

WÓJT GMINY CEGŁÓW

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI CEGŁÓW**

**MAZOWIECKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
I ROZWOJU REGIONALNEGO W WARSZAWIE
ODDZIAŁ TERENOWY W SIEDLCACH**

Wykonawca opracowania:

Mazowieckie Biuro Planowania Przestrzennego i Rozwoju Regionalnego w Warszawie Oddział Terenowy w Siedlcach
Dyrektor Oddziału - mgr inż. arch. Małgorzata Sienkiewicz

Zespół autorski:

Główny projektant	- mgr Małgorzata Rogowiec upr. urb. nr 394/88, OIU nr WA-172
Struktura funkcjonalno- przestrzenna	- mgr inż. arch. Wiesław Pląsek upr. urb. nr 1400/94
Środowisko przyrodnicze	- mgr Małgorzata Rogowiec
Komunikacja	- inż. Pelagia Pawlik
Inżynieria sanitarna	- mgr inż. Urszula Gadomska
Elektroenergetyka	- mgr inż. Zbigniew Cieszkowski
Prace techniczne	- tech. bud. Krystyna Paprocka - tech.bud. Grażyna Zaciura

UCHWAŁA NR XVII/96/04
RADY GMINY CEGŁÓW
z dnia 27 maja 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części miejscowości Cegłów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 8, art.26 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w związku z art. 85 ust. 2 z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w wykonaniu uchwały Nr X/53/99 Rady Gminy w Cegłowie z dnia 28 grudnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Cegłów zmienionej uchwałą Nr XI/58/2000 Rady Gminy Cegłów z dnia 14 lutego 2000 r., Rada Gminy Cegłów uchwała, co następuje:

Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Cegłów .

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;

- 6) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 8) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu (uchwale) do obszaru objętego planem.

§ 3. 1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami;
- 4) granice stref ochrony konserwatorskiej;
- 5) granice obszaru o ograniczonym sposobie użytkowania.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) MR/MN - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) UP - tereny usług publicznych;
- 4) UC - tereny usług komercyjnych;
- 5) P - tereny działalności gospodarczej;
- 6) ZCc - tereny cmentarzy czynnych;
- 7) ZI - tereny zieleni izolacyjnej;
- 8) L - tereny lasów;
- 9) L/MN - tereny lasów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) Lz - tereny zalesień;
- 11) E - tereny ochrony ekologicznej;
- 12) R - tereny upraw polowych;
- 13) W - tereny wód;
- 14) KK - tereny kolejowe;

- 15) KS - tereny parkingów;
- 16) KUG, KUZ, KUL, KUD, KPJ -tereny dróg, tj.:
- a) KUG - drogi główne,
 - b) KUZ - drogi zbiorcze,
 - c) KUL - drogi lokalne,
 - d) KUD - drogi dojazdowe,
 - e) KPJ - ciągi pieszo – jezdne;

17) NO, NOp - tereny oczyszczalni ścieków i przepompowni ścieków.

3. Dla niektórych terenów określono uzupełniające rodzaje przeznaczenia, wraz z warunkami ich dopuszczenia (określone w niniejszej uchwale w sposób opisowy).

4. Przebieg dróg wewnętrznych, linii elektroenergetycznych SN 15 kV, lokalizacje stacji transformatorowych, pomników przyrody mają charakter informacyjny.

5. Linie wewnętrznego podziału ustalające zasady podziału na działki budowlane mają charakter postulowany.

6. Wszelkie znaki graficzne poza obszarem opracowania mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Cegłowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Cegłów;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego, stanowiący załącznik do uchwały;
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami);
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany budynku od zewnętrznej krawędzi jezdni z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 m oraz elementów wejścia do budynku;

- 7) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć określoną odległość najbliższej ściany budynku od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 8) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami i cyframi);
- 10) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę;
- 11) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 13) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 14) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć inwestycje i działalność o charakterze usługowym nie powodujące znaczącego oddziaływania na środowisko i nie wymagające przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko, określonego w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych;
- 15) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi, służące zaspokojeniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi, o czysto rynkowym charakterze i ograniczonej do lokalnej gospodarki nieruchomości ingerencji władz samorządowych.

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY TERENÓW

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MR/MN (1MR/MN - 16MR/MN).

