym zagospodarowaniem i infrastrukturą	<u>Uwaga nieuwzględniona – konsekwencja nieuwzględnienia uwagi nr 2</u>
		6. W rozdziale 8, § 19, pkt 4) b) zmiana na „wysokość zabudowy do 16,0 m”	działki położone na terenie funkcjonalnym MW1	b) wysokość zabudowy do 15,0 m;	<u>Uwaga nieuwzględniona – konsekwencja nieuwzględnienia uwagi nr 2</u>
		7. W rozdziale 8, § 19, pkt 4 c) zmiana na „dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci dachowych do 5° dla dachów płaskich i od 25° do 45° dla dachów spadzistych”	działki położone na terenie funkcjonalnym MW1	c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 1° do 5° dla dachów płaskich i od 25° do 45° dla dachów spadzistych	<u>Uwaga uwzględniona – zgodna z polityką przestrzenną gminy i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cegłów</u>
		8. W Rozdziale 8, § 19, pkt 5 b) zmiana na „intensywność zabudowy rozumiana jako wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych do powierzchni terenu objętego inwestycją minimalnie 0,5 maksymalnie 2,5”	działki położone na terenie funkcjonalnym MW1	b) intensywność zabudowy: - minimalnie – 0,5; - maksymalnie – 2,5;	<u>Uwaga uwzględniona – zgodna z polityką przestrzenną gminy i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cegłów</u>

		<p>9. W rozdziale 8, §19 pkt 5 d) zmiana na „należy zapewnić udział terenów rekreacji czynnej, w tym placów zabaw dla dzieci na terenie objętym inwestycją, przy czym co najmniej 30% powierzchni tych terenów powinna znajdować się na powierzchni biologicznie czynnej”</p>	<p>działki położone na terenie funkcjonalnym MW1</p>	<p>d) minimalny udział niezabudowanych terenów rekreacji czynnej, w tym placów zabaw dla dzieci - 5% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni tych terenów powinno znajdować się na powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p><i>Uwaga uwzględniona – zgodna z polityką przestrzenną gminy i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cegłów</i></p>
		<p>10. W rozdziale 8, §20 pkt 4) c) zmiana na „dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci dachowych do 5° dla dachów płaskich i od 25° do 45° dla dachów spadzistych”</p>	<p>działki położone na terenie funkcjonalnym MN1</p>	<p>c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 1° do 5° dla dachów płaskich i od 25° do 45° dla dachów spadzistych</p>	<p><i>Uwaga uwzględniona – zgodna z polityką przestrzenną gminy i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cegłów</i></p>
		<p>11. W rozdziale 8, §20 pkt 5) b) zmiana na „intensywność zabudowy rozumiana jako wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych do powierzchni terenu objętego inwestycją: minimalnie 0,2; maksymalnie 1,0”</p>	<p>działki położone na terenie funkcjonalnym MN1</p>	<p>b) intensywność zabudowy: - minimalnie – 0,2; - maksymalnie – 1,0;</p>	<p><i>Uwaga uwzględniona – zgodna z polityką przestrzenną gminy i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cegłów</i></p>
		<p>12. W rozdziale 8, §20 pkt 5) c) zmiana na „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej”</p>	<p>działki położone na terenie funkcjonalnym MN1</p>	<p>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;</p>	<p><i>Uwaga uwzględniona – zgodna z polityką przestrzenną gminy i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cegłów</i></p>

2.	25.10.2018 r.	W rozdziale 1, §4, pkt 1 zmiana zapisu z symbolu MW1 na zapis symbolu MW1/MN1.	działki położone na terenie funkcjonalnym MW1	1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem wraz z numerem wyróżniającym MW1;	<i>Uwaga nieuwzględniona – uwaga niezgodna z polityką przestrzenną gminy Ceglów, przepisami ogólnymi oraz przyjętymi w urbanistyce standardami. Łączenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej prowadzi nie jest zgodne z zasadami tworzenia ładu przestrzennego jaka jest podstawą planowania przestrzennego.</i>
----	---------------	--------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------