DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 29 października 2025 r.

Poz. 9012

Podpisany przez:
Anna Teresa Gogołowicz
Data: 29.10.2025 11:05:51

UCHWAŁA NR XVIII/229/2025
RADY GMINY SIEDLCE

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Chodów, Golice, Golice-Kolonia, Jagodnia, Nowe Opole, Opole-Świerczyna, Ostrówek, Purzec, Strzała, Topórek, Żabokliki, Żabokliki-Kolonia, Żytnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.), oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn.zm.) oraz:

Uchwały Nr XIV/179/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Chodów, Golice, Golice-Kolonia, Jagodnia, Nowe Opole, Opole-Świerczyna, Ostrówek, Purzec, Strzała, Topórek, Żabokliki, Żabokliki-Kolonia, Żytnia,

Uchwały Nr LXIII/907/2023 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XIV/179/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Chodów, Golice, Golice Kolonia, Jagodnia, Nowe Opole, Opole Świerczyna, Ostrówek, Purzec, Strzała, Topórek, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Żytnia;

Uchwały Nr IV/33/2024 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XIV/179/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Chodów, Golice, Golice Kolonia, Jagodnia, Nowe Opole, Opole Świerczyna, Ostrówek, Purzec, Strzała, Topórek, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Żytnia, zmienionej Uchwałą Nr LXIII/907/2023 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 grudnia 2023 r.,

Uchwały Nr XI/122/2024 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 grudnia 2024 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XIV/179/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Chodów, Golice, Golice Kolonia, Jagodnia, Nowe Opole, Opole Świerczyna, Ostrówek, Purzec, Strzała, Topórek, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Żytnia, zmienionej Uchwałą Nr LXIII/907/2023 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 grudnia 2023 r. oraz Uchwałą Nr IV/33/2024 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 czerwca 2024 r.,

Uchwały Nr XVIII/228/2025 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XIV/179/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Chodów, Golice, Golice Kolonia, Jagodnia, Nowe Opole, Opole Świerczyna, Ostrówek, Purzec, Strzała, Topórek, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Żytnia, zmienionej Uchwałą Nr LXIII/907/2023 Rady Gminy

Siedlce z dnia 28 grudnia 2023 r., Uchwałą Nr IV/33/2024 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 czerwca 2024 r. oraz Uchwałą nr XI/122/2024 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 grudnia 2024 r.

stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce uchwalonego uchwałą nr XLIII/551/2022 Rady Gminy Siedlce z dnia 31 marca 2022 r. zmienionego uchwałą nr XII/132/2025 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, postanawia, co następuje:

Rozdział I.
USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Chodów, Golice, Golice-Kolonia, Jagodnia, Nowe Opole, Opole-Świerczyna, Ostrówek, Purzec, Strzała, Topórek, Żabokliki, Żabokliki-Kolonia, Żytnia, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały określone na rysunku planu stanowiącym załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 do niniejszej uchwały.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Chodów, Golice, Golice-Kolonia, Jagodnia, Nowe Opole, Opole-Świerczyna, Ostrówek, Purzec, Strzała, Topórek, Żabokliki, Żabokliki-Kolonia, Żytnia składa się z następujących elementów:

1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, wykonanego dla poszczególnych jednostek planistycznych oznaczonych symbolami literowymi;

3) jednostka planistyczna I – Nowe Opole – symb. lit. - **a** - stanowiącego załącznik nr 1;

4) jednostka planistyczna II – Opole-Świerczyna, Ostrówek - symb. lit. - **b** - stanowiącego załącznik nr 2;

5) jednostka planistyczna III – Żytnia - symb. lit. - **c** - stanowiącego załącznik nr 3;

6) jednostka planistyczna IV – Żytnia - symb. lit. - **d** - stanowiącego załącznik nr 4;

7) jednostka planistyczna V – Chodów, Strzała, Żytnia - symb. lit. - **e** - stanowiącego załącznik nr 5;

8) jednostka planistyczna VI – Purzec - symb. lit. - **g** - stanowiącego załącznik nr 6;

9) jednostka planistyczna VII – Jagodnia, Topórek - symb. lit. - **h** - stanowiącego załącznik nr 7;

10) jednostka planistyczna VIII – Żabokliki - symb. lit. - **i** - stanowiącego załącznik nr 8;

11) jednostka planistyczna IX – Żabokliki-Kolonia - symb. lit. - **j** - stanowiącego załącznik nr 9;

12) jednostka planistyczna X – Żabokliki - symb. lit. - **k** - stanowiącego załącznik nr 10;

13) jednostka planistyczna XI – Topórek - symb. lit. - **l** - stanowiącego załącznik nr 11;

14) jednostka planistyczna XII – Jagodnia, Golice - symb. lit. - **m** - stanowiącego załącznik nr 12;

15) jednostka planistyczna XIII – Golice, Golice-Kolonia - symb. lit. - **n** - stanowiącego załącznik nr 13;

16) załącznika nr 14 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

17) załącznika nr 15 - rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Siedlce;

18) załącznika nr 16 - danych przestrzennych, obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem.

4. Przedmiotem planu są 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;

13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości oraz pokrycia dachów.

5. Plan nie zawiera ustaleń z zakresu:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – z racji braku ich występowania w granicy planu;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z racji braku ich występowania w granicy planu.

§ 2. 1. Jako obowiązujące ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowe oznaczenia terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;

5) wymiarowanie podane w metrach;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP.

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

1) położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 – Dolina Kopalna Dolnego Liwca;

2) granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 – Dolina Kopalna Dolnego Liwca;

3) położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska;

4) granicy Siedlecko – Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

5) granicy otuliny rezerwatu „Stawy Siedleckie”;

6) granicy obszaru Natura 2000 „Dolina Liwca” – kod PLB140002;

7) granicy obszaru Natura 2000 „ Ostoja Nadliwiecka” – kod PLH140032;

8) zabytku nieruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;

9) obszaru stanowiska archeologicznego AZP;

10) obszaru zabytkowego układu ruralistycznego;

11) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q1;

12) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q10;

13) granicy strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia – DN150;

14) strefy ograniczonego zainwestowania w sąsiedztwie terenu kolejowego.

3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Ustalenia cyfrowo – literowe terenów elementarnych należy rozumieć:

1) poz. 1. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;

2) poz. 2. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i ustaleniami szczegółowymi planu.

Rozdział II.
SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **DJP–** należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

4) **granicy planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym;

5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych, dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy budynków lub ich części usytuowanych w strefie ograniczeń lokalizacji zabudowy od lasu z zachowaniem z przepisów odrębnych, w szczególności przepisów z zakresu prawa budowlanego i bezpieczeństwa przeciwpożarowego;

7) **obsadzie** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną liczbę DJP w budynkach i obiektach inwentarskich;

8) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo – literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu;

9) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;

10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;

11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających takich jak: niezbędne do obsługi zabudowy sieci, urządzenia i przyłącza infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;

12) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;

14) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć obszar z wyłączeniem obszarów wokół linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;

15) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska, dopuszczalnych poziomów i immisji substancji oraz energii do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

16) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone na rzecz obywateli w obiektach użyteczności publicznej;

17) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze nieprodukcyjnym ogólnospołeczną lub komercyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

18) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu;

19) **zabudowie gospodarczo - garażowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w skład której wchodzą budynki gospodarcze, budynki gospodarczo – garażowe, budynki garażowe i wiaty; pojęcie to jest określeniem grupy budynków, które pełnią funkcje pomocnicze względem innych rodzajów budynków i nie stanowi samodzielnego przeznaczenia terenów elementarnych;

20) **zieleni wysokiej –** należy przez to rozumieć zieleń o wysokości przekraczającej 3 m.

Rozdział III.

USTALENIA OGÓLNE

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach obszaru objętego miejscowym planem

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;

3) **MNU/ZZ** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

4) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;

5) **UN** – teren zabudowy usług nieuciążliwych;

6) **US** – teren zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji;

7) **PU** – teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów lub/i usług;

8) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;

9) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych;

10) **R** – teren rolniczy;

11) **Rz** – teren rolniczy z zakazem zabudowy;

12) **R/ZZ** – teren rolniczy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

13) **Z** – teren zieleni;

14) **Z/ZZ** – teren zieleni na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

15) **ZL** – teren lasu;

16) **ZL/ZZ** – teren lasu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

17) **WP** – teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

18) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;

19) **WR** – teren rowu;

20) **KD(GP)** – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;

21) **KD(Z)** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

22) **KD(L)** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

23) **KD(D**) – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

24) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków mieszkalnych oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się w granicach planu lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych, ustaleń szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;

3) dopuszcza się przebudowę lub remont w obrysie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w całości lub w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na zasadach określonych w przepisach ogólnych i szczegółowych planu;

4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w obszarze przeznaczonym do zabudowy, a nadbudowa wyłącznie w obrysie budynku, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczegółowych planu.

2. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Wskazuje się, że obszar objęty planem miejscowym znajduje się:

1) w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka Warszawska;

2) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 - Dolina Kopalna Dolnego Liwca:

a) zgodnie z rysunkiem planu w zakresie jednostki planistycznej II – Opole-Świerczyna, Ostrówek – symb. lit. b;

b) w całości w zakresie jednostek planistycznych III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XI II;

3) ustala się ochronę zbiorników o których mowa w pkt 1 i 2 zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu;

2) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;

3) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) nakazuje się by uciążliwości generowane przez: obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt, obiekty inwentarskie i budynki inwentarskie, zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny;

   a) adaptuje się istniejące obiekty związane z chowem i hodowlą zwierząt, obiekty inwentarskie i budynki inwentarskie;

   b) zakazuje się zwiększania obsad w istniejących obiektach związanych z chowem i hodowlą zwierząt, obiektach inwentarskich i budynkach inwentarskich ponad normy określone w przepisach odrębnych oraz w ustaleniach szczegółowych planu z zastrzeżeniem lit. c;

   c) zakaz o którym mowa w lit. b nie dotyczy obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt, obiektów inwentarskich i budynków inwentarskich zlokalizowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **RU**;

7) nakazuje się, by uciążliwości generowane przez obiekty związane z usługami oraz obiekty produkcji, składy i magazyny, zawierały się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny

8) zakazuje się w granicach planu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 11;

9) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;

10) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku, gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem pkt 11;

11) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **RU** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody dotyczących Siedlecko – Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

12) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:

   a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

   b) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowych **MNU, MNU/ZZ** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

   c) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **UP** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

   d) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **US** jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

   e) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **RM, R, RU** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

   f) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie ustala się normy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku, gdy teren nie podlega ochronie akustycznej - nie ustala się.

3. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:

1) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Siedlecko – Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

a) przepisy, o których mowa w pkt 1 obowiązują w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych nr 1, 2, 3, 4 i 5;

2) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych, w tym planu ochrony dla rezerwatu, związanych z lokalizacją planu w granicach otuliny rezerwatu „Stawy Siedleckie”;

a) przepisy, o których mowa w pkt 2 obowiązują w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych nr 7 i 8;

3) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Liwca” – kod PLB140002;

a) przepisy, o których mowa w pkt 3 obowiązują w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych nr 5, 6, 13;

4) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach obszaru Natura 2000 „Ostoja Nadliwiecka” – kod PLH140032;

a) przepisy, o których mowa w pkt 4 obowiązują w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych nr 2, 4, 6, 7, 8, 12, 13.

4. W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) zachowanie w granicach jednostki planistycznej V – Chodów, Strzała, Żytnia – symb. lit. – e następujące obiekty zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) układ ruralistyczny, datowanie: XVI-XX w.

b) dom drewniany, adres: ul. Siedlecka 130, miejscowość: Strzała, lata 20. -XX w.;

c) dom drewniany, adres: ul. Siedlecka 152, miejscowość: Strzała, lata 20. -XX w.;

d) dom drewniany, adres: ul. Siedlecka 212, miejscowość: Strzała, lata 20. -XX w.;

2) zachowanie w granicach jednostki planistycznej VI – Purzec – symb. lit. – g następujące obiekty zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) układ ruralistyczny, datowanie: XVI-XX w.

b) kaplica (ceglana) p.w. M.B. Częstochowskiej, adres: Purzec 51, miejscowość: Purzec, datowanie: 1933 r.

c) dom drewniany, adres: Purzec 42, miejscowość: Purzec, datowanie: ok. 1910 r.;

3) zachowanie w granicach jednostki planistycznej VII – Jagodnia, Topórek – symb. lit. – h następujące obiekty zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) kapliczka przydrożna (ceglana) adres: Topórek 32, miejscowość: Topórek, datowanie: lata XXX.- XX w.;

b) dom drewniany, adres: Topórek 35, miejscowość: Topórek, datowanie: lata 20. -XX w.;

4) zachowanie w granicach jednostki planistycznej VIII – Żabokliki – symb. lit. – i następujące obiekty zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) kapliczka przydrożna (ceglana) adres: ul. Kwiatowa 12, miejscowość: Żabokliki, datowanie: pocz. XX w.;

b) dom drewniany, adres: ul. Kwiatowa 7, miejscowość: Żabokliki, datowanie: lata 30. -XX w.;

5) zachowanie w granicach jednostki planistycznej XIII – Golice, Golice-Kolonia – symb. lit. – n następujące obiekty zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

   a) układ ruralistyczny, datowanie: XVI-XX w.

   b) dom drewniany (opuszczony), adres: ul. Siedlecka 47, miejscowość: Golice, datowanie: pocz. -XX w.;

   c) dom drewniany (opuszczony), adres: ul. Siedlecka 81, miejscowość: Golice, datowanie: pocz. -XX w.;

   d) dom drewniany, adres: ul. Siedlecka 87, miejscowość: Golice, datowanie: pocz. XX w.;

   e) dom drewniany, adres: ul. Siedlecka 107, miejscowość: Golice, datowanie: lata 20. -XX w.;

   f) dom drewniany, adres: ul. Siedlecka 117, miejscowość: Golice, datowanie: pocz. XX w.;

   g) dom drewniany, adres: ul. Siedlecka 134, miejscowość: Golice, datowanie: pocz. XX w.;

6) zachowanie w granicach jednostki planistycznej II – Opole-Świerczyna – symb. lit. – b obszar zabytku archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

   a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 57-78, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 14;

   b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 57-78, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 15;

   c) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 57-78, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 16;

   d) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 57-78, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 17;

   e) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 57-78, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 55;

7) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej IV – Żytnia – symb. lit. – d obszar zabytku archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

   a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 57-78, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 18;

   b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 57-78, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 58;

8) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej V – Chodów, Strzała, Żytnia – symb. lit. – e obszar zabytku archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

   a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 57-78, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 19;

   b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 57-78, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 20;

   c) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 57-78, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 49;

   d) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 57-78, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 57;

   e) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 57-78, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 59;

9) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej VI – Purzec – symb. lit. – g obszar zabytku archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 57-78, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 43;

b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 57-78, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 45;

c) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 57-78, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 46;

d) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 57-78, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 58;

10) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej VII – Jagodnia, Topórek – symb. lit. – h obszar zabytku archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 57-79, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 70;

b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 57-79, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 100;

11) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej VIII – Żabokliki – symb. lit. – i obszar zabytku archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 57-79, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 21;

b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 57-79, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 24;

12) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej XIII – Golice, Golice-Kolonia – symb. lit. – n obszar zabytku archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 57-79, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 94;

b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 57-79, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 95;

2. Nakazuje się ochronę obszarów i obiektów wymienionych w ust. 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

3. Stanowiska archeologiczne, o których mowa w ust. 1 pkt 6,7,8,9,10,11,12 obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP, której granice przebiegają zgodnie z rysunkiem planu;

4. W granicach strefy, o której mowa w ust. 3 ustala się następujące zasady ochrony:

1) ochronie podlegają zabytki archeologiczne,

2) w zakresie realizacji robót budowlanych oraz prac ziemnych obowiązują przepisy odrębne.

5. W odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 i 5, obowiązują następujące zasady ochrony:

ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachu;

b) ochronie podlega pierwotna artykulacja i wykończenie elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wykończenia);

c) przedmiotem ochrony obiektów zabytkowych jest ich zewnętrzny wygląd, artykulacja i opracowanie elewacji, forma i układ otworów, detal architektoniczny, historyczne wykończenie wnętrz, pokrycie dachu oraz inne elementy decydujące o zachowaniu ich historycznego charakteru, jak wykończenie ścian zewnętrznych;

d) ochronie podlega zabytkowy drzewostan.

6. W odniesieniu do zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.

2. Zachowuje się i adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością prowadzenia robót budowlanych w istniejących obiektach budowlanych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

3. Zakazuje się zmiany sposobu użytkowania budynków powodującą zwiększanie obsady zwierząt określonej w przepisach szczegółowych planu w zasadach ochrony środowiska.

4. Nakazuje się dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Ustala się, że w granicach planu miejscowego nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z wyłączeniem terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **RM**, **RU**, **R, Rz, R/ZZ, Z, ZL, ZL/ZZ**:

1) minimalna powierzchnia działek – 800 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek – 22 m;

3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją ± 10° oraz 180°

z tolerancją ± 10°.

3. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu oraz działek przeznaczonych pod drogi publiczne.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. 1. Ustala się zakaz zabudowy w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **R/ZZ, Z/ZZ, ZL/ZZ** wynikający z występowania na tych terenach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu.