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów o których mowa w ust. 1 jest zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi nieuciążliwe;
- 2) liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
- 3) zieleni towarzysząca.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w/w terenów:

- 1) przy przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować wymagania określone w pkt. 7 lit. b i c;
- 2) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony dojazd wiążący się z układem dróg, o którym mowa w §21;
- 3) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone, co najmniej do systemów elektroenergetycznych oraz wodociągowych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 30 % powierzchni działek bądź ich części położonych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić co najmniej 50 % powierzchni działek budowlanych;
- 5) forma architektoniczna obiektów mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych winna być dostosowana do tradycyjnej architektury regionalnej w nawiązaniu do krajobrazu i otaczającej zabudowy;
- 6) strefą lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jest pas wzdłuż dróg publicznych;
- 7) w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące wymagania:
 - a) sytuowanie budynków równolegle do linii rozgraniczających lub w przypadku kiedy boczna granica działki nie tworzy z linią rozgraniczającą ulicy kąta prostego równoległe do bocznej granicy działki,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą równoległą do osi (drogi) ulicy. Na działkach narożnych linię kalenicy wyznacza kierunek (drogi) ulicy o wyższej randze;

- 8) strefą lokalizowania budynków inwentarskich i związanych z obsługą rolniczej przestrzeni produkcyjnej lub budynków produkcyjnych i składowych jest obszar położony na zapleczu strefy mieszkaniowej;
- 9) wysokość budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej oraz budynków związanych z działalnością gospodarczą nie powinna przekraczać jednej i pół kondygnacji, licząc od poziomu terenu w jego najniższym punkcie do okapu dachu;
- 10) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych w strefie lokalizowania budynków inwentarskich i związanych z obsługą rolniczej przestrzeni produkcyjnej budynków produkcyjnych i składowych;
- 11) dopuszcza się sytuowanie budynku na granicy działki;
- 12) dopuszcza się realizację budynków usługowych, produkcyjnych, składowych o innych formach wynikających z wymagań technologicznych z warunkiem harmonijnego wpisania ich w krajobraz wiejski,
- 13) dopuszcza się odstępstwa od zasad określonych w pkt. 7 lit. c w zakresie rozwiązań dachów w przypadkach wynikających ze szczególnych warunków technicznych oraz ochrony przeciwpożarowej, a zwłaszcza w konieczności zastosowania ścian ogniowych.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami : 1MN, 2MN, 6MN, 7MN, 10MN, 11MN, 12MN, 17MN, 18MN, 26MN, 33MN, 35MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 49MN, 50MN, 57MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 73MN, 77MN, 78MN.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust.1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna .

3. Uzupełniające przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe;
- 2) liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
- 3) zieleń towarzysząca.

4. Na terenach wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla budynków wolnostojących – 800 m², minimalna szerokość frontu –18 m;
- 2) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą - na działkach o szerokości frontu mniejszej niż

18 m;

- 3) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony dojazd wiążący się z układem dróg, o którym mowa w § 21;
- 4) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone, co najmniej do systemów elektroenergetycznych oraz wodociągowych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 30 % powierzchni działek przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić co najmniej 50 %;
- 6) konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnej działki;
- 7) forma architektoniczna obiektów mieszkalnych i mieszkalno-usługowych winna być dostosowana do tradycyjnej architektury regionalnej w nawiązaniu do krajobrazu i otaczającej zabudowy;
- 8) strefą lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jest pas wzdłuż dróg publicznych;
- 9) sytuowanie budynków równoległe do linii rozgraniczających lub, w przypadku kiedy boczna granica działki nie tworzy z linią rozgraniczającą ulicy kąta prostego, równoległe do bocznej granicy działki;
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynku na granicy działki;
- 11) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu;
- 12) dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą równoległą do osi (drogi) ulicy. Na działkach narożnych linię kalenicy wyznacza kierunek (drogi) ulicy o wyższej randze.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny adaptowanej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 3MN, 4MN, 5MN, 8MN, 9MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 34MN, 36MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 72MN, 74MN, 75MN, 76MN.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust.1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- 1) usługi nieuciążliwe;
- 2) liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
- 3) zieleń towarzysząca.

4. Na terenach wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejący podział na działki;
- 2) dopuszcza się wtórne podziały na działki;
- 3) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony dojazd wiążący się z układem dróg, o którym mowa w § 21;
- 4) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone, co najmniej do systemów elektroenergetycznych oraz wodociągowych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 30 % powierzchni działek, przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić co najmniej 50 %;
- 6) konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnej działki;
- 7) forma architektoniczna obiektów mieszkalnych i mieszkalno-usługowych winna być dostosowana do tradycyjnej architektury regionalnej w nawiązaniu do krajobrazu i otaczającej zabudowy;
- 8) strefą lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jest pas wzdłuż dróg publicznych;
- 9) w stosunku nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące wymogi:
 - a) sytuowanie budynków równoległe do linii rozgraniczających lub w przypadku kiedy boczna granica działki nie tworzy z linią rozgraniczającą ulicy kąta prostego równoległe do bocznej granicy działki,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą równoległą do osi (drogi) ulicy. Na działkach narożnych linię kalenicy wyznacza kierunek (drogi) ulicy o wyższej randze;
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynku na granicy działki;
- 11) przy przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy

zachować wymagania określone w pkt.9 lit. b i c.

