**UCHWAŁA NR VI/51/11**
**RADY GMINY WIECZFNIA KOŚCIELNA**
**z dnia 25 maja 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Uniszki - Cegielnia i Uniszki Zawadzkie, gmina Wieczfnia Kościelna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz.1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, NR 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz.1413, z 2010 r. Dz. U. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz.871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), **Rada Gminy Wieczfnia Kościelna uchwala, co następuje:**

**§ 1.**

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/44/07 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 24 sierpnia 2007 r. dla fragmentów wsi Uniszki - Cegielnia i Uniszki Zawadzkie, gmina Wieczfnia Kościelna.

## ROZDZIAŁ I
## PRZEPISY OGÓLNE

**§ 2.**

1. Przedmiot i zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa Uchwała Rady Gminy Wieczfnia Kościelna: Nr XXVII/193/10 z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsiach Uniszki - Cegielnia i Uniszki Zawadzkie.
2. Integralną częścią zmiany planu są:
   1) tekst zmiany planu stanowiący treść niniejszej uchwały,
   2) rysunek zmiany planu w skali 1 : 2000 stanowiący załączniki nr 1 - 2,
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
   4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 4.
3. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Wieczfnia Kościelna Nr VI/59/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r.

**§ 3.**

1. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
   1) granice terenu objęte zmianą planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
   3) przeznaczenie terenów wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy .
2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 są ustaleniami informacyjnymi nie będącymi ustaleniami planu.

**§ 4.**

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu uchwalonego Uchwałą Nr VIII/44/07 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 14 sierpnia 2007 roku
3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wieczfnia Kościelna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
4) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:2000, stanowiące załączniki graficzne niniejszej uchwały;
5) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
6) funkcji terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu;
7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które musi przeważać na danej działce;
8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które nie może przeważać na danej działce i nie może kolidować z przeznaczeniem podstawowym;
9) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do drogi gminnej albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną;
10) uzbrojeniu terenu – należy przez to rozumieć sieć wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową i telekomunikacyjną;
11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną niniejszym planem, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji realizowanego budynku od linii rozgraniczającej terenu lub krawędzi jezdni ulicy lub drogi;
12) parametrach i wskaźnikach – należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki ustanowione w dokumentach planistycznych:
13) ładzie przestrzennym - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjne i estetyczne;
14) 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;

15) przemyśle, składach, magazynach, usługach rzemiosła i drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć usługi z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami;
16) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub wydzielone pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niż usługowa, w których prowadzona jest działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
17) strefie kontrolowanej - należy przez to rozumieć pas terenu wynoszący 15 m wyznaczony wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN-400, DN-200, oznaczony na rysunku planu kolorem żółtym i symbolem GK, na którym utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową oraz wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
18) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i aktów wykonawczych oraz prawomocnych decyzji administracyjnych;
19) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30 %.

**§ 5.**

Zmiana planu zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
6) zasad obsługi w zakresie komunikacji,
7) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów objętych planem,
8) stawek procentowych na podstawie których, ustala się opłatę zgodnie z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 6.**

Zakres zmiany planu nie wymaga ustaleń dotyczących:

1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych,
3) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi,
4) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
4) zasad podziału nieruchomości objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
6) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

**§ 7.**

W zmianie planu wyznacza się następujące przeznaczenie terenów:
1. zmienia się przeznaczenie odcinka drogi gminnej we wsi Uniszki - Cegielnia, oznaczonej w planie symbolem KD 016 na teren produkcji i usług z funkcją mieszkalną dla właściciela, oznaczony symbolem 20 P/U/MN,
2. zmienia się przeznaczenie odcinka drogi gminnej we wsi Uniszki - Cegielnia, oznaczonej w planie symbolem KD 016 na teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW 8,
3. zmienia się przeznaczenie terenów dróg wewnętrznych we wsi Uniszki - Cegielnia, oznaczonych w planie symbolami KDW 3 i KDW 4 na tereny drogi gminnej KD 017,
4. zmienia się przeznaczenie części terenu we wsi Uniszki - Cegielnia, oznaczonego w planie symbolem 14 P/U na teren drogi gminnej, oznaczonej symbolem KD 018,
5. zmniejsza się do 15,00 m podstawową odległość zabudowy od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 400 i DN 200 6,3 MPa Płońsk - Olsztyn we wsiach Uniszki - Cegielnia i Uniszki Zawadzkie oznaczonej symbolem GK.