2. W granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MNU/ZZ** obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z występowania na tych terenach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach planu występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) forma ochrony przyrody, o której mowa w §6 ust. 3, pkt 1):

a) w jednostce planistycznej I – Nowe Opole – symb. lit. a - załącznik nr 1,

b) w jednostce planistycznej II – Opole-Świerczyna – symb. lit. b – załącznik nr 2,

c) w jednostce planistycznej III – Żytnia – symb. lit. c – załącznik nr 3,

d) w jednostce planistycznej IV – Żytnia – symb. lit. d – załącznik nr 4,

e) w jednostce planistycznej V – Chodów, Strzała, Żytnia – symb. lit. e – załącznik nr 5,

2) otulina formy ochrony przyrody, o której mowa w §6 ust.3 pkt 2);
   a) w jednostce planistycznej VII – Jagodnia, Topórek – symb. lit. h – załącznik nr 7,
   b) w jednostce planistycznej VIII – Żabokliki – symb. lit. i – załącznik nr 8,
3) forma ochrony przyrody, o której mowa w §6 ust. 3, pkt 3);
   a) w jednostce planistycznej V – Chodów, Strzała, Żytnia – symb. lit. e – załącznik nr 5,
   b) w jednostce planistycznej VI – Purzec – symb. lit. g – załącznik nr 7,
   c) w jednostce planistycznej XIII – Golice, Golice-Kolonia – symb. lit. n – załącznik nr 13,
4) forma ochrony przyrody, o której mowa w §6 ust.3 pkt 4);
   a) w jednostce planistycznej II – Opole-Świerczyna – symb. lit. b – załącznik nr 2,
   b) w jednostce planistycznej IV – Żytnia – symb. lit. d – załącznik nr 4,
   c) w jednostce planistycznej VI – Purzec – symb. lit. g – załącznik nr 6,
   d) w jednostce planistycznej VII – Jagodnia, Topórek – symb. lit. h – załącznik nr 7,
   e) w jednostce planistycznej VIII – Żabokliki – symb. lit. i – załącznik nr 8,
   f) w jednostce planistycznej XII – Jagodnia, Golice – symb. lit. m – załącznik nr 12,
   g) w jednostce planistycznej XIII – Golice, Golice-Kolonia – symb. lit. n – załącznik nr 13,
5) obiekty zabytkowe, o których mowa w §7 ust. 1;
   a) w jednostce planistycznej V – Chodów, Strzała, Żytnia – symb. lit. e – załącznik nr 5,
   b) w jednostce planistycznej VI – Purzec – symb. lit. g – załącznik nr 6,
   c) w jednostce planistycznej VII – Jagodnia, Topórek – symb. lit. h – załącznik nr 7,
   d) w jednostce planistycznej VIII – Żabokliki – symb. lit. i – załącznik nr 8,
   e) w jednostce planistycznej XIII – Golice, Golice-Kolonia – symb. lit. n – załącznik nr 13,
6) obszary zabytkowe, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 6 - 13;
   a) w jednostce planistycznej II – Opole-Świerczyna – symb. lit. b – załącznik nr 2,
   b) w jednostce planistycznej IV – Żytnia – symb. lit. d – załącznik nr 4,
   c) w jednostce planistycznej V – Chodów, Strzała, Żytnia – symb. lit. e – załącznik nr 5,
   d) w jednostce planistycznej VI – Purzec – symb. lit. g – załącznik nr 6,
   e) w jednostce planistycznej VII – Jagodnia, Topórek – symb. lit. h – załącznik nr 7,
   f) w jednostce planistycznej VIII – Żabokliki – symb. lit. i – załącznik nr 8,
   g) w jednostce planistycznej XIII – Golice, Golice-Kolonia – symb. lit. n – załącznik nr 13;
7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w którym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
   a) w jednostce planistycznej II – Opole-Świerczyna – symb. lit. b – załącznik nr 2,
   b) w jednostce planistycznej IV – Żytnia – symb. lit. d – załącznik nr 4,
   c) w jednostce planistycznej V – Chodów, Strzała, Żytnia – symb. lit. e – załącznik nr 5,
   d) w jednostce planistycznej VI – Purzec – symb. lit. g – załącznik nr 6.

4. W granicach planu nie wyznaczono:

1) obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obszarów udokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych;

2) obszarów krajobrazów priorytetowych ustalanych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego;

3) obszarów krajobrazów priorytetowych ustalanych na podstawie audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **R/ZZ, Z/ZZ i ZL/ZZ** obowiązuje zakaz zabudowy wynikający z położenia tych terenów w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego;

2) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MNU/ZZ** obowiązują ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia tych terenów w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego;

3) w granicach pasa technologicznego terenów wokół sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ustala się:

   a) zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

   b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;

4) w granicach pasa ochrony funkcyjnej wokół napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych; przy realizacji zabudowy, zagospodarowania oraz nasadzeń zieleni należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych;

5) w granicach strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia - DN150 o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego;

7) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w strefie ograniczonego zagospodarowania w sąsiedztwie terenu kolejowego zlokalizowanego wzdłuż granicy obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi:

   a) w jednostce planistycznej V – Chodów, Strzała, Żytnia – symb. lit. e – załącznik nr 5,

   b) w jednostce planistycznej VI – Purzec – symb. lit. g – załącznik nr 6;

8) ustala się oznaczoną na rysunku planu strefę ograniczeń lokalizacji zabudowy od lasu, wynikającą z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego z zastrzeżeniem §3 pkt 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów komunikacji:

1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem miejscowym dzieli się na nadrzędny, podstawowy oraz pomocniczy;

2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy oraz miasta i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie oraz mieście;

3) nadrzędny układ komunikacyjny w granicach planu tworzy krajowa droga publiczna nr 63 oznaczona na rysunku planu symbolem literowym **KD(GP)** powiązana bezpośrednio z podstawowym i pośrednio z pomocniczym układem komunikacyjnym na terenie gminy, który tworzą drogi publiczne niższych klas;

4) podstawowy układ komunikacyjny w granicach planu tworzą drogi powiatowe i gminne drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami literowo – cyfrowymi **KD(Z), KD(L) i KD(D)**;

5) pomocniczy układ komunikacyjny w granicach planu tworzą drogi wewnętrzne oznaczone symbolem literowym **KDW**;

6) w granicach dróg publicznych oznaczonych symbolami literowymi **KD(GP), KD(Z), KD(L), KD(D)** oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem literowym **KDW** dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont, modernizację istniejących obiektów mostowych w ciągu dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, warunkujących prawidłowe korzystanie z tych dróg;

8) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

   a) 1 miejsce na jedno mieszkanie lub jeden lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN**;

   b) 1 miejsce na jedno mieszkanie lub jeden lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, budynku mieszkalno – usługowym, budynku usługowo – mieszkalnym lub budynku usługowym dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MNU**;

   c) 1 miejsce parkingowe na 5 pracowników zatrudnionych na zmianie, lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden budynek usługowy dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **UN**;

   d) 1 miejsce parkingowe na 300 m^2 powierzchni użytkowej budynków dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **UP, US**;

   e) 1 miejsce parkingowe na 2 sale lekcyjne w budynkach oświaty dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **UP;**

   f) terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **PU:**

      - minimum 25 stanowisk postojowych na każde 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych,
      - minimum 0,1 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej składów i magazynów,
      - minimum 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
      - minimum 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,

   g) 1 miejsce na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym w ramach zabudowy zagrodowej dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM, RU;**

   h) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM, RU**:

      - minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal w budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej;
      - minimum 2 miejsca dla budynku inwentarskiego o łącznej powierzchni zabudowy poniżej 500 m^2;

   i) dla terenów elementarnych niewymienionych w lit. a) - i) w ilości niezbędnej do obsługi terenu;

   j) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

      - nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
      - nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
      - nie mniej niż 8% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40;

9) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe;

10) miejsca parkingowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej z materiałów nieprzepuszczalnych.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;

2) nakazuje się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz ich stref ochronnych, stref kontrolowanych i pasów ochrony funkcyjnej w liniach rozgraniczających dróg z wyłączeniem drogi krajowej oznaczonej w planie symbolem literowym **KD(GP);**

   a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej realizowanych poprzecznie przez teren elementarny oznaczony symbolem literowym **KD(GP)**, lokalizowanych z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MN, MNU, MNU/ZZ, UN, UP, US, PU, RM, RU** pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - na obszarach, na których nie dopuszcza się realizacji, budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy;

4) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej służących zaopatrzeniu rolnictwa i mieszkańców wsi na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM**, **RU, R** w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

5) dopuszcza się lokalizowanie nowych podziemnych sieci elektroenergetycznych na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM**, **RU, R** w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

6) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych, stref kontrolowanych i pasów ochrony funkcyjnej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **WS, WR, WP** i **Z**;

7) dopuszcza się lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MN, MNU, MNU/ZZ, UN, UP, US, PU, RM, RU, R**;

8) dopuszcza się adaptację, rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;

9) w przypadku kolizji projektowanych obiektów budowlanych z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10) w granicach opracowania planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne lub nadziemne.

2. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż ⌀100 mm;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne zapewniające minimalny poziom zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w miarę możliwości dla ochrony przeciwpożarowej;

   a) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;

a) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne zapewniające odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy:

- dla kanalizacji grawitacyjnej przekrój nie mniejszy niż ⌀200 mm;

- dla kanalizacji ciśnieniowej przekrój nie mniejszy niż ⌀60 mm;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi;

a) dopuszcza się odprowadzanie wcześniej oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki lub do rowów melioracyjnych, przydrożnych i urządzeń do odwadniania, w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne: napowietrzną linię o napięciu 110 kV; napowietrznie i podziemne linie o napięciu 15 kV; napowietrzne i podziemne linie o napięciu 0,4 kV; stacje transformatorowe 15/0,4 kV;

2) nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako podziemne lub nadziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznych lokalizowanych na dachach budynków lub wolnostojących o mocach i zasadach lokalizowania wynikających z przepisów odrębnych.

5. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;

2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;

2) dopuszcza się ogrzewanie urządzeniami, które nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną;

3) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej:

a) ustala się minimalną średnicę przewodów gazowych ⌀25 mm;

2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi odrębnymi.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 14. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi:

1) **MN, MNU, MNU/ZZ, UN, PU, RM, RU, R, Rz** – 10%;

2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 15. 1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **MN**: 600 m^2;

2) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **MNU, MNU/ZZ**: 600 m^2;

3) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **UN**: 1000 m^2;

4) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **PU**: 2000 m^2;

5) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowym **RM, RU**: 3000 m^2;

6) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **R**: 10000 m^2;

7) dla terenów elementarnych nie wymienionych w pkt 1-6 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie ustala się.

2. Wymogu wynikającego z ust. 1 nie stosuje się dla działek wydzielanych pod: urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

Rozdział IV.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA I – NOWE OPOLE - SYMB. LIT. - a – ZAŁĄCZNIK NR 1

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi RU

§ 16. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **a-1RU, a-2RU** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

   a) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej oraz budynków biurowych związanych z obsługą produkcji rolnej;

   b) budynki funkcji podstawowej i funkcji uzupełniającej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;

   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45 % powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,25 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 0,25 powierzchni działki budowlanej;

5) szerokość elewacji frontowej budynku inwentarskiego – maksymalnie 25 m;

6) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków innych niż inwentarskie: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

b) liczba kondygnacji budynków inwentarskich: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków innych niż inwentarskie: nie wyżej niż 15 m;

d) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 12 m;

e) wysokość dla budowli służących przechowywaniu produktów rolnych: nie wyżej niż 25 m;

7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°;

c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-45°;

- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym ZL

§ 17. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowymi **a-1ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym WS

§ 18. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowymi **a-1WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) zakazuje się zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących;

b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem §13 ust.1 pkt 6.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(W)

§ 19. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowym **a-1KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem cyfrowo - literowym: **a-1KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA II - OPOLE-ŚWIERCZYNA, OSTRÓWEK – SYMB. LIT. - b – ZAŁĄCZNIK NR 2Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MN

§ 20. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **b-1MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;

b) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30 % powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,30 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1 maksymalnie 0,9 powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 6 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 4 m;

5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym RM

§ 21. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi

b-1RM, b-2RM ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki mieszkalne w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojące;

b) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

c) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;

d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

e) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska:

a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 500 m^2;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40 % powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,30 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 0,9 powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków innych niż inwentarskie: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 7 m;

e) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;

f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) - e) nie wyżej niż 5 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°;

c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-45°;

- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym PU

§ 22. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolami cyfrowo-literowym **b-1PU** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów lub/i usług;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej oraz budynków zamieszkania zbiorowego;

b) zakazuje się realizacji inwestycji z zakresu produkcji zwierzęcej;

c) zakazuje się realizacji inwestycji z zakresu składowania i przetwarzania odpadów;

d) dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego o powierzchni

e) nieprzekraczającej 10% powierzchni użytkowej budynku;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;

b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1500 m^2;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10 % powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,6 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,2 maksymalnie 2,4 powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: nie wyżej niż 12 m;

b) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: nie wyżej niż 8 m;

c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b): nie wyżej niż 6 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dach symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia do 45º,

- dopuszcza się realizację dachów jednospadowych;

c) dopuszcza się realizację dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi RU

§ 23. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **b-1RU, b-2RU, b-3RU, b-4RU, b-5RU, b-6RU, b-7RU, b-8RU, b-9RU, b-10RU, b-11RU** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki funkcji podstawowej i funkcji uzupełniającej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;

b) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej oraz budynków biurowych związanych z obsługą produkcji rolnej;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45 % powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,25 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 0,25 powierzchni działki budowlanej;

5) szerokość elewacji frontowej budynku inwentarskiego – maksymalnie 25 m;

6) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków innych niż inwentarskie: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

b) liczba kondygnacji budynków inwentarskich: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków innych niż inwentarskie: nie wyżej niż 15 m;

d) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 12 m;

e) wysokość dla budowli służących przechowywaniu produktów rolnych: nie wyżej niż 25 m;

7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°;

c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-45°;

- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym R/ZZ

§ 24. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowym **b-1R/ZZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

b) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

c) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenu elementarnego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z

§ 25. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **b-1Z, b-2Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności

b) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 6.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ZL

§ 26. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **b-1ZL, b-2ZL, b-3ZL, b-4ZL, b-5ZL, b-6ZL, b-7ZL, b-8ZL, b-9ZL, b-10ZL, b-11ZL, b-12ZL, b-13ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ZL/ZZ

§ 27. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **b-1ZL/ZZ, b-2ZL/ZZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenu elementarnego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym WP

§ 28. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **b-1WP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) zakazuje się niszczenia brzegów i zanieczyszczania wody;

b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem §13 ust.1 pkt 6.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym WS

§ 29. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **b-1WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) zakazuje się zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących;

b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem §13 ust.1 pkt 6.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym WR

§ 30. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **b-1WR, b-2WR**,

b-3WR ustala się.

1) przeznaczenie podstawowe: teren rowu;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) zakazuje się niszczenia i zasypywania rowów.

b) nakazuje się oczyszczanie i udrażnianie rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną rowów należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

d) dopuszcza się skanalizowanie rowów zgodnie z przepisami odrębnymi.

e) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w §13 ust.1 pkt 6.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD(D)

§ 31. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **b-1KD(D), b-2KD(D), b-3KD(D)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- **b-1KD(D) –** zmienna w przedziale od 6,3 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **b-2KD(D) –** zmienna w przedziale od 10,4 m do 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-3KD(D) –** zmienna w przedziale od 7,9 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

§ 32. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **b-1KDW, b-2KDW, b-3KDW, b-4KDW, b-5KDW, b-6KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- **b-1KDW –** 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-2KDW –** 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-3KDW –** 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-4KDW –** 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-5KDW –** zmienna w przedziale od 3,0 m do 3,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-6KDW –** 2,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA III – ŻYTNIA– SYMB. LIT. - c – ZAŁĄCZNIK NR 3Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym PU

§ 33. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowym **c-1PU** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów lub/i usług;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej oraz budynków zamieszkania zbiorowego;

b) zakazuje się realizacji inwestycji z zakresu produkcji zwierzęcej;

c) zakazuje się realizacji inwestycji z zakresu składowania i przetwarzania odpadów;

d) dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego o powierzchni

e) nieprzekraczającej 10% powierzchni użytkowej budynku;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;

b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1500 m^2;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10 % powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,6 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,2 maksymalnie 2,4 powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: nie wyżej niż 25 m;

b) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: nie wyżej niż 10 m;

c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b): nie wyżej niż 6 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dach symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia do 45º,

- dopuszcza się realizację dachów jednospadowych;

- dopuszcza się realizację dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD(L)

§ 34. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **c-1KD(L)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem cyfrowo – literowym **c-1KD(L) –** zmienna w przedziale od 8,8 m do 9,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA IV – ŻYTNIA – SYMB. LIT. - d – ZAŁĄCZNIK NR 4Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNU

§ 35. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowym **d-1MNU, d-2MNU, d-3MNU, d-4MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki przeznaczenia podstawowego realizować jako wolnostojące;

b) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

c) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;

d) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym **d-1MNU** dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i rozbudowy; zasady kształtowania zabudowy zagrodowej zgodnie z zapisami pkt 4, 5 i 6;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

a) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,4 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 1,2 powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 8 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 6 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków przeznaczenia podstawowego: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

c) dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 25º oraz dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNU/ZZ

§ 36. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **d-1MNU/ZZ, d-2MNU/ZZ, d-3MNU/ZZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) tereny stanowiące uzupełnienie terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym **d-1MNU**;

b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. c);

c) dopuszcza się realizację niezbędnych do obsługi zabudowy: dojść, dojazdów oraz sieci, urządzeń i przyłączy infrastruktury technicznej;

d) obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z położenia terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;

c) intensywność zabudowy – nie ustala się;

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 1,5 m.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym UN

§ 37. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym

d-1UN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług nieuciążliwych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

b) zabudowę usługową realizować jako usługi nieuciążliwe;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;

b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1200 m^2;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,4 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 1,2 powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 8 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 6 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 12º do 45º;

- dopuszcza się realizację dachów jednospadowych;

- dopuszcza się realizację dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym R/ZZ

§ 38. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **d-1R/ZZ, d-2R/ZZ, d-3R/ZZ, d-4R/ZZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

b) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

c) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenu elementarnego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi Z/ZZ

§ 39. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **d-1Z/ZZ, d-2Z/ZZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleń na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenu elementarnego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym ZL/ZZ

§ 40. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **d-1ZL/ZZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenu elementarnego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym WP

§ 41. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem cyfrowo - literowym **d-1WP, d-2WP, d-3WP, d-4WP, d-5WP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) zakazuje się niszczenia brzegów i zanieczyszczania wody;

b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem §13 ust.1 pkt 6.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym WS

§ 42. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **d-1WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) zakazuje się zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących;

b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem §13 ust.1 pkt 6.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD(L)

§ 43. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **d-1KD(L)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- **d-1KD(L) –** zmienna w przedziale od 2,0 m do 21,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

§ 44. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **d-1KDW, d-2KDW, d-3KDW, d-4KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- **d-1KDW –** zmienna w przedziale od 4,0 m do 15,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **d-2KDW –** zmienna w przedziale od 4,3 m do 6,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **d-3KDW –** zmienna w przedziale od 4,0 m do 4,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **d-4KDW –** zmienna w przedziale od 2,8 m do 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA V – CHODÓW, STRZAŁA, ŻYTNIA – SYMB. LIT. - e