§8. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych - UP z podstawowym przeznaczeniem terenu pod:

- 1) usługi oświaty - UPo;
- 2) usługi sportu - UPs;
- 3) usługi sakralne - UPk;
- 4) usługi ochrony zdrowia - UPz;
- 5) usługi administracji - UPa ;
- 6) usługi łączności - UPł;
- 7) inne usługi publiczne - UPi;
- 8) usługi publiczne bez określania profilu - UP.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
- 2) parkingi niezbędne dla obsługi obiektów usługowych;
- 3) zieleń towarzysząca.

3. Ustala się zasady zagospodarowania adaptowanych usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UPo (przedszkole), 2UPo (szkoła podstawowa, gimnazjum):

- 1) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów;
- 2) nakaz wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych;
- 4) nakaz zagospodarowania zielenią towarzyszącą co najmniej 30 % powierzchni terenu.

4. Ustala się zasady zagospodarowania adaptowanego terenu usług sportu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UPs:

- 1) dopuszcza się lokalizację dodatkowych urządzeń i obiektów sportowych, placu zabaw dla dzieci, obiektów kubaturowych na potrzeby sportu;
- 2) zakaz realizacji obiektów nie związanych z obsługą sportu;
- 3) nakaz zachowania jako biologicznie czynnej min. 50 % powierzchni terenu;
- 4) nakaz zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych;
- 5) nakaz wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Ustala się zasady zagospodarowania adaptowanych terenów usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UPk (kościół rzymsko-katolicki), 2UPk (kościół mariawicki):

- 1) nakaz zachowania obecnego kształtu cmentarza przykościelnego na terenie 1UPk;
- 2) nakaz zachowania zieleni towarzyszącej.

6. Ustala się zakaz rozbudowy, przebudowy istniejącego budynku ośrodka zdrowia zlokalizowanego na terenie UPz pozostawiając go do śmierci technicznej - zgodnie z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. Ustala się lokalizację ośrodka zdrowia na dogodnym terenie projektowanych usług publicznych - oznaczonym na rysunku planu symbolem UP (1UP – 5UP).

8. Dla terenów projektowanych usług publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem UP (1UP - 5UP) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakaz wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych;
- 3) nakaz zagospodarowania zielenią towarzyszącą co najmniej 30 % powierzchni terenu.

9. Ustala się zasady zagospodarowania adaptowanych terenów usług administracji i łączności, oznaczonych na rysunku planu symbolami: UPa/UPi (istniejący Urząd Gminy i Urząd Poczty) i UPa (istniejący Komisariat Policji):

- 1) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów;
- 2) nakaz wyposażenia obiektów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych;
- 4) nakaz zagospodarowania zielenią towarzyszącą co najmniej 30 % powierzchni terenu.

10. Wyznacza się teren usług innych, oznaczony na rysunku planu symbolem UPi, przeznaczony do lokalizacji projektowanej remizy OSP. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakaz wyposażenia obiektów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych;
- 3) nakaz zagospodarowania zielenią towarzyszącą co najmniej 30 % powierzchni terenu.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny usług komercyjnych - UC, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod:

- 1) usługi handlu - UCh (1UCh – 3UCh);
- 2) usługi gastronomii - UCg;
- 3) usługi finansowe - UCf;
- 4) usługi bytowe - UCb.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;

2) zieleń towarzysząca.

3. Dopuszcza się budowę i rozbudowę obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym . Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) nakaz wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;

2) nakaz zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych w granicach terenu;

3) nakaz zagospodarowania zielenią towarzyszącą co najmniej 30 % powierzchni terenu.

4. Nowe obiekty usług, o których mowa w ust 1, poprzez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem P (1P – 7P).

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest działalność gospodarcza, tj. zakłady rzemieślnicze, bazy, składy, magazyny, zakłady produkcyjne.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) liniowe, kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;

2) zieleń towarzysząca.