## ROZDZIAŁ II
## ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBOWIĄZUJĄCE DLA WSZYSTKICH TERENÓW

**§ 8.**

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:
   1) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej,
   2) selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby przy realizacji inwestycji i wykorzystanie jej do kształtowania zieleni,
   3) ochrona zieleni śródpolnej i przydrożnej z koniecznością jej sukcesywnego uzupełniania.
2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych obowiązują następujące zasady:
   1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
   2) wyposażenie zabudowy przed oddaniem do eksploatacji w urządzenia do odprowadzania ścieków,
   3) postępowanie z odpadami stałymi i płynnymi, w tym niebezpiecznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   4) odprowadzanie wód opadowych na własnym, nieutwardzonym terenie,
   5) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiednich nieruchomości.
3. W zakresie ograniczenia uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:
   1) zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym**,**

2) przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikiem hałasu w przedziale czasu $L_{Aeq\ D}$ 55 [dB] równemu 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym oraz $L_{Aeq\ N}$ 45 [dB] w przedziale czasu równemu 1 najmniej korzystnej godzinie nocy,
3) stosowanie najlepszej dostępnej techniki (BAT) w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej i produkcyjnej,
4) ograniczenie ewentualnej uciążliwości prowadzonych usług do granic własności użytkownika terenu,

**§ 9.**

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

W przypadku odkrycia w trakcie robót ziemnych ruchomych lub nieruchomych zabytków archeologicznych, należy niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Ciechanowie i postępować zgodnie z jego zaleceniami.

**§ 10.**

**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg gminnych i dróg wewnętrznych – 6,00 m.
2. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy produkcyjnej i usług rzemieślniczych - 40%.
3. Ustala się gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy:
   1) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej i usługowej: 12,00 m, którą należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi dla planowanej działalności,
   2) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 20º - 45º, dopuszcza się dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 10º - 45º.
4. Obowiązują następujące wskaźniki dla miejsc postojowych środków transportu: dla usług handlu - minimum 3 miejsca postojowe/100 $m^2$ powierzchni sprzedaży, dla innych usług – minimum 2 stanowiska/100 $m^2$ powierzchni użytkowej.
5. Nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikiem hałasu w przedziale czasu $L_{Aeq\ D}$ 55 [dB] równemu 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym oraz $L_{Aeq\ N}$ 45 [dB] w przedziale czasu równemu 1 najmniej korzystnej godzinie nocy.

**§ 11.**

**Zasady kształtowania ładu przestrzennego**

1. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia § 10 oraz § 20 -21.
2. Obowiązuje stosowanie od strony dróg publicznych ogrodzeń ażurowych o nieprzekraczalnej wysokości 1,80 m.
3. Zakazuje się stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, ogrodzeń pełnych tynkowanych, pełnych blaszanych, pełnych drewnianych i z tworzyw sztucznych.

## ROZDZIAŁ III

## ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### § 12.

### Zasady i warunki kształtowania terenów komunikacji

1. Ustala się budowę i przebudowę dróg, w tym:
   1) zmienia się przeznaczenie odcinka drogi gminnej we wsi Uniszki - Cegielnia, oznaczonej w planie symbolem KD 016 na teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW 8,
   2) zmienia się przeznaczenie terenów dróg wewnętrznych we wsi Uniszki - Cegielnia, oznaczonych w planie symbolami KDW 3 i KDW 4 na teren drogi gminnej, oznaczonej symbolem KD 017,
   3) zmienia się przeznaczenie części terenu we wsi Uniszki - Cegielnia, oznaczonego w planie symbolem 14 P/U na teren drogi gminnej, oznaczonej symbolem KD 018.
2. Drogi gminne klasy L (lokalne) projektuje się na terenach zabudowanych jako ulice o szerokości 12,0 m - 15,00 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Drogę wewnętrzną KDW 8 utrzymuje się o szerokości 15,00 m.
4. Włączenie istniejących i projektowanych kompleksów zabudowy do ruchu komunikacyjnego na drodze krajowej i drogach gminnych ustala się z istniejących i projektowanych zjazdów oraz z dróg wewnętrznych.
5. Ustala się możliwość budowy chodników dla komunikacji pieszej.
5. W trakcie realizacji zabudowy obowiązuje przestrzeganie nieprzekraczalnej linii zabudowy 6,0 m od dróg gminnych KD 017, KD 018 i drogi wewnętrznej KDW 8, oznaczonej na rysunku planu.
7. Obiekty usytuowane w odległości mniejszej od nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w niniejszej zmianie planu, utrzymuje się do czasu ich istnienia z możliwością rozbudowy, która nie może odbywać się w kierunku drogi.
8. Dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg pod warunkiem uzgodnienia z ich zarządcami.