– **ZAŁĄCZNIK NR 5**

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNU

§ 45. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowym **e-1MNU, e-2MNU, e-3MNU, e-4MNU, e-5MNU, e-6MNU, e-7MNU, e-8MNU, e-9MNU, e-10MNU, e-11MNU, e-12MNU, e-13MNU, e-14MNU, e-15MNU, e-16MNU, e-17MNU, e-18MNU, e-19MNU, e-20MNU, e-21MNU, e-22MNU, e-23MNU, e-24MNU, e-25MNU, e-26MNU, e-27MNU, e-28MNU, e-29MNU, e-30MNU, e-31MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki przeznaczenia podstawowego realizować jako wolnostojące;

b) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

c) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;

d) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi **e-3MNU, e-5MNU, e-7MNU, e-12MNU, e-13MNU, e-16MNU, e-17MNU, e-18MNU, e-30MNU, e-31MNU** dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i rozbudowy; zasady kształtowania zabudowy zagrodowej zgodnie z zapisami pkt 4, 5 i 6;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

a) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,4 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 1,2 powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 8 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 6 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków przeznaczenia podstawowego: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

c) dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 25º oraz dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MNU/ZZ

§ 46. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **e-1MNU/ZZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością prowadzenia robót budowlanych;

b) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;

c) dopuszcza się realizację niezbędnych do obsługi zabudowy: dojść, dojazdów oraz sieci, urządzeń i przyłączy infrastruktury technicznej;

d) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i konstrukcyjnych minimalizujących lub eliminujących skutki powodzi;

e) obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z położenia terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,4 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 1,2 powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 8 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 6 m;

5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków przeznaczenia podstawowego: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

c) dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 25º oraz dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym UP

§ 47. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowymi **e-1UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczo – garażowej;

b) zabudowę usługową realizować jako usługi nieuciążliwe;

c) w ramach terenu elementarnego dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji tj.: boisk, placów zabaw, siłowni terenowych;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy: dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40 % powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,3 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 1,2 powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 8 m;

e) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: nie wyżej niż 6 m;

f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d) i e): nie wyżej niż 6 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 12º do 45º;

- dopuszcza się realizację dachów jednospadowych;

- dopuszcza się realizację dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym UN

§ 48. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi

e-1UN, e-2UN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług nieuciążliwych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

b) zabudowę usługową realizować jako usługi nieuciążliwe;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;

b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1200 m^2;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,4 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 1,2 powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 8 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 6 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 12º do 45º;

- dopuszcza się realizację dachów jednospadowych;

- dopuszcza się realizację dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym US

§ 49. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **e-1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczo – garażowej;

b) zabudowę usługową realizować jako usługi nieuciążliwe;

c) w ramach terenu elementarnego dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji tj.: boisk, placów zabaw, siłowni terenowych;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy: dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30 % powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,3 powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,05 maksymalnie 0,9 powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

b) w przypadku realizacji dachów płaskich, o których mowa w lit. a, dopuszcza się dwie kondygnacje;

c) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

d) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 9,5 m;

e) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 6 m;

f) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: nie wyżej niż 6 m;

g) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. d), e) i f): nie wyżej niż 5 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 12º do 45º,

- dopuszcza się realizację dachów jednospadowych;

- dopuszcza się realizację dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym PU

§ 50. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolami cyfrowo-literowym **e-1PU** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów lub/i usług;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej oraz budynków zamieszkania zbiorowego;

b) zakazuje się realizacji inwestycji z zakresu produkcji zwierzęcej;

c) zakazuje się realizacji inwestycji z zakresu składowania i przetwarzania odpadów;

d) dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego o powierzchni

e) nieprzekraczającej 10% powierzchni użytkowej budynku;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;

b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1500 m^2;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20 % powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,5 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,2 maksymalnie 2,0 powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: nie wyżej niż 12 m;

b) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: nie wyżej niż 8 m;

c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b): nie wyżej niż 6 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dach symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia do 45º,

- dopuszcza się realizację dachów jednospadowych;

- dopuszcza się realizację dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym RM

§ 51. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi

e-1RM, e-2RM ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki mieszkalne w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojące;

b) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

c) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;

d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

e) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska:

a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 500 m^2;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40 % powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,30 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 0,9 powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków innych niż inwentarskie: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 7 m;

e) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;

f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) - e) nie wyżej niż 5 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°;

c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-45°;

- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym R/ZZ

§ 52. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowym **e-1R/ZZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

b) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

c) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenu elementarnego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym WP

§ 53. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **e-1WP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) zakazuje się niszczenia brzegów i zanieczyszczania wody;

b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem §13 ust.1 pkt 6.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD(GP)

§ 54. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **e-1KD(GP)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- **e-1KD(GP) –** zmienna w przedziale od 20,3 m do 33,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD(Z)

§ 55. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **e-1KD(Z), e-2KD(Z)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- **e-1KD(Z) –** zmienna w przedziale od 11,0 m do 15,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-2KD(Z) –** zmienna w przedziale od 9,7 m do 10,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD(L)

§ 56. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **e-1KD(L), e-2KD(L), e-3KD(L), e-4KD(L), e-5KD(L), e-6KD(L), e-7KD(L), e-8KD(L), e-9KD(L)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- **e-1KD(L) –** 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-2KD(L) –** zmienna w przedziale od 9,3 m do 12,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-3KD(L) –** zmienna w przedziale od 8,5 m do 8,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-4KD(L) –** 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-5KD(L) –** zmienna w przedziale od 5,1 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-6KD(L) –** zmienna w przedziale od 7,4 m do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-7KD(L) –** 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-8KD(L) –** zmienna w przedziale od 4,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-9KD(L) –** 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD(D)

§ 57. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **e-1KD(D), e-2KD(D), e-3KD(D), e-4KD(D), e-5KD(D), e-6KD(D), e-7KD(D), e-8KD(D), e-9KD(D), e-10KD(D), e-11KD(D)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- **e-1KD(D) –** 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-2KD(D) –** zmienna w przedziale od 1,8 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-3KD(D) –** 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-4KD(D) –** 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-5KD(D) –** zmienna w przedziale od 9,5 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-6KD(D) –** zmienna w przedziale od 10,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-7KD(D) –** 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-8KD(D) –** 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-9KD(D) –** 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-10KD(D) –** 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-11KD(D) –** 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW

§ 58. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **e-1KDW, e-2KDW, e-3KDW, e-4KDW, e-5KDW, e-6KDW, e-7KDW, e-8KDW, e-9KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- **e-1KDW –** zmienna w przedziale od 5,0 m do 5,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-2KDW –** zmienna w przedziale od 6,6 m do 10,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-3KDW –** 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-4KDW –** zmienna w przedziale od 4,6 m do 4,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-5KDW –** zmienna w przedziale od 9,9 m do 10,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-6KDW –** 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-7KDW –** zmienna w przedziale od 9,3 m do 9,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-8KDW –** zmienna w przedziale od 9,1 m do 10,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **e-9KDW –** zmienna w przedziale od 4,9 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA VI– PURZEC – SYMB. LIT. - g – ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 6

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNU

§ 59. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowym **g-1MNU, g-2MNU, g-3MNU, g-4MNU, g-5MNU, g-6MNU, g-7MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki przeznaczenia podstawowego realizować jako wolnostojące;

b) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

c) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;

d) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi **g-1MNU, g-2MNU, g-3MNU, g-4MNU, g-5MNU, g-6MNU, g-7MNU** dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i rozbudowy; zasady kształtowania zabudowy zagrodowej zgodnie z zapisami pkt 4, 5 i 6;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

a) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,4 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 1,2 powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 8 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 6 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków przeznaczenia podstawowego: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

c) dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 25º oraz dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym R/ZZ

§ 60. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **g-1R/ZZ, g-2R/ZZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

b) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

c) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenu elementarnego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z

§ 61. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **g-1Z, g-2Z, g-3Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności

b) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 6.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ZL/ZZ

§ 62. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **g-1ZL/ZZ, g-2ZL/ZZ** ustala się:

3) przeznaczenie podstawowe: teren lasu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenu elementarnego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ZL

§ 63. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **g-1ZL, g-2ZL, g-3ZL, g-4ZL, g-5ZL, g-6ZL, g-7ZL, g-8ZL, g-9ZL, g-10ZL, g-11ZL, g-12ZL, g-13ZL, g-14ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L)

§ 64. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **g-1KD(L)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem cyfrowo – literowym **g-1KD(L) –** zmienna w przedziale od 5,6 m do 23,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

§ 65. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **g-1KDW**, **g-2KDW, g-3KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- **g-1KDW –** zmienna w przedziale od 8,6 m do 8,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **g-2KDW –** zmienna w przedziale od 9,0 m do 9,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **g-3KDW –** zmienna w przedziale od 6,0 m do 6,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA VII – JAGODNIA, TOPÓREK – SYMB. LIT. - h – ZAŁĄCZNIK 7

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNU

§ 66. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowym **h-4MNU, h-5MNU, h-6MNU, h-8MNU, h-13MNU, h-14MNU, h-15MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki przeznaczenia podstawowego realizować jako wolnostojące;

b) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

c) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;

d) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi **h-4MNU, h-5MNU, h-6MNU, h-8MNU, h-13MNU, h-14MNU, h-15MNU** dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i rozbudowy; zasady kształtowania zabudowy zagrodowej zgodnie z zapisami pkt 4, 5 i 6;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

a) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,4 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 1,2 powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 8 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 6 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków przeznaczenia podstawowego: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

c) dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 25º oraz dachów płaskich.

2. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowym **h-1MNU, h-2MNU, h-3MNU, h-7MNU, h-9MNU, h-10MNU, h-11MNU, h-12MNU, h-16MNU, h-17MNU, h-18MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki przeznaczenia podstawowego realizować jako wolnostojące;

b) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

c) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;

d) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi **h-1MNU, h-11MNU, h-12MNU, h-16MNU, h-17MNU, h-18MNU** dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i rozbudowy; zasady kształtowania zabudowy zagrodowej zgodnie z zapisami pkt 5, 6 i 7;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

a) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2;

4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z ochrony przyrody i środowiska:

a) w związku z położeniem terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi **h-1MNU, h-2MNU, h-3MNU, h-7MNU, h-9MNU, h-10MNU, h-11MNU, h-12MNU, h-16MNU, h-17MNU, h-18MNU** w granicach strefy C otuliny rezerwatu „Stawy Siedleckie" obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,3 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 0,9 powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 8 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 6 m;

7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków przeznaczenia podstawowego: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

c) dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 25º oraz dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L)

§ 67. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **h-1KD(L)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem cyfrowo – literowym **h-1KD(L) –** zmienna w przedziale od 7,2 m do 12,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(D)

§ 68. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **h-1KD(D)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem cyfrowo – literowym **h-1KD(D) –** 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

§ 69. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **h-1KDW, h-2KDW, h-3KDW, h-4KDW, h-5KDW, h-6KDW, h-7KDW, h-8KDW, h-9KDW, h-10KDW, h-11KDW, h-12KDW, h-13KDW, h-14KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- **h-1KDW –** 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **h-2KDW –** 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **h-3KDW –** zmienna w przedziale od 5,2 m do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **h-4KDW –** 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **h-5KDW –** 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **h-6KDW –** 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **h-7KDW –** zmienna w przedziale od 3,5 m do 3,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **h-8KDW –** zmienna w przedziale od 5,0 m do 5,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **h-9KDW –** zmienna w przedziale od 6,0 m do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **h-10KDW –** zmienna w przedziale od 3,9 m do 4,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **h-11KDW –** zmienna w przedziale od 5,0 m do 7,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **h-12KDW –** 3,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **h-13KDW –** zmienna w przedziale od 3,8 m do 3,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **h-14KDW –** zmienna w przedziale od 3,7 m do 3,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA VIII – ŻABOKLIKI – SYMB. LIT. - i – ZAŁĄCZNIK NR 8

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNU

§ 70. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowym **i-5MNU, i-6MNU, i-7MNU, i-8MNU, i-9MNU, i-10MNU, i-15MNU, i-16MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki przeznaczenia podstawowego realizować jako wolnostojące;

b) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

c) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;

d) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi **i-5MNU, i-6MNU, i-7MNU, i-9MNU, i-10MNU, i-16MNU** dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i rozbudowy; zasady kształtowania zabudowy zagrodowej zgodnie z zapisami pkt 4, 5 i 6;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

a) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,4 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 1,2 powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 8 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 6 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków przeznaczenia podstawowego: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

c) dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 25º oraz dachów płaskich.

2. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowym **i-1MNU, i-2MNU, i-3MNU, i-4MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki przeznaczenia podstawowego realizować jako wolnostojące;

b) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

c) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;

d) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi **i-1MNU, i-2MNU, i-3MNU** dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i rozbudowy; zasady kształtowania zabudowy zagrodowej zgodnie z zapisami pkt 5, 6 i 7;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

a) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2;

4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z ochrony przyrody i środowiska:

a) w związku z położeniem terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi **i-1MNU, i-2MNU, i-3MNU, i-4MNU** w granicach strefy C otuliny rezerwatu „Stawy Siedleckie" obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,3 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 0,9 powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 8 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 6 m;

7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków przeznaczenia podstawowego: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

c) dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 25º oraz dachów płaskich.

3. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **i-11MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki przeznaczenia podstawowego realizować jako wolnostojące;

b) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

c) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

a) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2;

4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z ochrony przyrody i środowiska:

a) w związku z położeniem terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym **i-11MNU** w granicach strefy E otuliny rezerwatu „Stawy Siedleckie” obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,15 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 0,45 powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 8 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 6 m;

7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków przeznaczenia podstawowego: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

c) dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 25º oraz dachów płaskich.

4. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **i-12MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki przeznaczenia podstawowego realizować jako wolnostojące;

b) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

c) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

a) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2;

4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z ochrony przyrody i środowiska:

a) w związku z położeniem terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym

i-12MNU w granicach strefy F otuliny rezerwatu „Stawy Siedleckie" obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 65% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,30 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 0,09 powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 8 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 6 m;

7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków przeznaczenia podstawowego: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

c) dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 25º oraz dachów płaskich;

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym UP

§ 71. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowymi **i-1UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczo – garażowej;

b) zabudowę usługową realizować jako usługi nieuciążliwe;

c) w ramach terenu elementarnego dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji tj.: boisk, placów zabaw, siłowni terenowych;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy: dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40 % powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,3 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 1,2 powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 8 m;

e) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: nie wyżej niż 6 m;

f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d) i e): nie wyżej niż 6 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 12º do 45º;

- dopuszcza się realizację dachów jednospadowych;

- dopuszcza się realizację dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym UN

§ 72. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym

i-1UN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług nieuciążliwych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

b) zabudowę usługową realizować jako usługi nieuciążliwe;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;

b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1200 m^2;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,4 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 1,2 powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 8 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 6 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 12º do 45º;

- dopuszcza się realizację dachów jednospadowych;

- dopuszcza się realizację dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym PU

§ 73. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolami cyfrowo-literowym **i-1PU** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów lub/i usług;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej oraz budynków zamieszkania zbiorowego;

b) zakazuje się realizacji inwestycji z zakresu produkcji zwierzęcej;

c) zakazuje się realizacji inwestycji z zakresu składowania i przetwarzania odpadów;

d) dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego o powierzchni nieprzekraczającej 10% powierzchni użytkowej budynku;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;

b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1500 m^2;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20 % powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,5 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,2 maksymalnie 2,0 powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: nie wyżej niż 12 m;

b) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: nie wyżej niż 8 m;

c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b): nie wyżej niż 6 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dach symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia do 45º,

- dopuszcza się realizację dachów jednospadowych;

- dopuszcza się realizację dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RM

§ 74. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym

i-1RM ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki mieszkalne w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojące;

b) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

c) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;

d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

e) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska:

a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 500 m^2;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40 % powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,30 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 0,9 powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków innych niż inwentarskie: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 7 m;

e) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;

f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) - e) nie wyżej niż 5 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°;

c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-45°;

- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym R

§ 75. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowym **i-1R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) adaptuje się istniejącą zabudowę w dniu wejścia w życie planu z możliwością prowadzenia robót budowlanych;

b) zakazuje się lokalizacji budynków;

c) dopuszcza się realizację wyłącznie podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym WP

§ 76. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem cyfrowo - literowym **i-1WP, i-2WP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) zakazuje się niszczenia brzegów i zanieczyszczania wody;

b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem §13 ust.1 pkt 6.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym ZL

§ 77. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowym **i-1ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(Z)

§ 78. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **i-1KD(Z)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem cyfrowo – literowym **i-1KD(Z) –** zmienna w przedziale od 15,3 m do 18,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L)

§ 79. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **i-1KD(L)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem cyfrowo – literowym **i-1KD(L) –** zmienna w przedziale od 6,0 m do 7,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD(D)

§ 80. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **i-1KD(D), i-2KD(D), i-3KD(D), i-4KD(D), i-5KD(D), i-6KD(D), i-7KD(D), i-8KD(D)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- **i-1KD(D) –** zmienna w przedziale od 9,6 m do 10,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **i-2KD(D) –** zmienna w przedziale od 8,0 m do 10,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **i-3KD(D) –** zmienna w przedziale od 7,6 m do 10,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **i-4KD(D) –** zmienna w przedziale od 8,0 m do 13,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **i-5KD(D) –** zmienna w przedziale od 7,6 m do 10,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **i-6KD(D) –** zmienna w przedziale od 5,8 m do 7,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **i-7KD(D) –** zmienna w przedziale od 2,8 m do 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **i-8KD(D) –** zmienna w przedziale od 3,3 m do 11,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW

§ 81. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **i-1KDW, i-2KDW, i-3KDW, i-4KDW, i-5KDW, i-6KDW, i-7KDW, i-8KDW, i-9KDW, i-10KDW, i-11KDW, i-12KDW, i-13KDW, i-14KDW, i-15KDW, i-16KDW, i-17KDW, i-18KDW, i-19KDW, i-20KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- **i-1KDW –** zmienna w przedziale od 4,5 m do 9,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **i-2KDW –** 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **i-3KDW –** 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **i-4KDW –** 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **i-5KDW –** 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **i-6KDW –** 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **i-7KDW –** 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **i-8KDW –** zmienna w przedziale od 4,5 m do 9,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **i-9KDW –** zmienna w przedziale od 4,0 m do 8,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **i-10KDW –** 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **i-11KDW –** zmienna w przedziale od 6,1 m do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **i-12KDW –** 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **i-13KDW –** 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **i-14KDW –** zmienna w przedziale od 3,4 m do 3,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **i-15KDW –** 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **i-16KDW –** zmienna w przedziale od 3,8 m do 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **i-17KDW –** 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **i-18KDW –** 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **i-19KDW –** 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **i-20KDW –** zmienna w przedziale od 4,5 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA IX – ŻABOKLIKI-KOLONIA – SYMB. LIT. - j – ZAŁĄCZNIK NR 9

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNU

§ 82. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowym **j-1MNU, j-2MNU, j-3MNU, j-4MNU, j-5MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki przeznaczenia podstawowego realizować jako wolnostojące;

b) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

c) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;

d) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi **j-1MNU, j-2MNU, j-3MNU** dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i rozbudowy; zasady kształtowania zabudowy zagrodowej zgodnie z zapisami pkt 4, 5 i 6;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

a) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,4 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 1,2 powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 8 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 6 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków przeznaczenia podstawowego: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

c) dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 25º oraz dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ZL

§ 83. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **j-1ZL, j-2ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(D)

§ 84. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **j-1KD(D)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem cyfrowo - literowym **j-1KD(D) –** zmienna w przedziale od 7,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

§ 85. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **j-1KDW, j-2KDW, j-3KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- **j-1KDW –** zmienna w przedziale od 6,6 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **j-2KDW –** 6,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **j-3KDW –** 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA X – ŻABOKLIKI – SYMB. LIT. - k – ZAŁĄCZNIK NR 10

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym PU

§ 86. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **k-1PU, k-2PU** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów lub/i usług;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej oraz budynków zamieszkania zbiorowego;

b) zakazuje się realizacji inwestycji z zakresu produkcji zwierzęcej;

c) zakazuje się realizacji inwestycji z zakresu składowania i przetwarzania odpadów;

d) dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego o powierzchni

e) nieprzekraczającej 10% powierzchni użytkowej budynku;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;

b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1500 m^2;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10 % powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,6 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,2 maksymalnie 2,4 powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: nie wyżej niż 12 m;

b) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: nie wyżej niż 8 m;

c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b): nie wyżej niż 6 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dach symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia do 45º,

- dopuszcza się realizację dachów jednospadowych;

- dopuszcza się realizację dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym Z

§ 87. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolami cyfrowo – literowym **k-1Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności

b) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 6.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym ZL

§ 88. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolami cyfrowo – literowym **k-1ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(Z)

§ 89. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **k-1KD(Z)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem cyfrowo – literowym **k-1KD(Z) –** zmienna w przedziale od 14,6 m do 18,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA XI – TOPÓREK – SYMB. LIT. - l – ZAŁĄCZNIK NR 11

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MNU

§ 90. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolami cyfrowo-literowym **l-1MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki przeznaczenia podstawowego realizować jako wolnostojące;

b) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

c) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

a) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,4 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 1,2 powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 8 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 6 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków przeznaczenia podstawowego: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

c) dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 25º oraz dachów płaskich.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA XII – JAGODNIA, GOLICE – SYMB. LIT. - m – ZAŁĄCZNIK NR 12

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNU

§ 91. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowym **m-1MNU, m-2MNU, m-3MNU, m-4MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki przeznaczenia podstawowego realizować jako wolnostojące;

b) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

c) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;

d) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi **m-1MNU, m-2MNU, m-4MNU** dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i rozbudowy; zasady kształtowania zabudowy zagrodowej zgodnie z zapisami pkt 4, 5 i 6;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

a) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,4 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 1,2 powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 8 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 6 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków przeznaczenia podstawowego: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

c) dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 25º oraz dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RM

§ 92. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **m-1RM** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki mieszkalne w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojące;

b) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

c) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;

d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

e) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska:

a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 500 m^2;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40 % powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,30 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 0,9 powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków innych niż inwentarskie: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 7 m;

e) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;

f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) - e) nie wyżej niż 5 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°;

c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-45°;

- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym Rz

§ 93. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowym **m-1Rz** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z zakazem zabudowy;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego: zakazuje się lokalizacji zabudowy.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L)

§ 94. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **m-1KD(L)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem cyfrowo – literowym **m-1KD(L) –** zmienna w przedziale od 7,9 m do 21,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD(D)

§ 95. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **m-1KD(D), m-2KD(D), m-3KD(D), m-4KD(D)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- **m-1KD(D) –** zmienna w przedziale od 6,0 m do 6,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **m-2KD(D) –** 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **m-3KD(D) –** zmienna w przedziale od 5,0 m do 10,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **m-4KD(D) –** zmienna w przedziale od 6,0 m do 6,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW

§ 96. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **m-1KDW, m-2KDW, m-3KDW, m-4KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- **m-1KDW –** 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **m-2KDW –** 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **m-3KDW –** 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **m-4KDW –** 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA XIII – GOLICE, GOLICE-KOLONIA – SYMB. LIT. - n – ZAŁĄCZNIK NR 13

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MN

§ 97. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **n-1MN, n-2MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;

b) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30 % powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,30 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1 maksymalnie 0,9 powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 6 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 4 m;

5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNU

§ 98. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowym **n-1MNU, n-2MNU, n-3MNU, n-4MNU, n-5MNU, n-6MNU, n-7MNU, n-8MNU, n-9MNU, n-10MNU, n-11MNU, n-12MNU, n-13MNU, n-14MNU, n-15MNU, n-16MNU, n-17MNU, n-18MNU, n-19MNU, n-20MNU, n-21MNU, n-22MNU, n-23MNU, n-24MNU, n-25MNU, n-26MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki przeznaczenia podstawowego realizować jako wolnostojące;

b) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

c) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;

d) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi **n-1MNU, n-2MNU, n-3MNU, n-4MNU, n-5MNU, n-6MNU, n-7MNU, n-8MNU, n-9MNU, n-10MNU, n-11MNU, n-12MNU, n-13MNU, n-14MNU, n-15MNU, n-16MNU, n-17MNU, n-18MNU, n-19MNU, n-20MNU, n-21MNU, n-22MNU, n-23MNU, n-24MNU, n-25MNU, n-26MNU** dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i rozbudowy; zasady kształtowania zabudowy zagrodowej zgodnie z zapisami pkt 4, 5 i 6;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

a) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,4 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 1,2 powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 8 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 6 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków przeznaczenia podstawowego: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

c) dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 25º oraz dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym UN

§ 99. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolami cyfrowo-literowym **n-1UN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług nieuciążliwych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

b) zabudowę usługową realizować jako usługi nieuciążliwe;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;

b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1200 m^2;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,4 powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 1,2 powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 12 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 8 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 6 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 12º do 45º;

- dopuszcza się realizację dachów jednospadowych;

- dopuszcza się realizację dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ZL

§ 100. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **n-1ZL, n-2ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(Z)

§ 101. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **n-1KD(Z)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem cyfrowo – literowym **n-1KD(Z) –** zmienna w przedziale od 12,1 m do 17,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD(L)

§ 102. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **n-1KD(L), n-2KD(L), n-3KD(L), n-4KD(L)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- **n-1KD(L) –** zmienna w przedziale od 6,1 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-2KD(L) –** 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-3KD(L) –** zmienna w przedziale od 8,3 m do 10,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-4KD(L) –** zmienna w przedziale od 11,7 m do 17,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD(D)

§ 103. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **n-1KD(D), n-2KD(D), n-3KD(D), n-4KD(D), n-5KD(D), n-6KD(D), n-7KD(D), n-8KD(D), n-9KD(D), n-10KD(D), n-11KD(D), n-12KD(D), n-13KD(D), n-14KD(D)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- **n-1KD(D) –** zmienna w przedziale od 6,0 m do 6,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-2KD(D) –** zmienna w przedziale od 4,0 m do 4,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-3KD(D) –** zmienna w przedziale od 5,9 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-4KD(D) –** zmienna w przedziale od 3,9 m do 4,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-5KD(D) –** zmienna w przedziale od 6,0 m do 6,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-6KD(D) –** zmienna w przedziale od 6,0 m do 6,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-7KD(D) –** zmienna w przedziale od 6,0 m do 6,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-8KD(D) –** zmienna w przedziale od 4,1 m do 4,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-9KD(D) –** 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-10KD(D) –** zmienna w przedziale od 5,9 m do 9,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-11KD(D) –** zmienna w przedziale od 3,4 m do 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-12KD(D) –** zmienna w przedziale od 7,8 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-13KD(D) –** 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-14KD(D) –** zmienna w przedziale od 6,0 m do 8,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

§ 104. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **n-1KDW, n-2KDW, n-3KDW, n-4KDW, n-5KDW, n-6KDW, n-7KDW, n-8KDW, n-9KDW, n-10KDW, n-11KDW, n-12KDW, n-13KDW, n-14KDW, n-15KDW, n-16KDW, n-17KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- **n-1KDW –** 5,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-2KDW –** 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-3KDW –** zmienna w przedziale od 4,5 m do 4,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-4KDW –** 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-5KDW –** zmienna w przedziale od 3,4 m do 4,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-6KDW –** zmienna w przedziale od 6,2 m do 6,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-7KDW –** zmienna w przedziale od 5,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-8KDW –** zmienna w przedziale od 3,9 m do 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-9KDW –** 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-10KDW –** 3,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-11KDW –** 5,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-12KDW –** zmienna w przedziale od 3,0 m do 3,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-13KDW –** zmienna w przedziale od 3,0 m do 3,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-14KDW –** 6,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-15KDW –** zmienna w przedziale od 3,0 m do 3,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;;
- **n-16KDW –** zmienna w przedziale od 3,2 m do 3,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **n-17KDW –** 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 105. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlce.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

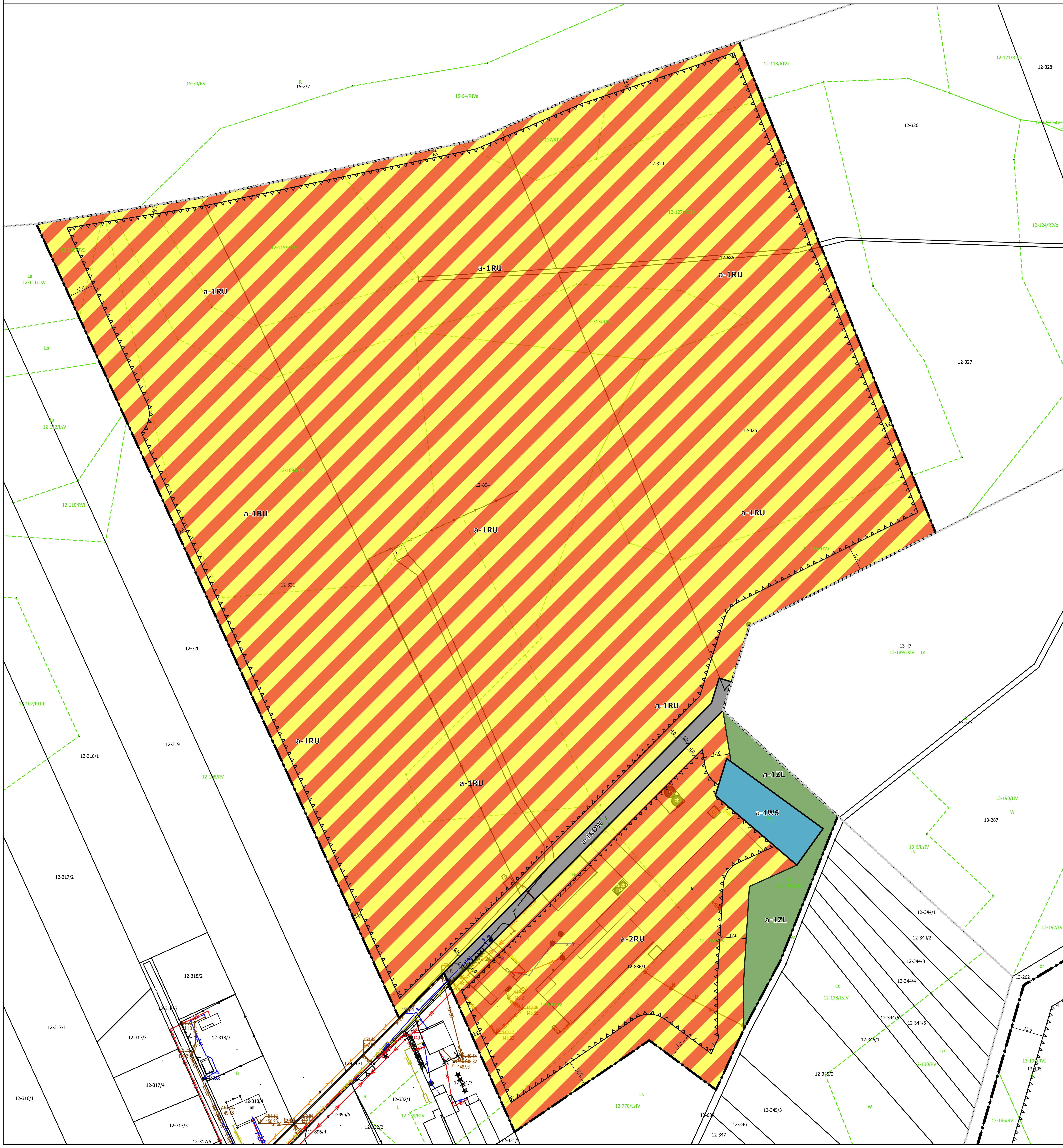
Przewodniczący Rady

Mikołaj Walo

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH CHODÓW, GOLICE, GOLICE KOLONIA, JAGODNIA, NOWE OPOLE, OPOLE-ŚWIERCZYNA, OSTRÓWEK, PURZEC, STRZAŁA, TOPÓREK, ŻABOKLIKI, ŻABOKLIKI-KOLONIA, ŻYTNIA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII/229/2025
RADY GMINY SIEDLCE Z DNIA 28 SIERPNIA 2025 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA I
Nowe Opole - symb. lit. a



N

SKALA 1:1000

10 5 0 10 20 30 40 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- RU - TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, OGRODNICZYCH I HODOWLANYCH
- ZL - TEREN LASU
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH STOJĄCYCH
- KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH SIEDLECKO - WĘGROWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 223 - DOLINA KOPALNA GÓRNEGO LIWCA
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Siedlcach
Józefa Piłsudskiego 40
08-110 Siedlce

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH CHODÓW, GOLICE, GOLICE KOLONIA, JAGODNIA, NOWE OPOLE, OPOLE ŚWIERZCZYNA, OSTRÓWEK, PURZEC, STRZAŁA, TOPÓREK, ŻABOKLIKI, ŻABOKLIKI-KOLONIA, ŻYTNIA

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XVII/229/2025
RADY GMINY SIEDLCE Z DNIA 28 SIERPNIA 2025 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA III -
Opole Świerczyna, Ostrówek - symb. tlr. b

N

SKALA 1:1000

25 12,5 0 25 50 75 100

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE

USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NADRZĘDNA LINIA ZABUDOWY
- WYRÓŻNIONE PODANIE W METRACH
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RU - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, OGRODNICZYCH I HODOWLANYCH
- PU - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNÓW, MAGAZYNÓW LUBU OBSŁUG
- RLZZ - TERENY ROLNICZY NA OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- Z - TERENY ZIELENI
- ZL - TERENY LASU
- ZLZZ - TERENY LASU NA OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- MS - TERENY MIEJSCOWOŚCI PRZEMYSŁOWYCH
- WP - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH RETENCYJNYCH
- WS - TERENY WÓD
- KDZ1 - TERENY DRÓG PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- GRANICA SŁONECZNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 123 - DOLINA KOPALNA ŻELISŁAWICE-LIMCA
- OBSZAR OBIEKTY PLANÓW WIELOLETNICH ZNAJDUJĄCE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBZBIORNIK WARSZAWSKI
- OBSZAR OBIEKTY PLANÓW WIELOLETNICH ZNAJDUJĄCE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 216 - SUBZBIORNIK KRASNOBRZEG
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 TERYTORIA WIELOKULTURY - KOD PLAN:HABEZ
- OBSZAR ZDEWASTOWANEJ ARCHEOLOGICZNIEJ AZP
- NR ZDEWASTOWANEJ AZP
- OBSZAR ZDEWASTOWANEJ ARCHEOLOGICZNIEJ AZP, NR ZDEWASTOWANEJ ARCHEOLOGICZNIEJ W MIEJSCOWOŚCI
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - SZP
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - SZ
- STREFA OSUWISKOWA LINIA/LINIA ZAGROŻONY OSY LASU

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA GMINY SIEDLCE/TYMIENIA
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA I GMINY SIEDLCE
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA PASA OCHRONY PLANOWANEJ TRASOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV

UWAGI: WSPÓŁRZĘDNE:
układ współrzędnych 1965 (strefa VII) - EPSG 2178

Zachód Centrum
Narodowe Repozytorium Wiedzy
ul. Wiejska 45A, Poznań
00-132 Siedlce

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH CHODÓW, GOLICE, GOLICE KOLONIA, JAGODNIA, NOWE OPOLE, OPOLE-ŚWIERCZYNA, OSTRÓWEK, PURZEC, STRZAŁA, TOPÓREK, ŻABOKLIKI, ŻABOKLIKI-KOLONIA, ŻYTNIA

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XVIII/229/2025
RADY GMINY SIEDLCE Z DNIA 28 SIERPNIA 2025 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA III
Żytnia - symb. lit. c

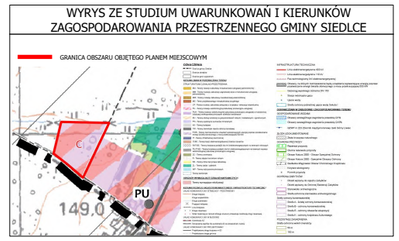


N

SKALA 1:1000

10 5 0 10 20 30 40

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 10 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- PU - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW LUB/I USŁUG
- KD(L) - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH SIEDLECKO - WĘGROWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 223 - DOLINA KOPALNA GÓRNEGO LIWCA
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA I GMINY SIEDLCE