4. Ustala się adaptację terenów działalności gospodarczej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 2P, 3P pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów oraz budowę nowych.

5. Ustala się adaptację i powiększenie terenu działalności gospodarczej oznaczonego na rysunku planu symbolem 4P.

6. Ustala się tereny potencjalnej działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 5P, 6P, 7P.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 5 i 6 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenów;

2) nakaz zapewnienia w granicach terenów niezbędnych miejsc parkingowych;

3) nakaz wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;

- 4) nakaz zagospodarowania zielenią co najmniej 20 % terenu;
- 5) obiekty budowlane, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do istniejących uwarunkowań kulturowych i naturalnych.

§ 11. 1. Wyznacza się teren istniejącego i projektowanego cmentarza parafii rzymsko-katolickiej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZCc wraz z obszarem o ograniczonym sposobie użytkowania.

2. Wyznacza się teren istniejącego i projektowanego cmentarza mariawickiego oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZCc wraz z obszarem o ograniczonym sposobie użytkowania.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się zasady zagospodarowania:

- 1) adaptacja istniejących terenów cmentarzy oraz projektowane powiększenie;
- 2) ogrodzenia cmentarzy nie mogą przekraczać linii rozgraniczających tereny. Zakaz stosowania do budowy ogrodzeń elementów prefabrykowanych, betonowych;
- 3) nakaz zagospodarowania zielenią min. 20 % powierzchni terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wyposażeniem cmentarzy w niezbędną infrastrukturę techniczną;
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji kaplicy;
- 6) wokół cmentarzy wyznacza się 50 m szerokości obszary o ograniczonym sposobie użytkowania, w granicach których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studzien służących do czerpania wody do picia i na cele gospodarcze;
- 7) w obszarach, o których mowa w pkt. 6 dopuszcza się lokalizację parkingów i zieleni towarzyszącej.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZI, z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod zieleń.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację niezbędną dla potrzeb lokalnych infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny istniejących lasów oznaczone na rysunku planu symbolem L.

2. Na terenach lasów obowiązują następujące zasady gospodarowania:

- 1) nakaz ochrony istniejących lasów;
- 2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;
- 3) zasady gospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny istniejących lasów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem L/MN (1L/MN – 4L/MN).

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest las.

3. Na istniejących działkach leśnych dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną pod warunkiem ograniczenia wycinki drzew do niezbędnego minimum .

§ 15. 1. Wyznacza się tereny projektowanych zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem Lz.

2. Na terenach projektowanych zalesień ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny ochrony ekologicznej oznaczone na rysunku planu symbolem E, obejmujące położone w dolinie dopływu rzeki Mienia tereny użytków zielonych z niewielkimi enklawami gruntów ornych.

2. Na terenach ochrony ekologicznej obowiązują następujące zasady gospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) nakaz zapewnienia przepustów w nasypach drogowych i kolejowych oraz utrzymania ich drożności;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji z wyłączeniem obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sytuacji braku możliwości ich trasowania lub lokalizacji poza terenami ochrony ekologicznej;
- 5) dopuszcza się lokalizację tras komunikacyjnych w sytuacji braku możliwości ich trasowania poza terenami ochrony ekologicznej.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R, obejmujące tereny upraw polowych

2. Na terenach rolnych obowiązują następujące zasady gospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i związanych z nimi urządzeń oraz dróg dojazdowych do pól.

§ 18. Ustala się adaptację terenów istniejących wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem W.

Rozdział 3

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 19. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) nakaz gospodarowania zgodnego z zasadami obowiązującymi dla Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących znaczące oddziaływanie na środowisko;
- 3) nakaz wyposażenia obszarów zabudowy w zorganizowane systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni;
- 4) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, okresowo opróżnianych transportem asenizacyjnym dowożącym ścieki do punktu zlewnego oczyszczalni;
- 5) ścieki technologiczne, przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej lub zrzutem do punktów zlewnych, należy doprowadzić do stanu odpowiadającego przepisom odrębnym w zakresie wprowadzania ścieków przemysłowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych. Obowiązek powyższy spoczywa na producencie ścieków;
- 6) nakaz stosowania do ogrzewania źródeł energii spełniających wymagania ekologiczne;
- 7) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem do powietrza substancji zanieczyszczających jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji na podstawie przepisów odrębnych;