### § 13.

### Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej SN/nn na warunkach ustalonych z zarządcą sieci.
2. W celu zapewnienia odpowiednich standardów jakościowych ustala się budowę nowych i przebudowę istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych do wymaganych parametrów technicznych oraz sukcesywne zastępowanie linii napowietrznych liniami kablowymi.
3. Przebudowa lub likwidacja istniejącej infrastruktury energetycznej wynikająca z potrzeby lokalizacji nowych obiektów może być realizowana wyłącznie przez zarządcę, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dopuszcza się stosowanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych i niekonwencjonalnych jak energia wiatru, słońca, wody, biomasy i innych źródeł ekologicznych.

## § 14.

## Zasady obsługi telekomunikacyjnej

1. Przyłącza telekomunikacyjne realizowane będą z istniejących i projektowanych linii telekomunikacyjnych na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci. Budowa lub przebudowa linii telekomunikacyjnych będzie zgodna z potrzebami użytkowników.
2. W przypadku konieczności realizacji kontenerowych obiektów należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami w celu uniknięcia niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni.

## § 15.

## Zasady zaopatrzenia w ciepło

1 Ustala się ogrzewanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw o niskiej zawartości siarki.
2. Zaleca się stosowanie paliw jak oleje opałowe, energia elektryczna, gaz, biomasa i odnawialnych: energia geotermalna, wiatru, słońca i innych paliw ekologicznych.
3. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych (węgiel, koks i inne) pod warunkiem zastosowania urządzeń zabezpieczających atmosferę przed emisją szkodliwych substancji.

## § 16.

## Zasady zaopatrzenia w gaz

1. Zmiana planu utrzymuje istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia DN 200 i DN 400 o ciśnieniu 6,3 Mpa relacji Płońsk – Olsztyn, usytuowane na terenie wsi Uniszki-Cegielnia i Uniszki Zawadzkie, oznaczone symbolem „GDN".
2. Zaopatrzenie w gaz przewodowy odbywać się będzie ze stacji redukcyjno-pomiarowej I$^{o}$ w Uniszkach Zawadzkich oraz z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia.
3. Zmiana planu zmniejsza podstawową odległość zabudowy obiektów od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 200 i DN 400 o ciśnieniu 6,3 MPa, określona jako strefa kontrolowana oznaczona na rysunku symbolem GK i kolorem żółtym.
4. W strefie kontrolowanej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem GK, przebiegającej przez tereny obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr VIII/44/07 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 24 sierpnia 2007 r. w kompleksach oznaczonych symbolami w Uniszkach – Cegielnia: 11 P/U, 12 P/U/MN, 13 P/U/MN, 14 P/U, 14a P/U, 15 U/MN *oraz/ 20 P/U/MN/* i Uniszkach Zawadzkich: 2 U/KS, 4 U/KS, 5 U/MN, 6 RM/MN/U, 15 RM/MN/U, 16 U/P, 17 RM/MN/U, 18 RM/MN/U oraz na terenach rolnych obowiązuje:
   1) zakaz zabudowy,
   2) zakaz zalesiania,
   3) zakaz składowania materiałów palnych,
   4) zakaz lokalizacji parkingów samochodowych,
   5) zakaz lokalizacji przewodów kanalizacyjnych, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych bezpośrednio połączonych z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt.
4. W pasie o szerokości minimum 5,0 m po obu stronach gazociągów wysokiego ciśnienia nie należy projektować dróg i chodników.

5. W pasie o szerokości powyżej 7,0 m po obu stronach gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 i 5,0 m - DN 200 dopuszcza się usytuowanie przewodów kanalizacyjnych, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie mających bezpośredniego połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt.
6. W pasie minimum 2,0 m po obu stronach od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia nie należy sadzić drzew i krzewów.
7. W obszarze strefy kontrolowanej utrzymuje się uprawy polowe lub zasianie trawy. Wszelkie prace, w tym realizację infrastruktury technicznej należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi i pod nadzorem służb gazownictwa.
8. Wszelkie zbliżenia, projektowane skrzyżowania dróg wewnętrznych i wjazdów na poszczególne działki oraz lokalizacja sieci infrastruktury technicznej powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych a każda lokalizacja obiektów terenowych w pobliżu gazociągów wysokiego ciśnienia powinna być uzgodniona z zarządcą gazociągów wysokiego ciśnienia i wykonywana pod jego nadzorem.
9. Projektowane ogrodzenia w strefie kontrolowanej należy uzgodnić z właściwym zarządem jednostki nadzorującej gazociągiem. Ze względów bezpieczeństwa należy zapewnić nieograniczony dostęp dla służb eksploatacyjnych.