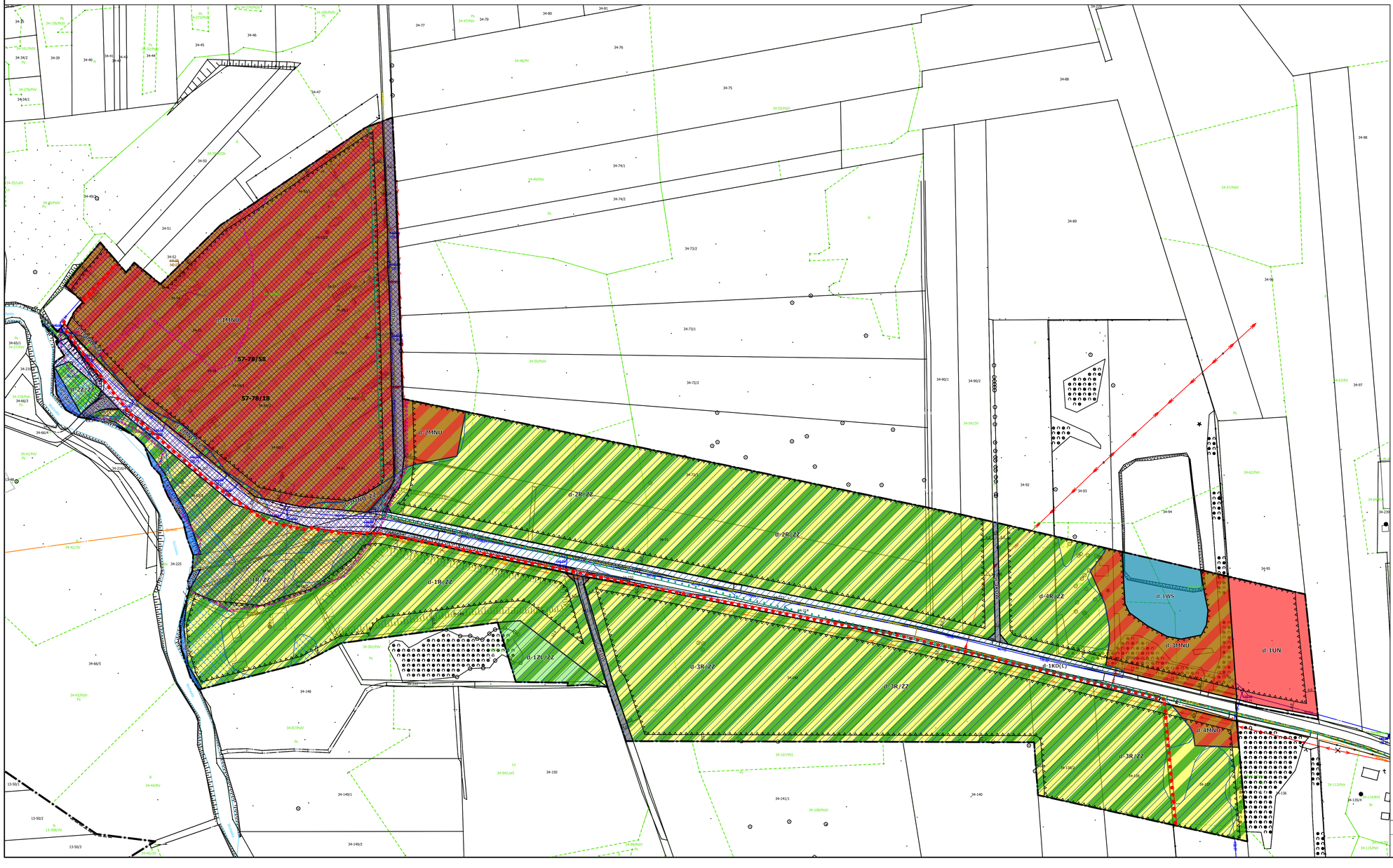
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Siedlcach
Józefa Piłsudskiego 40
08-110 Siedlce

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH CHODÓW, GOLICE, GOLICE KOLONIA, JAGODNIA, NOWE OPOLE, OPOLE-ŚWIERCZYNA, OSTRÓWEK, PURZEC, STRZAŁA, TOPÓREK, ŻABOKLIKI, ŻABOKLIKI-KOLONIA, ŻYTNIA

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XVIII/229/2025
RADY GMINY SIEDLCE Z DNIA 28 SIERPNIA 2025 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA IV - ŻYTNIA- symb. lit. d



N

SKALA 1:1000

20 10 0 20 40 60 80 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 10 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP
- UN - TEREN ZABUDOWY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB/I USŁUGOWEJ
- MNU/ZZ - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB/I USŁUGOWEJ NA OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- R/ZZ - TEREN ROLNICZY NA OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- Z/ZZ - TEREN ZIELENI NA NA OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- ZL/ZZ - TEREN LASU NA OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH STOJĄCYCH
- WP - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH
- KD(L) - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRIONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH SIEDLECKO - WĘGROWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA NADLIWIECKA" - KOD PLH140032
- OBSZAR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP:
  - NR OBSZARU AZP
  - NR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO NA OBSZARZE AZP
  - NR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO W MIEJSCOWOŚCI

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 223 - DOLINA KOPALNA GÓRNEGO LIWCA
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA

- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - Q10
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - Q1

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Siedlcach
Józefa Piłsudskiego 40
08-110 Siedlce

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH CHODÓW, GOLICE, GOLICE KOLONIA, JAGODNIA, NOWE OPOLE, OPOLE-ŚWIERCZYNA, OSTRÓWEK, PURZEC, STRZAŁA, TOPÓREK, ŻABOKLIKI, ŻABOKLIKI-KOLONIA, ŻYTNIA

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XV/51/2/2025
RADY GMINY SIEDLCE Z DNIA 28 SIERPNIA 2025 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA V
- Chodów, Strzała, Żytnia - symb. III. 4

N

SKALA 1:1000

0 12.5 25 50 75 100 m

WYKRES ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE

USTALENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

WYGRADZANIE PASEM - W PLANACH

GRANICA STREFY OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ DOLINY KOŁODNI WG WOJ.KSOCHRONY NSP

PRU - TERENY ZABUDOWY I MIEJSCA KRÓTKOTRWAŁEGO ODPOCZYNKU PRZY DROGACH

UP - TERENY ZABUDOWY I USŁUG PUBLICZNYCH

UK - TERENY ZABUDOWY I USŁUG KOŚCIELNYCH

UC - TERENY ZABUDOWY I USŁUGOWEJ Z DOMEM OPIEKI Z MIESZKAŃCAMI

PU - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I OBIEKTÓW USŁUG

RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

RU/U - TERENY ROLNICZE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ

MP - TERENY ZIELENI PARKOWEJ/PARKÓW PUBLICZNYCH/PLACÓW

MN - ZIELEŃ NISKA

ZP - TERENY ZIELENI PARKOWEJ/PARKÓW PUBLICZNYCH/ ZIELEŃ OCHRONNA WZDŁUŻ PASÓW PRZYDROŻNYCH

KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ

KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ

KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "SIEDLCE" - KOPALINA PODSTAWOWA WAPIENNIKI

GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA LIWCA" - OSO PLH140002

ZABYTEK NIERUCHOMY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OBSZAR ZAGROŻENIA WYSTĘPOWANIEM WÓD PODZIEMNYCH - NR EWIDENCYJNY WYSTĘPUJĄCEGO NA OBSZARZE GZP - NR EWIDENCYJNY WYSTĘPUJĄCEGO NA OBSZARZE GZP

OBSZAR ZAGROŻONEJ ZABUDOWĄ (KLASA ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO)

OBSZAR OBJĘTY PLANEM REWITALIZACJI OBSZARÓW NA TERENIE GMINY SIEDLCE NA LATA 2016-2023 - UCHWAŁA NR XXIII/175/2/2016 RADY GMINY SIEDLCE Z DNIA 28 GRUDNIA 2016 R. W SPR. UCHWAŁY WPROWADZAJĄCEJ ZMIANY W UCHWALE NR XXIII/175/2/2016 W SPR. OBSZARU REWITALIZACJI

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - Q1

STREFA OCHRONNA ZBIORNIKA PZW NR 1 WODY PODZIEMNE GZWP 326 - STREFA OCHRONNA ZBIORNIKA PZW NR 1 WODY PODZIEMNE GZWP 326

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICA GMINY SIEDLCE

SIEĆ KANALIZACYJNA GRAWITACYJNA ISTNIEJĄCA WYKONANA

GRANICA PASA DLA BUDOWY ITAKŻ TRASOWE WODOŁ. LINII ELEKTROMAGNETYCZNEJ WYCHODZĄCEJ NAPRZĘDA 110 KV

GRANICA KĄPIELISKA ISTNIEJĄCEGO


GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY I MIASTA SIEDLCE

AUTOR OPRACOWANIA
mgr inż. arch. Małgorzata Kamińska WUA 452 - SPISU 2178

Biuro projektowe „Kamińska" Małgorzata Kamińska ul. Wyszyńskiego 3/1 08-110 Siedlce

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH CHODÓW, GOLICE, GOLICE KOLONIA, JAGODNIA, NOWE OPOLE, OPOLE-ŚWIERCZYNA, OSTRÓWEK, PURZEC, STRZAŁA, TOPÓREK, ŻABOKLIKI, ŻABOKLIKI-KOLONIA, ŻYTNIA

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR XVIII/229/2025
RADY GMINY SIEDLCE Z DNIA 28 SIERPNIA 2025 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH CHODÓW, GOLICE, GOLICE KOLONIA, JAGODNIA, NOWE OPOLE, OPOLE-ŚWIERCZYNA, OSTRÓWEK, PURZEC, STRZAŁA, TOPÓREK, ŻABOKLIKI, ŻABOKLIKI-KOLONIA, ŻYTNIA

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR XVIII/229/2025
RADY GMINY SIEDLCE Z DNIA 28 SIERPNIA 2025 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA VII
- Jagodnia, Topórek - symb. lit. h

N

SKALA 1:1000

20 10 0 20 40 60 80 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP
- MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG USŁUGOWEJ
- RH - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZL - TEREN LASU
- KD(L) - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KD(D) - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRIONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- GRANICA OTULINY REZERWATU "STAWY SIEDLECKIE"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA NADLIWIECKA" - KOD PLH140032
- ZABYTEK NIERUCHOMY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZAR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP:
  - NR OBSZARU AZP
  - NR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO NA OBSZARZE AZP
  - NR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO W MIEJSCOWOŚCI

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - DOLINA KOPALNA GÓRNEGO LIWCA
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA

- STREFA OGRANICZEŃ LOKALIZACJI ZABUDOWY OD LASU

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO

57-79/100

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ wspólrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

RZĘDNE WYSOKOŚCI:
Geoidalne Powiązanie w Świecach
PL-EVRF2007-NH
PL-CS Quasi-geoid 2011

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH CHODÓW, GOLICE, GOLICE KOLONIA, JAGODNIA, NOWE OPOLE, OPOLE-ŚWIERCZYNA, OSTRÓWEK, PURZEC, STRZAŁA, TOPÓREK, ŻABOKLIKI, ŻABOKLIKI-KOLONIA, ŻYTNIA

ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR XVIII/229/2025
RADY GMINY SIEDLCE Z DNIA 28 SIERPNIA 2025 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA VIII
- Żabokliki - symb. lit. i

N

SKALA 1:1000

20 10 0 20 40 60 80 m

WYKRES ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE

USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP
- 7ISU – TEREN ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ JEDNORODZINNEJ LUB/I USŁUGOWEJ
- UP – TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- UK – TEREN ZABUDOWY USŁUG HIPERMARKETÓW
- PU – TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW LUB/I USŁUG
- RM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R – TEREN ROLNICZY
- ZL – TEREN LASU
- KDP – TEREN DRÓG POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH PUBLICZNYCH
- KDGP – TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDGL – TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDGD – TEREN DRÓG PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDX – TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA NAD/LIWIEC" - KOD PLH140012
- ZABYTEK NIERUCHOMY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZAR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP
- OBSZAR OBIEKTY PLANERY NIEZGODNYCH ZNAJDUJĄ SIĘ W CAŁOŚCI W GMINIE/CZĘŚCI:
- GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ GAZOCIĄGU WYSOKOŚCI CIŚNIENIA - DN150

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- OS PROJEKTOWANEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKOŚCI NAPIĘCIA
- GP GAZOCIĄGU WYSOKOŚCI CIŚNIENIA - DN300
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA I GMINY SIEDLCE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH CHODÓW, GOLICE, GOLICE KOLONIA, JAGODNIA, NOWE OPOLE, OPOLE-ŚWIERCZYNA, OSTRÓWEK, PURZEC, STRZAŁA, TOPÓREK, ŻABOKLIKI, ŻABOKLIKI-KOLONIA, ŻYTNIA

ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR XVIII/229/2025
RADY GMINY SIEDLCE Z DNIA 28 SIERPNIA 2025 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA IX
Żabokliki Kolonia - symb. lit. j

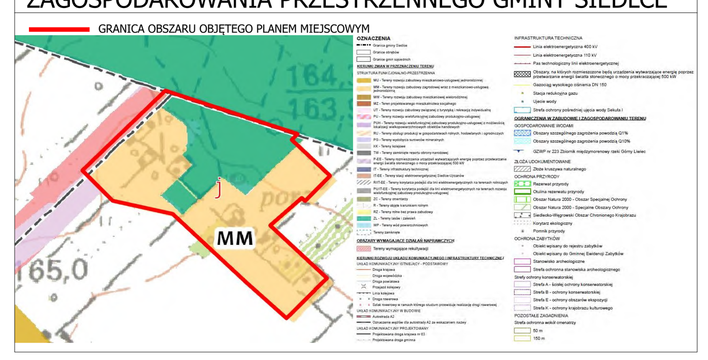


N

SKALA 1:1000

20 10 0 20 40 60 80 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 10 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB/I USŁUGOWEJ
- ZL - TEREN LASU
- KD(D) - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRIONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 223 - DOLINA KOPALNA GÓRNEGO LIWCA
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA

- STREFA OGRANICZEŃ W LOKALIZACJI ZABUDOWY OD LASU

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Siedlcach
Józefa Piłsudskiego 40
08-110 Siedlce

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH CHODÓW, GOLICE, GOLICE KOLONIA, JAGODNIA, NOWE OPOLE, OPOLE-ŚWIERCZYNA, OSTRÓWEK, PURZEC, STRZAŁA, TOPÓREK, ŻABOKLIKI, ŻABOKLIKI-KOLONIA, ŻYTNIA

ZAŁĄCZNIK NR 10 DO UCHWAŁY NR XVIII/229/2025
RADY GMINY SIEDLCE Z DNIA 28 SIERPNIA 2025 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA X
- Żabokliki - symb. lit. k



N

SKALA 1:1000

20 10 0 20 40 60 80 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 10 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- PU - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW LUB/I USŁUG
- ZL - TEREN LASU
- Z - TEREN ZIELENI
- KD(Z) - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 223 - DOLINA KOPALNA GÓRNEGO LIWCA
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA

STREFA OGRANICZEŃ LOKALIZACJI ZABUDOWY OD LASU

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- - - - GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO

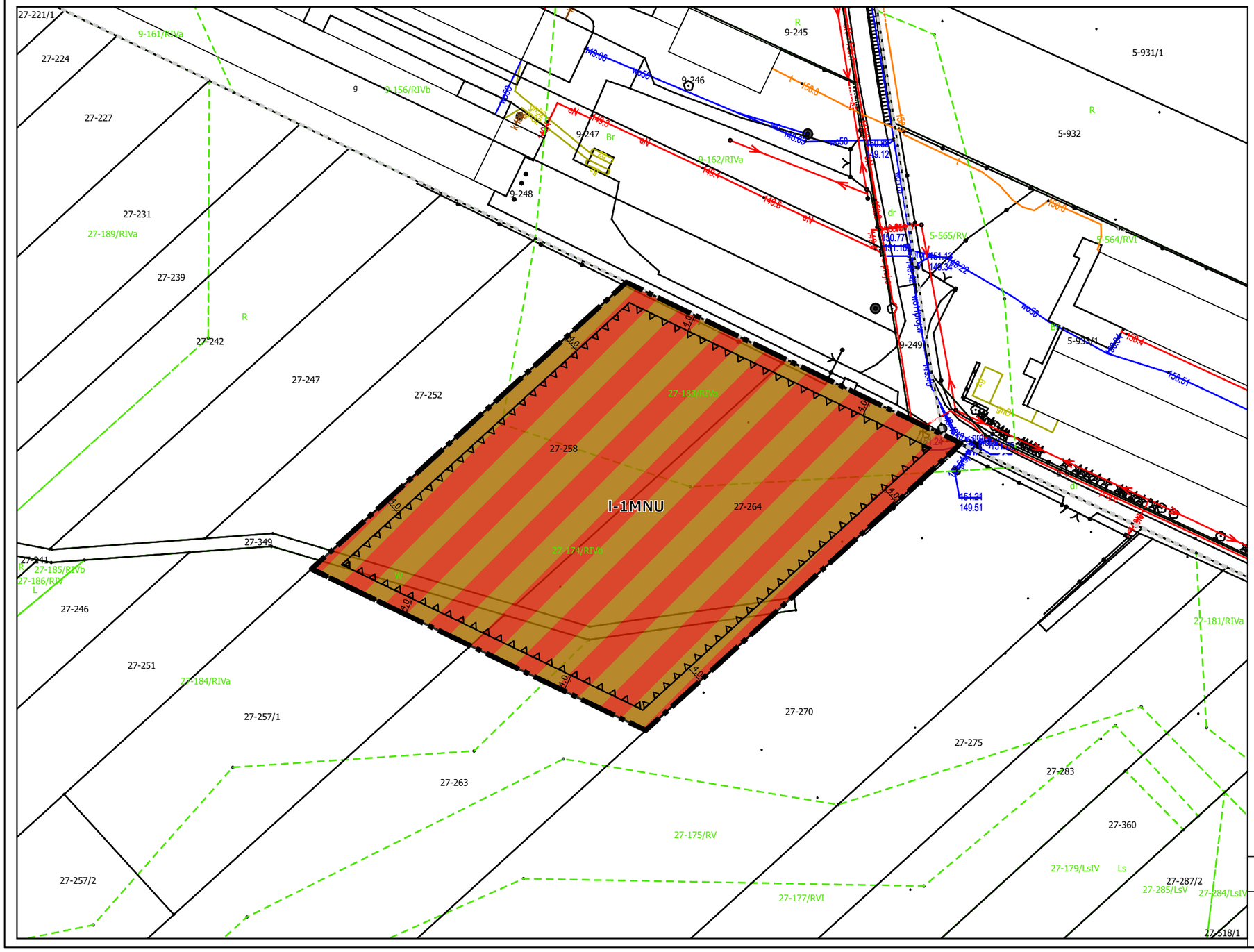
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Siedlcach
Józefa Piłsudskiego 40
08-110 Siedlce