- 8) warunki realizacji lub adaptacji obiektów o funkcjach usługowo-produkcyjnych, składowych i innych mogących pogorszyć stan środowiska określi każdorazowo Powiatowy Inspektor Sanitarny;
- 9) lokalizacja zbiorników paliw i materiałów ropopochodnych winna być każdorazowo uzgadniana z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym;
- 10) na terenach zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych oraz usług komercyjnych obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów, w tym usługowych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu,
 - b) zakaz adaptacji istniejących obiektów dla funkcji mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu,
 - c) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu;
- 11) uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty produkcyjne lokalizowane na terenach działalności gospodarczej, nie może wykraczać poza granice tych terenów;
- 12) ochronę drzew uznanych za pomniki przyrody;
- 13) nakaz wykonania drożnych przepustów w nasypach drogowych i kolejowych, umożliwiających przepływ okresowych wód powierzchniowych oraz migrację flory i fauny pod terenami kolejowymi oraz pod projektowanymi i istniejącymi ulicami przecinającymi lokalne obniżenia terenu;
- 14) ochronę istniejących lasów wyrażającą się zakazem uszczuplania ich powierzchni.

Rozdział 4

OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH

§ 20. Ustala się objąć ochroną historyczną strukturę przestrzenną, wartości przestrzenne i krajobrazowe oraz zabytki archeologiczne. W tym celu ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone graficznie na rysunku planu:

- 1) strefa "A" - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej - obejmuje płytę Rynku (Plac Jagiellonki) oraz zabudowę przyrynkową na głębokość jednego bloku, łącznie z zespołem kościoła parafii rzymsko-katolickiej . W granicach strefy obowiązują:

- a) nakaz zachowania elementów historycznego rozplanowania, tj. historycznego placu rynkowego, obecnego kształtu cmentarza przykościelnego,
 - b) zakaz nowych nasadzeń wysoką roślinnością placu rynkowego,
 - c) nakaz usunięcia dysharmonizujących układ budynków w południowej części rynku, tj. pozostawienie do śmierci technicznej budynków ośrodka zdrowia i remizy OSP,
 - d) dopuszcza się realizację nowych budynków w blokach przyrynkowych z wymogiem dostosowania nowej zabudowy (bądź rozbudowy istniejących obiektów) do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - e) nakaz zachowania w pierzejach Rynku istniejącej linii zabudowy,
 - f) zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych oraz budownictwa wielorodzinnego wielkopłytowego,
 - g) dla nowej zabudowy ustala się następujące wymogi:
 - maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje,
 - budynki winny mieć formę regularnych brył geometrycznych z dachami dwuspadowymi oraz dwuspadowymi z naczółkami;
- 2) strefa "B" - ochrony zachowanych elementów zabytkowych obejmuje układ ulic i działek parcelacyjnych oraz cmentarz parafialny rzymsko-katolicki i cmentarz mariawicki. W granicach strefy obejmującej ochroną układ ulic i działek parcelacyjnych obowiązuje:
- a) nakaz zachowania istniejącego układu ulic,
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków pod warunkiem dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów oraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - c) nakaz zachowania istniejącej linii zabudowy w pierzejach ulic,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych oraz budownictwa wielorodzinnego wielkopłytowego,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji;
- 3) strefa "K" - ochrony krajobrazu, obejmuje tereny przy cmentarzu parafii rzymsko-katolickiej oraz teren wokół cmentarza mariawickiego. W granicach strefy obowiązuje:
- a) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu,
 - b) nakaz utrzymania istniejącego użytkowania,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

- 4) strefa "E" - ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, obejmuje widok z toru kolejowego na kościół parafii rzymsko-katolickiej i kościół mariawicki. W granicach strefy obowiązuje:
 - a) zakaz zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
 - b) dopuszcza się realizację wiaduktu nad linią kolejową i przeprowadzenie obwodnicy;
- 5) strefa "OW" - obserwacji archeologicznych obejmująca ochroną obszary płaskich stanowisk archeologicznych. W granicach strefy obowiązuje nakaz prowadzenia wszelkich prac inwestycyjnych pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZDZIAŁ 5

KOMUNIKACJA

§ 21. 1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:

- 1) obsługa komunikacyjna miejscowości Ceglów będzie się odbywała poprzez linię kolejową Warszawa - Terespol oraz układ drogowo-uliczny;
- 2) podstawowy układ drogowo-uliczny będą tworzyły ulice zlokalizowane w ciągach dróg powiatowych i gminnych;
- 3) podstawowy układ będą uzupełniały ogólnodostępne ulice lokalne i dojazdowe, oraz ciągi pieszo-jezdne.