## § 17.

## Zasady zaopatrzenia w wodę

1. Plan utrzymuje urządzenia i sieć wodociągową związaną z zaopatrzeniem mieszkańców w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych.
2. Ustala się budowę i przebudowę istniejących urządzeń służących do zbiorowego zaopatrzenia w wodę.
3. Zaopatrzenie w wodę będzie kontynuacją dotychczasowych zasad, poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową.
4. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej za pośrednictwem hydrantów nadziemnych.

## § 18.

## Zasady usuwania odpadów stałych

1. Nakazuje się postępowanie z odpadami stałymi i odpadami niebezpiecznymi, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.
2. Odpady stałe należy gromadzić w granicach własnego terenu w pojemnikach przeznaczonych do czasowego ich gromadzenia, uwzględniając ich segregację według grup asortymentowych i kierowanie specjalistycznymi środkami transportu do recyklingu lub na rejonowe składowisko odpadów, zgodnie z zawartymi umowami.
3. Odpady organiczne ulegające biodegradacji należy kompostować we własnym zakresie.
4. Odpady niebezpieczne należy składować i utylizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 19.

## Zasady usuwania odpadów płynnych

1. Ustala się odprowadzanie nieczystości płynnych do oczyszczalni miejskiej w Mławie poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną.
2. Do czasu realizacji projektowanej kanalizacji, nieczystości płynne należy odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników i specjalistycznymi środkami transportu przewozić do oczyszczalni zgodnie z zawartymi umowami.

3. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własnym, nieutwardzonym terenie. Po realizacji kanalizacji deszczowej należy odprowadzać do niej ścieki opadowe.

## ROZDZIAŁ IV
## PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ ZASADY I WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA

### § 20

**Tereny zabudowy produkcyjnej z funkcją usługową i mieszkalną dla właściciela – 20 P/U/MN**

1. Zmiana planu wprowadza przeznaczenie części terenu drogi gminnej we wsi Uniszki - Cegielnia, oznaczonej w planie symbolem KD 016 na tereny produkcji i usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej dla właściciela, oznaczonej w zmianie planu symbolem 20 P/U/MN.
2. Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne i magazynowe.
3. Przeznaczenie uzupełniające: funkcja usługowa i mieszkalna dla właściciela, pomieszczenia biurowe, usługi handlu, miejsca parkingowe.
4. Dopuszcza się lokalizację następujących obiektów:
   1) budynki produkcyjne i magazynowe wraz z częścią mieszkalną dla właściciela i pomieszczeniami biurowymi, wynikające z potrzeb i przepisów odrębnych,
   2) budynki gospodarcze i garażowe,
   3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z projektowaną funkcją.
5. Ustala się lokalizację zabudowy, dostosowanej do potrzeb pełnionej funkcji.
6. Ujemne oddziaływanie prowadzonej działalności produkcyjnej, magazynowej i usługowej należy ograniczyć do granic własności użytkownika.
7. Nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikiem hałasu w przedziale czasu $L_{Aeq\ D}$ 55 [dB] równemu 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym oraz $L_{Aeq\ N}$ 45 [dB] w przedziale czasu równemu 1 najmniej korzystnej godzinie nocy.
8. Nakazuje się stosowanie najlepszej dostępnej techniki (BAT), w rozumieniu przepisów odrębnych, z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej.
9. Nakazuje się zachowanie minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej łącznie dla terenu oznaczonego symbolem P/U/MN będącego własnością zakładu produkcyjnego.
10. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, przyłącza telekomunikacyjne realizowane będzie z istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych w § 13 - § 17 niniejszej uchwały.
11. Postępowanie z odpadami stałymi i płynnymi odbywać się będzie na warunkach ustalonych w § 18 – § 19 niniejszej uchwały.
12. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały**.**

### § 21

**Tymczasowe zagospodarowanie terenów objętych planem**

Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany planu ustala się tymczasowe użytkowanie w dotychczasowy sposób, bez prawa utrwalania ich przeznaczenia i zabudowy niezgodnej z planem.

## ROZDZIAŁ V
## PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 22.**

Stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0%.

**§ 23.**

W części objętej niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr VIII/44/07 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 14 sierpnia 2007 r.

**§ 24.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieczfnia Kościelna.

**§ 25.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodniczący Rady**

**inż. Tadeusz Sieński**