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH CHODÓW, GOLICE, GOLICE KOLONIA, JAGODNIA, NOWE OPOLE, OPOLE-ŚWIERCZYNA, OSTRÓWEK, PURZEC, STRZAŁA, TOPÓREK, ŻABOKLIKI, ŻABOKLIKI-KOLONIA, ŻYTNIA

ZAŁĄCZNIK NR 11 DO UCHWAŁY NR XVIII/229/2025
RADY GMINY SIEDLCE Z DNIA 28 SIERPNIA 2025 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA XI
Topórek - symb. lit. I

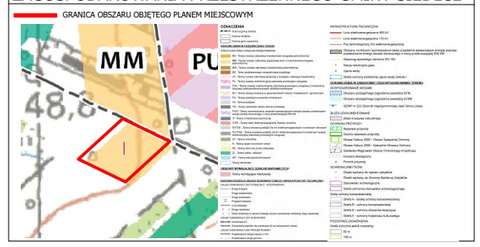


N

SKALA 1:1000

10 5 0 10 20 30 40

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 10 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB/I USŁUGOWEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 223 - DOLINA KOPALNA GÓRNEGO LIWCA
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA

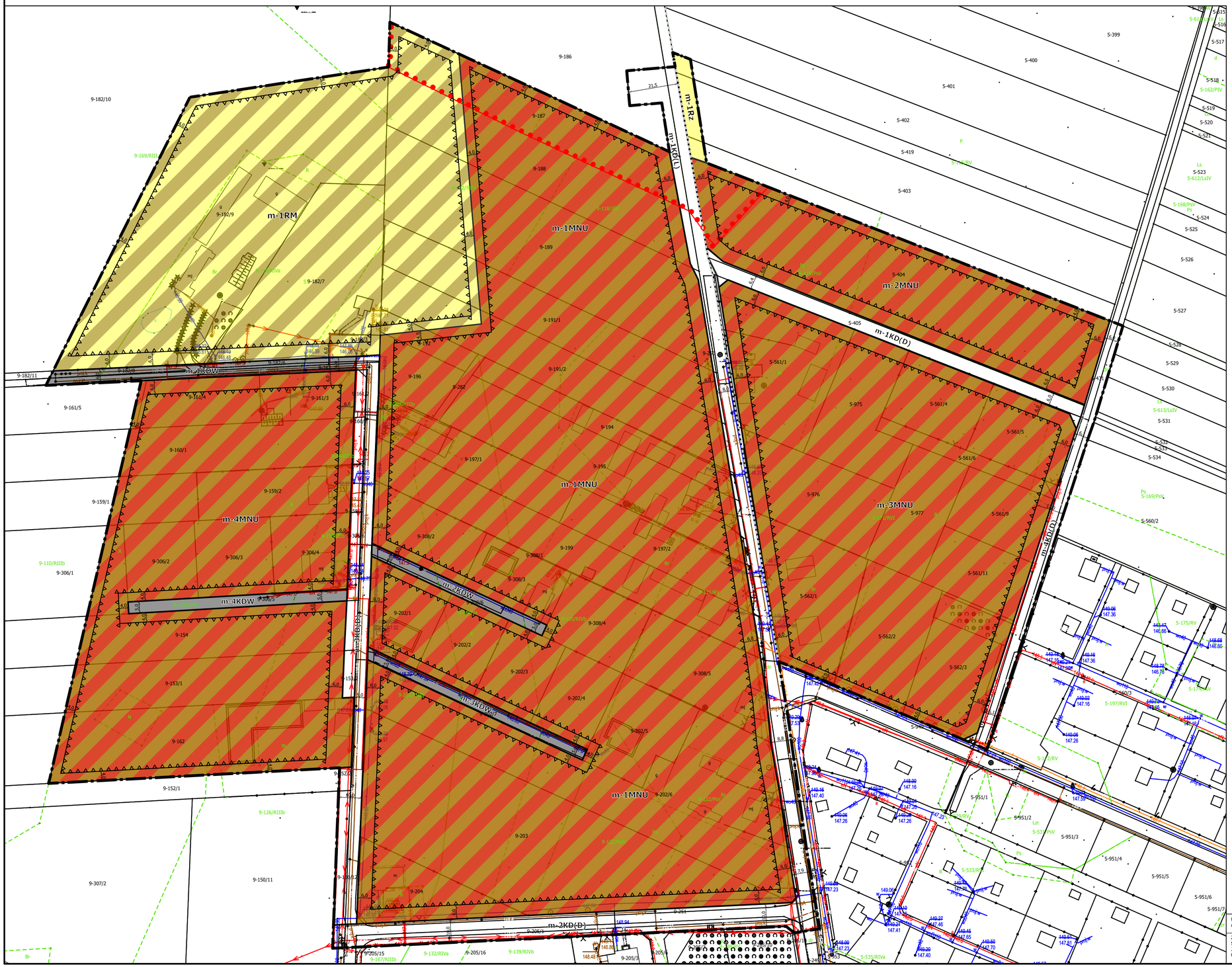
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Siedlcach
Józefa Piłsudskiego 40
08-110 Siedlce

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH CHODÓW, GOLICE, GOLICE KOLONIA, JAGODNIA, NOWE OPOLE, OPOLE-ŚWIERCZYNA, OSTRÓWEK, PURZEC, STRZAŁA, TOPÓREK, ŻABOKLIKI, ŻABOKLIKI-KOLONIA, ŻYTNIA



ZAŁĄCZNIK NR 12 DO UCHWAŁY NR XVIII/229/2025
RADY GMINY SIEDLCE Z DNIA 28 SIERPNIA 2025 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA XII
- Jagodnia, Golice - symb. lit. m

N

SKALA 1:1000

20 10 0 20 40 60 80

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 10 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB/I USŁUGOWEJ
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- Rz - TEREN ROLNICZY Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KD(L) - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KD(D) - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA NADLIWIECKA" - KOD PLH140032

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 223 - DOLINA KOPALNA GÓRNEGO LIWCA
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Siedlcach
Józefa Piłsudskiego 40
08-110 Siedlce

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH CHODÓW, GOLICE, GOLICE KOLONIA, JAGODNIA, NOWE OPOLE, OPOLE-ŚWIERCZYNA, OSTRÓWEK, PURZEC, STRZAŁA, TOPÓREK, ŻABOKLIKI, ŻABOKLIKI-KOLONIA, ŻYTNIA

ZAŁĄCZNIK NR 13 DO UCHWAŁY NR XVIII/229/2025
RADY GMINY SIEDLCE Z DNIA 28 SIERPNIA 2025 r.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA XIII -
Golice, Golice Kolonia- symb. lit. n

N

SKALA 1:1000

20 10 0 20 40 60 80

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE

USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB/I USŁUGOWEJ
- UN - TEREN ZABUDOWY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- US - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU SPORTU I REKREACJI
- ZL - TEREN LASU
- KDZ(Z) - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDL(L) - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KD(D) - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA NADLIWIECKA" - KOD PLH140032
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA LIWCA" - KOD PLB140002
- ZABYTEK NIERUCHOMY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZAR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP:
  - NR OBSZARU AZP
  - NR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO NA OBSZARZE AZP
  - NR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO W WIDZICHOWIE
- OBSZAR ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 223 – DOLINA KOPALNA GÓRNEGO LIWCA
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 – SUBNIECKA WARSZAWSKA

- STREFA OGRANICZEŃ - LOKALIZACJA ZABUDOWY OD LASU

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ZKODiG-DARCH:
Stanisław Rostalski w Siedlcach
ul. Stanisława Konopki 48
08-110 Siedlce

Załącznik Nr 14 do Uchwały
nr XVIII/229/2025
Rady Gminy Siedlce
z dnia 28 sierpnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH CHODÓW, GOLICE, GOLICE-KOLONIA, JAGODNIA, NOWE OPOLE, OPOLE-ŚWIERCZYNA, OSTRÓWEK, PURZEC, STRZAŁA, TOPÓREK, ŻABOKLIKI, ŻABOKLIKI-KOLONIA, ŻYTNIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) Rada Gminy Siedlce rozstrzyga w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Siedlce uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu:

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
(WYŁOŻENIE I) *Wyłożenie planu do publicznego wglądu w dniach od 2 listopada 2023 r. do 24 listopada 2023 r. (włącznie). W czasie wyznaczonym na składanie uwag do projektu miejscowego planu (tj. do dnia 9 grudnia 2023 r.) wpłynęło **52** uwagi do projektu planu.*									
1.	03.11.2023 r.	Osoba fizyczna*	Ja niżej podpisany nie wyrażam zgody na przeprowadzenie drogi na działce 135 Żabokliki według projektu nowego planu zagospodarowania terenu, ponieważ mamy już uzgodnioną i przeprowadzoną wspólną drogę z sąsiadem który ma plan i projekt na budowę na działce nr 141/3. Proszę o przychylne ustosunkowanie się do mojej prośby.	Dz. nr 135, Obręb geodezyjny: Żabokliki	**X**				
2.	03.11.2023 r.	Osoba fizyczna*	Zgłaszam uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XIV/179/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Chodów, Golice, Golice-Kolonia, Jagodnia, Nowe Opole, Opole-Świerczyna, Ostrówek, Purzec, Strzała, Topórek, Żabokliki, Żabokliki-Kolonia, Żytnia. Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia	Dz. nr 131, Obręb geodezyjny: Golice-Kolonia		**X**		X	Uwaga dotyczy działki ewidencyjnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			działki nr 131 w miejscowości Golice-Kolonia na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Działka położona jest wzdłuż drogi, posiada dostęp do wszelkich mediów.						
3.	09.11.2023 r.	Osoba fizyczna*	Wnoszę sprzeciw dotyczący projektu planu przestrzennego zagospodarowania w miejscowości Strzała działa nr 259/2. Ponieważ moja działka jest całą zagospodarowania, nie wyrażam zgody, żeby przebiegały dwie drogi przez moją działkę.	Dz. nr 259/2 Obręb geodezyjny: Strzała		**X**		X	Projekt planu przewiduje niezbędną liczbę dróg zapewniającą obsługę działek budowlanych.
4.	14.11.2023 r.	Osoba fizyczna*	Zgłaszam sprzeciw, aby na działce w Żaboklikach, przy ul. Parkowej, o numerze 181/8, będącej moją własnością powstała planowana droga.	Dz. nr 181/8 Obręb geodezyjny: Żabokliki	**X**				
5.	14.11.2023 r.	Osoba fizyczna*	W związku z projektem zagospodarowania terenu i wytyczenia drogi w miejscowości Żabokliki jako właściciel działek 133/1 nie wyrażam zgody na taki projekt. Moja działka graniczy z miejscowością Topórek i leży obok obszaru leśnego. Działka jest zbyt wąska. Po spełnieniu warunków zabudowy tj. oddalenie się od granicy lasu 12 m i od sąsiedniej działki na budowę już nic nie zostaje. Nie wyrażam zgody na projekt zatoczki na mojej działce. Taki projekt nie odpowiada mi ponieważ stracę część działki a pozostała część będzie nie przydatna pod zabudowę. Proszę o uwzględnienie moich uwag	Dz. nr 133/1 Obręb geodezyjny: Żabokliki	**X**				
6.	14.11.2023 r.	Osoba fizyczna*	Ja niżej podpisana właścicielka działki 879 obręb Chodów leżący na granicy wsi Chodów i Strzała przy ulicy Wesołej zwracam się z prośby o powiększenie obszaru terenu pod zabudowę. Proszę również o zmniejszenie powierzchni minimalnej działki pod zabudowę. Obecnie minimalna działka na tym terenie wynosi 1500 m², a w sąsiedztwie w miejscowości Strzała Gm. Siedlce jest dużo mniejsza. Proszę o pozytywne ustosunkowanie się do mojej prośby	Dz. nr 879 Obręb geodezyjny: Chodów		**X**		X	Uwaga dotyczy działki ewidencyjnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.
7.	15.11.2023 r.	Osoba fizyczna*	W związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Golice Kolonia, proszę o naniesienie zmian dotyczących przeznaczenia działek nr 195, 196, 197 obręb Golice Kolonia, gmina Siedlce,	Dz. nr 195, 196, 197 Obręb geodezyjny: Golice		**X**		X	Uwaga dotyczy działki ewidencyjnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			wynikających z przyjętego przez gminę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiana dotyczy zaliczenia w/w działek do obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW.	Kolonia					
8.	17.11.2023 r.	Osoba fizyczna*	Ja niżej podpisana nie wyrażam zgody na przeprowadzenie drogi na mojej działce nr 258/2 we wsi Strzała woj. mazowieckie.	Dz. nr 258/2 Obręb geodezyjny: Strzała	**X**				
9.	20.11.2023 r.	Osoba fizyczna*	Wnoszę sprzeciw dotyczący zmiany projektu przestrzennego zagospodarowania w miejscowości Strzała nr działki 294. Adres posesji Strzała Siedlecka 114. Swój sprzeciw motywuję, ponieważ cała działka jest zagospodarowana i w całości jest mi potrzebna. Nie wyrażam zgody, żeby przebiegały dwie drogi przez moją działkę	Dz. nr 294 Obręb geodezyjny: Strzała		**X**		X	Projekt planu przewiduje niezbędną liczbę dróg zapewniającą obsługę działek budowlanych.
10.	20.11.2023 r.	Osoba fizyczna*	Nie wyrażam zgody na poszerzenie pasa drogowego kosztem mojej działki nr. 311 położonej w miejscowości Strzała. Ponadto zwracam się z prośbą o ustalenie linii zabudowy w odległości 4 metrów od wyżej wymienionego pasa drogowego. Jestem właścicielem działek 311, 313, 314, 315, zwężenie pasa drogowego i linii zabudowy umożliwia mi budowę budynku mieszkalnego. Wyżej wymienione działki są bardzo wąskie, więc co za tym idzie, jest to minimalna szerokość pod zabudowę budynku mieszkalnego	Dz. nr 311 Obręb geodezyjny: Strzała	**X**				
11.	22.11.2023 r.	Osoba fizyczna*	My niżej podpisani nie wyrażamy zgody na przeprowadzenie planowanej drogi przez działkę nr 258/2 we wsi Strzała w wyznaczonym przez państwa miejscu 2 m od ściany budynku z czego wynika, zostaną podważenia podwalin. W związku z tym nie wyrażamy zgody na przeprowadzenie drogi w tym miejscu lub blisko niemal identycznej, tak jak państwo opracowali plan z dnia 16 listopad 2023. Dołączam też dokument ze Starostwa Powiatowego o istniejącym garażu blaszak, który stoi na wylewce betonowej mocno zakotwiczonej, planując wjazd w ulicę państwo	Dz. nr 258/2 Obręb geodezyjny: Strzała	**X**				

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			nie ujęli na planach. Dodatkowo po przeprowadzeniu drogi w tym miejscu, odcinacie nam dojazd do pozostałej części działki gdzie planowaliśmy w przyszłości kanalizację. Jesteśmy zmuszeni do szamba, a my kanalizację. Jesteśmy niezadowoleni z obecnych planów. W związku na zapotrzebowanie tego rejonu na drogę dojazdową do innych działek możemy zgodzić się na udostępnienie naszej działki nr 258/2 na wysokości granicy działki 258/3 wzdłuż ogrodzenia i to nie będzie kolidowało z wygraniczeniem działki i zagrożeniem życia np. wypadkiem tuż po wyjściu z domu. Oczywiście za porozumieniem obu stron i informacją jak ona ma przebiegać po opracowaniu nowych planów. Chcemy też godnie żyć we własnym domu a nie na skrzyżowaniu dwóch ulic tuż pod ścianami domu, co w przyszłości grozi uszkodzeniem budynku mieszkalnego jak i garażu stojącego obok. W przyszłości planowaliśmy wjazd z powiększającą się rodziną, dostawić klatkę schodową na taras oraz ścianą szczytową z oddzielnym wejściem i tym momencie pozbawiacie mnie państwo tej możliwości.						
12.	22.11.2023 r.	Osoba fizyczna*	W związku z przedstawionym planem zagospodarowania przestrzennego nie wyrażamy zgody na drogę na naszej działce nr 167/1 w Żaboklikach, przy ulicy Polnej.	Dz. nr 167/1 Obręb geodezyjny: Żabokliki	**X**				
13.	23.11.2023 r.	Osoba fizyczna*	Zwracamy się z prośbą o zmianę w projekcie zagospodarowania przestrzennego dotyczącą drogi wewnętrznej e-8KDW. Jesteśmy właścicielami działek o nr ewidencyjnym 308 i 309. Są to dwie sąsiadujące ze sobą działki wchodzące w skład tzw. „siedliska”. W planie zagospodarowania przestrzennego projektowana droga kończy się z jednej strony (lewa strona mapy) na granicy działki 308 i 309, czyli dokładnie w środku siedliska. Pozostawienie takiego stanu byłoby zupełnie niefunkcjonalne. W związku z powyższym proponujemy aby tę drogę nieco skrócić i zakończyć na granicy naszej działki nr 309 oraz działki sąsiada nr 310. Prosimy o przychylność w rozpatrywaniu wniosku.	dz. nr 308, 309, Obręb geodezyjny: Strzała	**X**				