2. Plan ustala:

- 1) przebiegi, kategorie i klasy dróg i ulic wg tabeli ustaleń komunikacyjnych kol. 2,3,4;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz zalecane szerokości jezdni wg tabeli ustaleń kol. 5 i 6;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące wg tabeli ustaleń kol. 7 i 8;
- 4) w strefach ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 20;
- 5) zasady dotyczące realizacji miejsc parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:
 - a) inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie własnej inwestycji,
 - b) ilość miejsc parkingowych należy zapewnić zgodnie z obowiązującymi wskaźnikami związanymi z funkcją terenu.

3. Plan wyznacza tereny pod parkingi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem KS (1KS – 6KS).

4. Plan ustala tereny kolejowe oznaczone na rysunku symbolem KK w istniejących liniach rozgraniczających. Dla terenów kolejowych ustala się:

1) modernizację linii kolejowej z dostosowaniem jej do prędkości pociągów

160 km/h poprzez:

- a) ograniczenie przejazdów drogowych,
- b) wykonanie dróg objazdowych równoległych do torów zlokalizowanych w pasie kolejowym (oznaczonych na rysunku planu symbolem KDw),
- c) budowę wiaduktu nad linią kolejową w ciągu drogi powiatowej nr 36 247 (obwodnica),
- d) budowę kładki dla pieszych w ciągu istniejącej drogi nr 36 247;

2) odległość zabudowy mieszkaniowej 40 m, a usług nieuciążliwych 10 m od granicy terenów kolejowych.

5. Ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenów przeznaczonych na budowę oraz przebudowę dróg i ulic, do czasu realizacji tych zamierzeń.

6. Plan dopuszcza:

- 1) sytuowanie sieci uzbrojenia terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów drogowych i ulicznych pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych a także uzyskaniu zgody zarządcy dróg;
- 2) zmianę linii rozgraniczających dróg i ulic tylko w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzenia, przy czym zwężenie pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i ulic wymaga uzyskania zgody ich zarządcy;
- 3) realizację ścieżek rowerowych w terenach ciągów komunikacyjnych oraz terenach o podwyższonych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w zakresie komunikacji

Oznaczenie na planie	Funkcja i określenie przebiegu	Kategoria	Klasa	Szerokość w liniach rozgraniczających (m)	Zalecana szerokość jezdni (m)	Linie zabudowy dla nowo wznoszonych obiektów		Uwagi i zalecenia realizacyjne
						Nieprzekraczalna (m)	Obowiązująca (m)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1KUG	Główna ul. Poprzeczna	ulica powiatowa w ciągu dr. nr 36248 Mińsk Maz.- Mrozy	G	25,0 w terenie zabud.istnijące linie rozgran.	7,0	15,0	-	w terenie zabudowanym dopuszcza się istniejącą linię zabudowy

1KUZ	Zbiorcza ul. Piłsudskiego, proj. Obwodnica, ul. Graniczna, ul. Piaskowa	ulica powiatowa w ciągu drogi nr 36247 Jędrzejów- Kuflew	Z	20,0 w terenie zabud.istnijące linie rozgran. 20,0 20,0 20,0	7,0	12,0	W strefie ochrony konserwator- skiej zachowuje się istniejącą linię zabudowy w pierzegach ulic	-"
2KUZ	Zbiorcza ul. T.Kościuszki	ulica powiatowa w ciągu drogi powiatowej Nr 36262 Ceglów- Siennica	Z	20,0 poza strefą konserwatorską, w strefie konserwatorskiej zachowuje się istniejące linie rozgraniczające	7,0	12,0	-"	- "
1KUL	Lokalna	gminna	L	12,0	6,0	10,0	-	Częściowy przebieg po nowym śladzie
2KUL	Lokalna ul.Mickiewicza	ulica gminna w ciągu drogi 3604005	L	12,0	6,0	10,0	w strefie ochrony konserwator- skiej zachowuje się istniejące linie zabudowy w pierzegach ulic	
3KUL	Lokalna	gminna	L	14,0	6,0	10,0	-	
4KUL	Lokalna	-"	L	15,0	6,0	10,0	-	
5 KUL	Lokalna	-"	L	12,0	6,0	10,0	-	Przebieg część po nowym śladzie
6 KUL	Lokalna ul. Willowa	ulica powiatowa w ciągu drogi powiatowej Nr 36261 Ceglów - Posiadały	L	15,0	6,0	10,0	-	
7KUL	Lokalna ul. Spokojna	gminna	L	12,0	6,0	10,0	-	Przebieg część po nowym śladzie
8KUL	Lokalna	-"	L	12,0	6,0	10,0	-	Przebieg po istniejącym

								śladzie drogi (poszerzenie)
9KUL	Lokalna	-"	L	12,0	6,0	10,0	-	Przebieg po śladzie drogi polnej (poszerzenie)
10KUL	Lokalna Plac Anny Jagiellonki, ul. Sienkiewicza, ul. Piaskowa, ul. Partyzantów	ulica gminna w ciągu drogi 3604001	L	Szerokość w istn. liniach dla odcinków ulic leżących w strefie konserwa- torskiej A i B. Dla ul. Partyzantów poza strefą – 12m	6,0	10,0	W strefie ochrony konserwatorsk iej zachowuje się istniejące linie zabudowy w pierzejach ulic	przebieg część po nowym śladzie
11KUL	Lokalna, ul. Sienkiewicza	ulica gminna w ciągu drogi 3604014	L	12,0	6,0	10,0	-"	
12KUL	Lokalna ul. Konopnickiej	gminna	L	12,0	6,0	10,0	-	Przebieg od istniejącej zabudowy po nowym śladzie (poszerzenie)
KUD: 1,2, 5, 6, 7,8, 9, 11,15,16,17, 20,22,23, 24,,25,27,28 29,32,33,34 35,37, 39,42,43, 44, 45,46	Dojazdowe	gminne	D	10,0	6,0	7,0	w strefie ochrony konserwator- skiej zachowuje się istniejące linie zabudowy w pierzejach ulic	
19KUD, 21KUD	Dojazdowa	gminne	D	12,0	6,0	8,0	-	
KUD: 3,4, 12, 13,14, 18,26,30,36, 40, 41	Dojazdowe	gminne	D	8,0	5,0	7,0		
10KUD	Dojazdowa ul. Piłsudskiego (obecnie ulica powiatowa nr 36247)	powiatowa (po wybudowaniu obwodnicy - gminna)	D	szerokość w istniejących liniach rozgraniczających	6,0	8,0	w strefie ochrony konserwator- skiej zachowuje się	

							istniejące linie zabudowy w pierzejach ulic	
31KUD	Dojazdowa Plac Anny Jagiellonki i część ul. Kościuszki (obecnie ulica powiatowa nr 36262)	powiatowa (po wybudowaniu obwodnicy-gminna)	D	-"	6,0	8,0	-"	
47KUD	Dojazdowa	gminna	D	-"	5,0	8,0	-	-
38KUD	Dojazdowa	gminna	D	-"	5,0	8,0	-	-
1KPJ	Dojazdowa	wewnętrzna	KPJ	6,0	6,0	-	Istniejąca linia zabudowy	
KPJ :2,3, 4,13	-"	-"	KPJ	6,0	6,0	6,0	-	-
KPJ :5,7,8, 9,10,11	-"	-"	KPJ	szerokość w istniejących liniach zabudowy	jak w kol.5 -	-	Istniejąca linia zabudowy	-
6KPJ	Dojazdowa	-"	KPJ	4,5	-"	6,0	-	-
12KPJ	Dojazdowa do cmentarza	-"	KPJ	6,0	-"	-	-	-

Rozdział 6

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

§ 22. 1.Plan ustala następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej dla terenów zainwestowanych lub przeznaczonych do inwestowania :

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej do wiejskiej oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzanie wód opadowych z głównych ulic i placów lokalnymi kanałami deszczowymi zakończonymi separatorami zanieczyszczeń do rowów w zlewni rzeki Mienia, z pozostałych terenów - powierzchniowo do gruntu;
- 4) usuwanie odpadów stałych na wysypisko gminne;
- 5) ogrzewanie budynków indywidualne, w tym obiektów użyteczności publicznej i zakładów przemysłowych przy użyciu paliw ekologicznych (olej, gaz);
- 6) zaopatrzenie w gaz z projektowanej wiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia.

2. Plan ustala następujące zasady dotyczące terenów i urządzeń infrastruktury technicznej :

- 1) NO - teren oczyszczalni ścieków sanitarnych z punktem zlewnym ścieków dowożonych, odprowadzającej oczyszczone ścieki do dopływu rzeki Mieni. Uciążliwość obiektu nie wykracza poza granice terenu;
- 2) NOp - teren głównej przepompowni ścieków sanitarnych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice terenu;
- 3) dopuszcza się :
 - a) lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych określonych w dokumentacjach technicznych wiejskiej sieci kanalizacyjnej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - b) stosowanie indywidualnych lub lokalnych urządzeń infrastruktury we wszystkich terenach przeznaczonych do zainwestowania - pod warunkiem, że technologia w/w obiektów nie będzie powodowała uciążliwego oddziaływania na środowisko poza granicami obsługiwanych terenów.