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
14.	23.11.2023 r.	Osoba fizyczna*	Odwołuję się od planu zagospodarowania w miejscowości Żabokliki. Jestem właścicielem działek Nr. 468, 469, 470, 471, 472, 473, które powstały z podziału działek scalonych 220/10 i 223/4; podział został zatwierdzony przez Wójta Gminy Siedlce dn. 28.08.2023. Oraz jestem właścicielem działki Nr. 220/12 i 236/6. Wszystkie wymienione działki są ujęte w planie zagospodarowania jako działki pod zabudowę zagrodową. Na takie rozwiązanie nie wyrażam zgody. Proszę o zmianę na tereny pod zabudowę jednorodzinną.	Dz. nr 468, 469, 470, 471, 472, 473 Obręb geodezyjny: Żabokliki	**X**				
15.	23.11.2023 r.	Osoba fizyczna*	Jesteśmy współwłaścicielami działki nr 217 położonej w miejscowości Strzała. Działkę tą nabyliśmy 07.09.2023 r. od ojca (*RODO*) w drodze darowizny. Wnioskujemy o uwzględnienie tej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej. Nasza działka sąsiaduje bezpośrednio z działkami Nr 201, 202, 1239, 1240, 204 zaprojektowanymi w planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny zabudowy mieszkaniowej (w projekcie planu zagospodarowania działki nr:201, 202, 203/1, 203/2, 204). Działka nr 217 położona jest w bardzo dobrej lokalizacji u zbiegu dwóch projektowanych dróg: drogi lokalnej e-8KD(L) i drogi dojazdowej e-5KD(D). Zarówno my, jak i nasi współmałżonkowie jesteśmy zatrudnieni poza rolnictwem i nie utrzymujemy się z prowadzenia gospodarstwa rolnego. W 2024 roku zamierzamy dokonać zniesienia współwłasności poprzez podział nieruchomości na dwie równe części. Zamierzamy także dokonać podziału swoich części na mniejsze działki w celu zagospodarowania kilku działek na własne potrzeby (budowa domów) oraz odsprzedaży pozostałych (projekt podziału w załączeniu). Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku.	Dz. nr 217 Obręb geodezyjny: Strzała		**X**		X	Uwaga dotyczy działki ewidencyjnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.
16.	24.11.2023 r.	Osoba fizyczna*	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki nr 971/5 położonej w Golicach, z drogi	Dz. nr 971/5 Obręb	**X**				

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			na teren pod zabudowę jak było wcześniej (tę drogę odkupiłem).	geodezyjny: Golice					
17.	24.11.2023 r.	Osoba fizyczna*	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki nr 971/6 z drogi na teren pod zabudowę mieszkaniową położonej w Golicach (tę drogę odkupiłem).	Dz. nr 971/6 Obręb geodezyjny: Golice	**X**				
18.	28.11.2023 r.	Osoba fizyczna*	Zwracamy się ponownie z wnioskiem — uwagą o zmianę przeznaczenia działek 136 i 133/2 położonych w Toporku, stanowiących naszą własność z zagrodowej (rolnej) na mieszkaniową. W/w działki są sąsiadujące ze sobą i tworzą fizycznie jedną całość. Natomiast po wnikliwej analizie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu zauważyliśmy, że działka 136 została podzielona drogą, gdzie jedna część zmieniła przeznaczenie na mieszkaniową a druga część sąsiadująca z działką 133/2 nie zmieniła przeznaczenia i została jako zagrodowa (rolna). Również działka 133/2 nie zmieniła przeznaczenia, na co się nie zgadzamy i wnioskujemy o zmianę przeznaczenia w/w działek w całości na mieszkaniowe. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działce 136 widnieje droga. Jak wspominaliśmy wyżej działki 136 i 133/2 stanowią fizycznie całość, nie ma między nimi żadnej granicy. Dlatego zwracamy się z prośbą o przesunięcie drogi o szerokości 6 metrów, tak żeby przebiegała pośrodku, biorąc pod uwagę szerokość obu działek. Jednocześnie informujemy, że sąsiednie działki są w obecnym planie włączone do zabudowy. Działka sąsiadująca z naszą działką 133/2 jest również zabudowana. Na spotkaniu, które odbyło się 17.11.2023r. w Urzędzie Gminy Siedlce zgłosiliśmy ustnie swoje uwagi. Osoba przeprowadzająca to spotkanie nie umiała nam wyjaśnić dlaczego działka 136 została tak podzielona. Nadmieniamy, że od dnia 25.10.20l1 r. staramy się o zmianę przeznaczenia tych działek. Prosimy o uwzględnienie naszych wniosków - uwag.	Dz. nr 136, 133/2 Obręb geodezyjny: Topórek		**X**		X	Funkcje zaprojektowane na działkach, których dotyczy uwaga muszą uwzględniać przepisy odrębne wynikające z form ochrony przyrody.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
19.	29.11.2023 r.	Osoba fizyczna*	Nie wyrażam zgody na poszerzenie drogi kosztem mojej działki o numerze ewidencyjnym 398/2 położonej w miejscowości Strzała.	Dz. nr 398/2 Obręb geodezyjny: Strzała	**X**				
20.	29.11.2023 r.	Osoba fizyczna*	Wnosimy uwagę do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce dotyczące działki 191/4 w miejscowości Żabokliki, której jesteśmy właścicielami. W obecnym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego teren zabudowy jednorodzinnej na działce 191/4 został zmniejszony w stosunku do terenu zabudowy jednorodzinnej oznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce na tej działce. W projekcie planu teren zabudowy na działce 191/4 jest również krótszy niż na działkach sąsiadujących tj nr 193 i 195 oraz w stosunku do terenu zabudowy po drugiej stronie ulicy Korczewskiej, co jest niezgodne z obowiązującym studium. W związku z powyższym wnosimy o przedłużenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce. W załączeniu wydruk fragmentu planu z zaznaczeniem części naszej działki 191/4, której dotyczy poniższa uwaga.	Dz. nr 191/4 Obręb geodezyjny: Żabokliki	**X**				
21.	30.11.2023 r.	Osoba fizyczna*	Jestem właścicielką działek o nr ewid. 219/2 i 220/2. Przedmiotowe działki są o szerokości 22 m. Obecnie posiadam opracowaną dokumentację na budowę budynku mieszkalnego na przedmiotowych działkach. Opracowany projekt budowy domu jednorodzinnego przewiduje zlokalizowanie budynku mieszkalnego w odległości 5 m od pasa drogowego. Zmniejszenie odległości granicy zabudowy od pasa drogowego w planie zagospodarowania przestrzennego z 6 m do 5 m pozwoliłoby mi na racjonalne wykorzystanie przedmiotowej nieruchomości (ze względu na wymiary działek). Ponadto biorąc do uwagę istniejące uwarunkowania przestrzenne - zabudowa na działce o nr ewid. 220/3 - budynek	Dz. nr 219/2, 220/2 Obręb geodezyjny: Strzała		**X**		X	Odległość 6 m, w jakiej została wyznaczona linia zabudowy jest minimalną odległością wynikającą z przepisów odrębnych.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			gospodarczy przylega do pasa drogowego, natomiast budynek mieszkalny usytuowany w odległości mniejszej niż 6 m od pasa drogowego - zmniejszenie odległości granicy zabudowy od pasa drogowego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 6 m do 5 m nie kolidowałoby z istniejącą w tym rejonie zabudową.						
22.	04.12.2023 r	Osoba fizyczna*	Nie wyrażam zgody, aby na mojej działce 342 w Strzale były wytyczone drogi szersze niż 5 m. Ma być 3 *treść nieczytelna* Ponadto informuję, iż grunty pod drogę muszą być odpłatnie nam zgłaszane. Nie wyrażam zgody, aby drogi były wytyczone na działkach 1210/6, 1210/5, 1210/4, 1210/3 w Strzale.	Dz. nr 342 Obręb geodezyjny: Strzała		**X**		X	Projekt planu przewiduje niezbędną liczbę dróg zapewniającą obsługę działek budowlanych.
23.	05.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	Nie wyrażam zgody, aby na mojej działce nr 26-258/4 w miejscowości Strzała przebiegały jakiekolwiek drogi, chodniki, ciągi komunikacyjne.	Dz. nr 258/4 Obręb geodezyjny: Strzała		**X**		X	Projekt planu przewiduje niezbędną liczbę dróg zapewniającą obsługę działek budowlanych.
24.	05.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	Zwracamy się z prośbą o dokonanie zmiany w nowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Żabokliki, dot. Działki nr ew. 298/3, której jesteśmy właścicielami. Wyżej wymieniona działka w obecnym planie zagospodarowania przestrzennego jest zaplanowana jako droga łącząca ul. Kwiatową z ul. Łąkową. Powyższa działka nie spełnia warunków drogi publicznej z uwagi na jej szerokość, rosnące na niej kilkunastoletnie drzewa oraz graniczenie z domem i budynkami gospodarczymi sąsiadów, jak również bardzo bliską odległość od naszego domu. Graniczenie sąsiednich budynków z planowaną drogą zwiększy natężenie hałasu i emisję spalin z pojazdów. Tym samym obniży nam komfort zamieszkania na naszej działce o nr 295/3 oraz znacznie obniży wartość wszystkich naszych działek, tj.: 295/3, 298/6, 298/7. Brak tej drogi nikomu nie utrudni ani nie ograniczy dojazdu do swoich posesji. Poza tym w listopadzie 2020 roku spotkaliśmy się z Wójtem Gminy Siedlce, Panem Henrykiem Brodowskim w sprawie wykreślenia z planu zagospodarowania przestrzennego planowanej	Dz. nr 298/3 Obręb geodezyjny: Żabokliki	**X**				

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			drogi na naszej działce. Pan Wójt odniósł się przychylnie do naszej prośby. Nadmieniamy, iż jest to już kolejne podanie z tej sprawie, która ciągnie się od 07.04.2006 roku, kiedy to złożyliśmy pierwsze podanie.						
25.	05.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	Zwracam się z prośbą o pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania działek o numerach 226/9, 444/2 położonych w miejscowości Żabokliki. W aktualnym mpzp wyżej w. działki przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, *treść nieczytelna* w projekcie planu zostały zmienione na teren pod zab. zagrodową. Proszę o pozostawienie pierwotnego przeznaczenia działek.	Dz. nr 226/9, 444/2 Obręb geodezyjny: Żabokliki	**X**				
26.	05.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	Wnoszę sprzeciw dotyczący projektu planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Strzała, działka nr 260, ponieważ moja działka jest cała zagospodarowana. Nie wyrażam zgody, aby przez moją w/w działkę przebiegały dwie drogi	Dz. nr 260 Obręb geodezyjny: Strzała		**X**		X	Projekt planu przewiduje niezbędną liczbę dróg zapewniającą obsługę działek budowlanych.
27.	06.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	W związku z wyłożeniem do wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlce obręb Żabokliki od działki nr 31- 183/1 do numeru działki 31-131 nie wyrażam zgody na zaprojektowaną drogę i- 20KDW przebiegającą przez moją działkę nr 175/13. Wnioskuję o przesunięcie drogi i-20KDW na granicę z działką nr 426, która jest rowem melioracyjnym. W związku z niewyrażeniem zgody przez właściciela działki nrl81/8 na przebieg drogi przez jego działkę wnioskuję o przesunięcie tej drogi na działkę o nr 175/13, której jestem właścicielem. Proponowana przeze mnie zmiana lokalizacji drogi będzie się składała z części działek o nr 175/12 i 179/16 - która to działka jest własnością sąsiada *(RODO*). Drogę wspólnie zaprojektowaliśmy, gdzie każdy z nas przekazał po 3 m szerokości swojej działki na drogę. Proponuję wytyczenie dalszej części drogi z działki nr 175/13 i działki 179/18, takiej samej szerokości. Wystarczy istniejącą już częściowo drogę przedłużyć do projektowanej drogi przy działce nr 426.	Dz. nr 175/13, 175/12, 179/16, 179/18 Obręb geodezyjny: Żabokliki	**X**				

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Zobowiązuję się wówczas przekazać swoją 3m część drogi nieodpłatnie na rzecz Gminy.						
28.	06.12.223 r.	Osoba fizyczna*	W związku z wyłożeniem do wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlce obręb Żabokliki od działki nr 31-183/1 do numeru działki 31-131 nie wyrażam zgody na zaprojektowaną drogę i-20KDW prze-biegającą przez moją działkę nr 179/18.Wnioskuję o przesunięcie drogi i-20KDW na granicę z działką nr 426, która jest rowem melioracyjnym. W związku z niewyrażeniem zgody przez właściciela działki nrl81/8 na przebieg drogi przez jego działkę wnioskuję o przesunięcie tej drogi na działkę o nr 179/18, której jestem właścicielem. Proponowana przeze mnie zmiana lokalizacji drogi będzie się składała z części działek o nr 179/16 i 175/12 - która to działka jest własnością sąsiada *(RODO)*. Drogę wspólnie zaprojektowaliśmy, gdzie każdy z nas przekazał po 3 m szerokości swojej działki. Proponuję wytyczenie dalszej części drogi z działki nr 179/18 i działki 175/13, takiej samej szerokości. Wystarczy istniejącą już częściowo drogę przedłużyć do projektowanej drogi przy działce nr 426. Zobowiązuję się wówczas przekazać swoją 3m część drogi nieodpłatnie na rzecz Gminy.	Dz. nr 175/13, 175/12, 179/16, 179/18 Obręb geodezyjny: Żabokliki	**X**				
29.	07.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	Wnioskuję o przekwalifikowanie w całości ww. działek z rolnych na budowlane, ze względu na zapewnienie sobie i swoim córkom odpowiedniego zaplecza mieszkalnego. W mojej ocenie, fakt, iż wszystkie wcześniejsze działki znajdujące się po obu stronach drogi są budowlane jest dla mnie jako właściciela ww. działek bardzo krzywdzące. Nadmieniam, że posiadane przeze mnie działki są po obu stronach utwardzonej drogi, a także doprowadzone są do nich media, takie jak: prąd i woda. Ponadto od wielu lat ubiegam się o przekształcenie moich działek, chociażby w części na budowlane i niestety za każdym razem działki te są pomijane.	Dz. nr 128/1, 128/2, 128/3, 129 Obręb geodezyjny: Kolonia Żabokliki		**X**		X	Uwaga dotyczy działki ewidencyjnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.
30.	07.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości	Dz. nr 238/4 Obręb		**X**		X	Uwaga dotyczy działki ewidencyjnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Żabokliki, działka nr 238/4 położona przy ulicy Kwiatowej 77. Zgłaszam uwagę do planu miejscowego w kwestii przeznaczenia działki proponowanej w projekcie do zabudowy zagrodowej na zmianę przeznaczenia do zabudowy jednorodzinnej.	geodezyjny: Żabokliki					planu.
31.	07.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	W rejonie miejscowości Strzała: - wnoszę o usunięcie drogi e9KD(D); - wnoszę o możliwość zabudowy przy granicy działki.	Dz. nr 264/2, 265/1 Obręb geodezyjny: Strzała	**X**				
32.	07.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	Dotyczy działek ewidencyjnych nr 264/2 i 265/1 w rejonie miejscowości Strzała: - wnoszę o usunięcie drogi egKD(D); - wnoszę o możliwość zabudowy przy granicy działki.	Dz. nr 264/2, 265/1 Obręb geodezyjny: Strzała	**X**				
33.	08.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce dla wsi Chodów składam zarzut odnośnie braku zmiany planu dla działki 496/2 w miejscowości Chodów. Składałam wnioski 27.08.2003 roku oraz 09.06.2016 roku o przekwalifikowanie większej części działki od strony ulicy Sokołowskiej pod zabudowę i ewentualnie działalność gospodarczą/usługową. Miałam odpowiedz, że wniosek mój zostanie wzięty pod uwagę przy następnym planowaniu. Po obu stronach działki znajdują się budynki mieszkalne. Z jednej strony tuż przy mojej działce, zaś z drugiej strony kilka działek dalej. Naprzeciwko po drugiej stronie szosy rozciąga się Bar Chodowiak. Nie rozumiem wykluczenia mojej działki z działki budowlanej.	Dz. nr 496/2 Obręb geodezyjny: Chodów		**X**		X	Uwaga dotyczy działki ewidencyjnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.
34.	08.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	Jako właściciele działki nr 746 położonej w Golicach nasuwa się wątpliwość czy możliwa będzie rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego znajdującego się na przedmiotowej działce zgodnie z zapisami projektu planu (§ 5 ust. 1 pkt 2, 4 i 5 oraz § 107 pkt 2 litera d i e). Nadmieniamy, iż nie jesteśmy rolnikami i nie jest to zabudowa zagrodowa. Budynek zlokalizowany jest w	Dz. nr 746 Obręb geodezyjny: Golice	**X**				

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			odległości około 0,70 m od granicy działki W związku z powyższym prosimy o zmianę zapisów projektu planu w szczególności dotyczących naszej nieruchomości o: 1. Dopisanie w § 5 ust. 1 pkt. 2 litera c terenu oznaczonego symbolem cyfrowo - literowym 11 MNU aby umożliwić dopuszczenie budynków w granicach działki; 2. Dopisanie w § 5 ust. 1 pkt 5, iż „(...) nadbudowa wyłącznie w obrysie budynku oraz rozbudowywanej części zgodnie z zapisami zawartymi w przepisach szczegółowych planu." 3. W § 107 pkt 2 litera d zmiana zapisu na „(...) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy; zasady (...)" aby była możliwość adaptacji nie tylko istniejącej zabudowy zagrodowej. Wnioskujemy o możliwość przyszłej adaptacji, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy naszego istniejącego budynku mieszkalnego bez ograniczeń wyznaczoną w projekcie nieprzekraczalną linią zabudowy. Budynek jest w dobrym stanie technicznym i będzie zamieszkiwany jeszcze w dalszej przyszłości. Działka jest wąska i ogranicza możliwość zmiany lokalizacji przyszłej zabudowy.						
35.	08.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	Zwracam się z uprzejmą prośbą o przedłużenie o możliwie jak największą długość terenu budowlanego na mojej działce nr 183/7, działka znajduje się już w planowanych terenach budowlanych, ale jej wymiary nie pozwalają na zaplanowaną inwestycję (budowę budynku usługowego pod rozszerzenie mojej działalności gospodarczej). Nadmieniam, iż działka znajduje się wzdłuż drogi powiatowej Siedlce - Korczew. Planowana inwestycja przyniosłaby wiele korzyści również dla Gminy Siedlce.	Dz. nr 183/7 Obręb geodezyjny: Żabokliki		**X**		X	Funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej wyznaczona została zgodnie z zasięgiem kierunków rozwoju zabudowy określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce.
36.	08.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	Jestem właścicielem działek nr 327/12 i nr 328/9 (Strzała), na których wytyczono drogi: e-10KD(D), e- SKD(D). Ponieważ planuję podzielić swoje działki na działki budowlane, nie wyrażam zgody na realizację zaplanowanych dróg, gdyż utrudniają mi podział.	Dz. nr 327/12, 328/9 Obręb geodezyjny: Strzała		**X**		X	Projekt planu przewiduje niezbędną liczbę dróg zapewniającą obsługę działek budowlanych.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Proponuję, aby na działce nr 326, należącej Gminy Siedlce a sąsiadującej z moimi działkami, zaprojektować drogę dojazdową do powstających działek. Na gminnej działce nr 326 poprowadzony jest wodociąg, dlatego uważam, że działka ta najbardziej nadaje się na drogę.						
37.	08.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	Proszę o wyłączenie fragmentu działki nr 641/5 z terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego, które w tym planie oznaczone są symbolem RM.	Dz. nr 641/5 Obręb geodezyjny: Strzała	**X**				
38.	08.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	Proszę o wyłączenie fragmentu działki nr 641/3 z terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego, które w tym planie oznaczone są symbolem RM.	Dz. nr 641/3 Obręb geodezyjny: Strzała	**X**				
39.	08.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	Proszę o wyłączenie fragmentu działek nr 641/6, 640 z terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego, które w tym planie oznaczone są symbolem RM.	Dz. nr 641/6, 640 Obręb geodezyjny: Strzała	**X**				
40.	08.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	W związku z projektem zagospodarowania przestrzennego wsi Purzec składam uwagę co do przeznaczenia części działki nr 96 i całej działki 794 na tereny publiczne. Działka 96 w części przeznaczona na tereny publiczne stanowi drogę dojazdową do dalszej części działki i nie jest zasadne ani celowe ustalanie na niej terenu publicznego. Proszę o przeznaczenie działki w zakresie opracowania na działkę mieszkaniową. Sprzeciwiam się również ustanowieniu drogi dojazdowej na powierzchni działki 186/21 położonej w miejscowości Żabokliki.	Dz. nr 96, 794, Obręb geodezyjny: Purzec		**X**		X	Projekt planu przewiduje niezbędną liczbę dróg zapewniającą obsługę działek budowlanych (w odniesieniu do działki nr 794, obręb Purzec). Na części działki ewidencyjnej nr 96 w obrębie Purzec, w granicach opracowania projektu planu przeprojektowano funkcję na działce, której dotyczy uwaga. Funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej jest zgodna z kierunkami rozwoju zabudowy określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce.
41.	08.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	W związku z projektem zagospodarowania przestrzennego wsi Purzec składam uwagę co do przeznaczenia części działki nr 96 i całej działki 794 na tereny publiczne. Działka 96 w części przeznaczona na tereny publiczne stanowi drogę dojazdową do dalszej części działki i nie jest zasadne ani celowe ustalanie na niej terenu publicznego. Proszę o przeznaczenie działki w zakresie opracowania na działkę mieszkaniową. Sprzeciwiam się również ustanowieniu drogi dojazdowej na powierzchni działki 186/21 położonej w miejscowości Żabokliki.	186/21 Obręb geodezyjny: Żabokliki	**X**				