3. Plan ustala następujące zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizację sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem pkt. 2;
- 2) w przypadku braku możliwości dostosowania linii rozgraniczających ulic do potrzeb prowadzenia docelowej infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej dopuszcza się prowadzenie części infrastruktury przez tereny działek przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych.

Rozdział 7

ELEKTROENERGETYKA

§ 23. 1. Dla terenów objętych planem ustala się zasadę pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną o wymaganych przepisami odrębnymi parametrach technicznych, realizowaną poprzez modernizację, adaptację i rozbudowę istniejącego systemu urządzeń elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, a także budowę nowych urządzeń SN i n.n.:

- 1) modernizacji, rozbudowie i adaptacji do pierścieniowego zasilania z dwóch magistral (Mrozy-Cegłów, Mrozy-Kozłów) poddana zostanie promieniowa linia SN 15 kV obecnie zasilająca Cegłów tylko z jednej linii magistralnej (Mrozy-Cegłów);
- 2) modernizacji i adaptacji do nowego układu zasilania (ze zmianą lokalizacji) poddane zostaną istniejące słupowe stacje 15/0,4 kV o nazwach ewidencyjnych "Osada", "GS", "Piłsudskiego", "Sienkiewicza", "Partyzantów" oznaczone na rysunku planu symbolami 1EE, 2EE, 3EE, 10EE, 11EE;
- 3) adaptacji do zwiększonego poboru mocy poddawane będą sukcesywnie pozostałe istniejące słupowe stacje trafo 15/0,4 kV oznaczone na rysunku planu symbolami 4EE ("Szkolna"), 5EE ("Leśniczówka"), 6EE ("Willowa"), 7EE ("Cisie"), 9EE ("Oczyszczalnia"), 8EE ("SKR") oraz położona poza granicami opracowania stacja "MIENIA 3" zasilająca część zachodnich terenów wsi Cegłów;
- 4) w celu zasilenia nowych terenów przeznaczonych pod różne formy zabudowy oraz poprawy parametrów zasilania istniejących terenów budowlanych wybudowane zostaną sukcesywnie ok. 20 słupowych stacji 15/0,4 kV wraz z odcinkami zasilających je napowietrznych linii SN 15 kV;
- 5) modernizacji, rozbudowie, adaptacji do zmienionych układów zasilania z nowych lub zmodernizowanych stacji trafo 15/0,4 kV poddane zostaną napowietrzne linie niskiego napięcia;
- 6) nowe linie niskiego napięcia budowane będą na terenach budowlanych nie uzbrojonych jeszcze w sieci elektroenergetyczne.

2. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji urządzeń:

- 1) jako system wiodący uznaje się system sieci napowietrznych, dopuszcza się budowę stacji 15/0,4 kV wewnętrznych i odcinków kablowych linii SN 15 kV i n.n. 0,4 kV, nawet jeśli opisane zostały w niniejszym planie jako linie napowietrzne i stacje słupowe. Jedynie w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej dopuszcza się lokalizację tylko wewnętrznych stacji trafo oraz kablowych linii SN 15 kV i n.n. 0,4 kV;
- 2) słupy linii SN 15 kV i stacje trafo 15/0,4 kV lokalizowane będą w granicach ulic, otwartych terenach rolnych, ekologicznych lub dostępnych komunikacyjnie terenach działalności gospodarczej;

- 3) obliguje się do stosowania nowoczesnych rozwiązań technicznych polegających na prowadzeniu napowietrznych linii SN 15 kV i n.n. 0,4 kV na wspólnych słupach, jeżeli w danej ulicy projektowane będą obydwa rodzaje linii;
- 4) dopuszcza się korekty pokazanych na rysunku planu lokalizacji stacji trafo 15/0,4 kV i tras linii SN i n.n. oraz budowę urządzeń nie pokazanych na rysunku planu, jeśli uzasadnione to będzie konkretnymi warunkami techniczno-ekonomicznymi i odbędzie się zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 1, 2, 3.

Rozdział 8

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 24. 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami: MR/MN, MN, P, UC;
- 2) 15% dla terenów oznaczonych symbolem UP;
- 3) 0% dla terenów o symbolach: KUG, KUZ, KUL, KUD, KPJ, KS, ZCc, ZI.

2. Opłata, o której mowa w ust. 1 będzie pobierana z chwilą zbycia nieruchomości przez właściciela.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Paweł Sankowski