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
42.	08.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	zwracam się z uprzejmą prośbą o rozpatrzenie wniosku dotyczącego zmiany statusu mojej nieruchomości, oznaczonej numerem ewidencyjnym 31-208/7 położonej w obrębie ewidencyjnym nr 0031, w ramach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Chodów, Golice, Golice-Kolonia, Jagodnia, Nowe Opole, Opole Świerczyna, Ostrówek, Purzec, Strzała, Toporek, Żabokliki, Żabokliki-Kolonia, Żytnia. Zgodnie z Obwieszczeniem nr GPIB.6721.3.47.2019 o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Chodów, Golice, Golice-Kolonia, Jagodnia, Nowe Opole, Opole Świerczyna, Ostrówek, Purzec, Strzała, Toporek, Żabokliki, Żabokliki-Kolonia, Żytnia, działka o numerze 31-208/7 ma mieć status terenu zabudowy zagrodowej, jednak zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Poniżej przedstawiam uzasadnienie tego wniosku: 1. Sąsiedztwo domów jednorodzinnych: Na okolicznych działkach, w oparciu o obecne zapisy planu zagospodarowania, zostały już zrealizowane inwestycje polegające na budowie domów jednorodzinnych. Zmiana statusu mojej nieruchomości na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej byłaby zgodna z istniejącym krajobrazem i charakterem tej części gminy. Pozwala na harmonijną kontynuację zabudowy w kompozycji i w formie zabudowy istniejącego otaczającego osiedla domów jednorodzinnych. 2. Bliskość do miasta: Działka znajduje się w niewielkiej odległości od Siedlec, co sprawia, że proponowana zmiana statusu doskonale wpisuje się w ogólny zrównoważony rozwój miasta. Taka adaptacja terenu do aktualnych potrzeb mieszkańców sprzyja harmonijnemu rozwojowi oraz	Dz. nr 208/7 Obręb geodezyjny: Żabokliki		**X**		X	Działka, której dotyczy uwaga znajduje się poza kierunkami rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			zwiększa atrakcyjność lokalizacji. 3. Planowane przekazanie nieruchomości synom: Mam dwóch synów, którym zależy na osiedleniu się w Siedlcach. Po uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego planują wybudować na działce domy jednorodzinne. Mając na względzie, że nie posiadają oni wykształcenia rolniczego, ani nie prowadzą działalności rolniczej, zmiana statusu działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozwoli im zrealizować te plany, a jednocześnie przyczyni się do powiększenia społeczności mieszkańców Gminy Siedlce. 4. Ochrona środowiska: Nieruchomość nie posiada szczególnych wartości przyrodniczych czy rolniczych, co sprawia, że zmiana jej statusu nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko. Należy zaznaczyć, że niniejszy obszar objęty zmianą planu położony jest poza obszarami podlegającymi ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody. 5. Skutki finansowe: Zaproponowana zmiana obszaru wpłynie pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet gminy Siedlce, poprzez zwiększenie dochodów z opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz z podatku od nieruchomości. Z pełnym szacunkiem i gotowością do udzielenia dodatkowych informacji, proszę o rozważenie niniejszego wniosku oraz podjęcie stosownych działań mających na celu dokonanie zmiany statusu mojej nieruchomości w projekcie. Jestem przekonana, że taka modyfikacja planu zagospodarowania przestrzennego przyniesie korzyści zarówno mnie, moim potomkom jak i lokalnej społeczności, a także umożliwi sukcesywny, dalszy rozwój gminy Siedlce.						
43.	08.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	wnoszę następujące uwagi dla miejscowości Strzała: 1. Wprowadzić lokalizację co najmniej jednej publicznej drogi dojazdowej w terenie el3MNU, równoległej do drogi e-llKD(D) pomiędzy ulicą e-2KD(L) a e-lKD(L) w formie przejazdowej.	Dz. nr 490 Obręb geodezyjny: Strzała		**X**		X		W projekcie planu zaprojektowano drogę w układzie równoległym do drogi oznaczonej symbolem 11KD(D). Zapisy projektu planu dopuszczają realizację zabudowy na granicach działek. Projekt planu przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usług w

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Niniejsze umożliwi bardziej racjonalne wykorzystanie terenu w co najmniej dwóch liniach zabudowy. W celu bardziej racjonalnego wykorzystania można skorzystać z przebiegu istniejącej już linii wysokiego napięcia do trasowania drogi. 2. Na terenie e-13MNU, e-2RM dopuścić zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m. W przedmiotowym terenie występują działki wąskie. Brak takiego zapisu sprawi, że nie będzie możliwości uzyskania odstępstwa, czy też skorzystania z zapisów rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Należy podkreślić, że przy zapisach obowiązującego dla tego obszaru miejscowego planu możliwe jest sytuowanie zabudowy przy granicy, ewentualnie otrzymanie odstępstwa. Wprowadzenie zapisów z przedstawionego projektu planu miejscowego w znaczący sposób ograniczy możliwości zagospodarowania istniejących działek. 3. Na terenie e-13MNU, e-2RM skorygować zapisy dotyczące formy zabudowy budynków mieszkalnych jako wolnostojące, umożliwiając zabudowę bliźniaczą.						formie wolnostojącej.
44.	08.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	wnoszę następujące uwagi dla miejscowości Strzała: 1. Wprowadzić lokalizację co najmniej jednej publicznej drogi dojazdowej w terenie e!3MNU, równoległej do drogi e-HKD(D) pomiędzy ulicą e-2KD(L) a e-lKD(L) w formie przejazdowej. Niniejsze umożliwi bardziej racjonalne wykorzystanie terenu w co najmniej dwóch liniach zabudowy. W celu bardziej racjonalnego wykorzystania można skorzystać z przebiegu istniejącej już linii wysokiego napięcia do trasowania drogi. 2. Na terenie e-13MNU, e-2RM dopuścić zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m. W przedmiotowym terenie występują działki	Dz. nr 491 Obręb geodezyjny: Strzała		**X**		X	W projekcie planu zaprojektowano drogę w układzie równoległym do drogi oznaczonej symbolem 11KD(D). Zapisy projektu planu dopuszczają realizację zabudowy na granicach działek. Projekt planu przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usług w formie wolnostojącej.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			wąskie. Brak takiego zapisu sprawi, że nie będzie możliwości uzyskania odstępstwa, czy też skorzystania z zapisów rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Należy podkreślić, że przy zapisach obowiązującego dla tego obszaru miejscowego planu możliwe jest sytuowanie zabudowy przy granicy, ewentualnie otrzymanie odstępstwa. Wprowadzenie zapisów z przedstawionego projektu planu miejscowego w znaczący sposób ograniczy możliwości zagospodarowania istniejących działek. 3. Na terenie e-13MNU, e-2RM skorygować zapisy dotyczące formy zabudowy budynków mieszkalnych jako wolnostojące, umożliwiając zabudowę bliźniaczą.						
45.	08.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	Zgłaszam sprzeciw, gdyż moja działka nr 519/8 (Chodów) nie jest ujęta w planie pod zabudowę o co wnioskowałam wcześniej.	Dz. nr 519/8 Obręb geodezyjny: Chodów		**X**		X	Uwaga dotyczy działki ewidencyjnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.
46.	08.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	W związku z ogłoszeniem o wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzała wnoszę następujące uwagi: 1. Wprowadzić lokalizację publicznej drogi dojazdowej w terenie ellMNU, równoległej do drogi E7KD(d) pomiędzy ulicą 2KD(L) a 5 KD(L) w formie przejazdowej, umożliwi to bardziej racjonalne wykorzystanie terenu w co najmniej 2 liniach zabudowy. W celu bardziej racjonalnego wykorzystana można skorzystać z przebiegu istniejącej linii wysokiego napięcia do trasowania drogi. 2. Na terenie e-UMNU, e-IRM dopuścić zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości l,5m. W przedmiotowym terenie występują działki wąskie. Brak takiego zapisu sprawi, że nie będzie możliwości uzyskania odstępstwa czy też skorzystania z zapisów rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Należy podkreślić, że przy zapisach obowiązującego dla tego obszaru	Dz. nr 428 Obręb geodezyjny: Strzała		**X**		X	W projekcie planu zaprojektowano drogę w układzie równoległym do drogi oznaczonej symbolem 7KD(D). Zapisy projektu planu dopuszczają realizację zabudowy na granicach działek. Projekt planu przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usług w formie wolnostojącej.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			miejscowego planu możliwe jest sytuowanie zabudowy przy granicy, ewentualnie otrzymanie odstępstwa. Wprowadzenie zapisów z przedstawionego projektu planu miejscowego w znaczący sposób ograniczy możliwości zagospodarowania istniejących działek. 3. Na terenie e-UMNU, e-IRM skorygować zapisy dotyczące formy zabudowy budynków mieszkalnych jako wolnostojące, umożliwiając zabudowę bliźniaczą.						
47.	11.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	Dotyczy działki: nr ewidencyjny 186/21 położonej w miejscowości Żabokliki. Wnosimy uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce dotyczące działki 186/21 w miejscowości Żabokliki, której Jesteśmy współwłaścicielami. Zgłaszamy sprzeciw w stosunku do planowanej drogi przebiegającej przez naszą wyżej wymienioną działkę.	Dz. nr 186/21 Obręb geodezyjny: Żabokliki	**X**				
48.	08.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	W związku z ogłoszeniem o wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzała wnoszę następujące uwagi: 1. Wprowadzić lokalizację publicznej drogi dojazdowej w terenie ellMNU, równoległej do drogi E7KD(d) pomiędzy ulicą 2KD(L) a 5 KD(L) w formie przejazdowej, umożliwi to bardziej racjonalne wykorzystanie terenu w co najmniej 2 liniach zabudowy. W celu bardziej racjonalnego wykorzystana można skorzystać z przebiegu istniejącej linii wysokiego napięcia do trasowania drogi. 2. Na terenie e-UMNU, e-IRM dopuścić zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości l,5m. W przedmiotowym terenie występują działki wąskie. Brak takiego zapisu sprawi, że nie będzie możliwości uzyskania odstępstwa czy też skorzystania z zapisów rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Należy podkreślić, że przy zapisach obowiązującego dla tego obszaru miejscowego planu możliwe jest sytuowanie	Dz. nr 428 Obręb geodezyjny: Strzała		**X**		X	W projekcie planu zaprojektowano drogę w układzie równoległym do drogi oznaczonej symbolem 7KD(D). Zapisy projektu planu dopuszczają realizację zabudowy na granicach działek. Projekt planu przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usług w formie wolnostojącej.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			zabudowy przy granicy, ewentualnie otrzymanie odstępstwa. Wprowadzenie zapisów z przedstawionego projektu planu miejscowego w znaczący sposób ograniczy możliwości zagospodarowania istniejących działek. 3. Na terenie e-UMNU, e-IRM skorygować zapisy dotyczące formy zabudowy budynków mieszkalnych jako wolnostojące, umożliwiając zabudowę bliźniaczą.						
49.	08.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	W związku z ogłoszeniem o wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzała wnoszę następujące uwagi: 1. Wprowadzić lokalizację publicznej drogi dojazdowej w terenie ellMNU, równoległej do drogi E7KD(d) pomiędzy ulicą 2KD(L) a 5 KD(L) w formie przejazdowej, umożliwi to bardziej racjonalne wykorzystanie terenu w co najmniej 2 liniach zabudowy. W celu bardziej racjonalnego wykorzystana można skorzystać z przebiegu istniejącej linii wysokiego napięcia do trasowania drogi. 2. Na terenie e-UMNU, e-IRM dopuścić zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości l,5m. W przedmiotowym terenie występują działki wąskie. Brak takiego zapisu sprawi, że nie będzie możliwości uzyskania odstępstwa czy też skorzystania z zapisów rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Należy podkreślić, że przy zapisach obowiązującego dla tego obszaru miejscowego planu możliwe jest sytuowanie zabudowy przy granicy, ewentualnie otrzymanie odstępstwa. Wprowadzenie zapisów z przedstawionego projektu planu miejscowego w znaczący sposób ograniczy możliwości zagospodarowania istniejących działek. 3. Na terenie e-UMNU, e-IRM skorygować zapisy dotyczące formy zabudowy budynków mieszkalnych jako wolnostojące, umożliwiając zabudowę bliźniaczą.	Dz. nr 428 Obręb geodezyjny: Strzała		**X**		X	W projekcie planu zaprojektowano drogę w układzie równoległym do drogi oznaczonej symbolem 7KD(D). Zapisy projektu planu dopuszczają realizację zabudowy na granicach działek. Projekt planu przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usług w formie wolnostojącej.
50.	13.12.2023	Osoba	W związku z obwieszczeniem o wyłożeniu do	Dz. nr 240		**X**		X	Projekt planu przewiduje niezbędną liczbę dróg

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
	r.	fizyczna*	publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych m.in dla miejscowości Strzała, wnoszę następujące uwagi: 1. Wprowadzić lokalizację co najmniej jednej publicznej drogi dojazdowej w terenie el5MNU, równoległej do drogi e-9KD(L) pomiędzy ulicą e-4KD(L) a e-3KD(L) w formie przejazdowej. Niniejsze umożliwi bardziej racjonalne wykorzystanie terenu w co najmniej dwóch liniach zabudowy. W celu bardziej racjonalnego wykorzystania można skorzystać z przebiegu istniejącej już linii wysokiego napięcia do trasowania drogi. 2. Na terenie e-15MNU i terenach mieszkaniowych dopuścić zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m. W przedmiotowym terenie występują działki wąskie. Brak takiego zapisu sprawi, że nie będzie możliwości uzyskania odstępstwa, czy też skorzystania z zapisów rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Należy podkreślić, że przy zapisach obowiązującego dla tego obszaru miejscowego planu możliwe jest sytuowanie zabudowy przy granicy, ewentualnie otrzymanie odstępstwa. Wprowadzenie zapisów z przedstawionego projektu planu miejscowego w znaczący sposób ograniczy możliwości zagospodarowania istniejących działek. 3. Na terenach mieszkaniowych e-15MNU skorygować zapisy dotyczące formy zabudowy budynków mieszkalnych jako wolnostojące, umożliwiając zabudowę bliźniaczą.	Obręb geodezyjny: Strzała					zapewniającą obsługę działek budowlanych. Zapisy projektu planu dopuszczają realizację zabudowy na granicach działek. Projekt planu przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usług w formie wolnostojącej.
51.	13.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	W związku z ogłoszeniem o wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzała wnoszę następujące uwagi: 1. Na terenach mieszkaniowych dopuścić zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową bezpośrednio przy granicy działki	Dz. nr 240 Obręb geodezyjny: Strzała		**X**		X	Projekt planu przewiduje niezbędną liczbę dróg zapewniającą obsługę działek budowlanych. Zapisy projektu planu dopuszczają realizację zabudowy na granicach działek. Projekt planu przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usług w formie wolnostojącej.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			lub w odległości l,5m. W przedmiotowym terenie występują działki wąskie. Brak takiego zapisu sprawi, że nie będzie możliwości uzyskania odstępstwa czy też skorzystania z zapisów rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Należy podkreślić, że przy zapisach obowiązującego dla tego obszaru miejscowego planu możliwe jest sytuowanie zabudowy przy granicy, ewentualnie otrzymanie odstępstwa. Wprowadzenie zapisów z przedstawionego projektu planu miejscowego w znaczący sposób ograniczy możliwości zagospodarowania istniejących działek. 2. Na terenach mieszkaniowych skorygować zapisy dotyczące formy zabudowy budynków mieszkalnych jako wolnostojące, umożliwiając zabudowę bliźniaczą.						
52.	13.12.2023 r.	Osoba fizyczna*	W związku z ogłoszeniem o wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzała wnoszę następujące uwagi: 1. Na terenach mieszkaniowych dopuścić zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości l,5m. W przedmiotowym terenie występują działki wąskie. Brak takiego zapisu sprawia, że nie będzie możliwości uzyskania z odstępstwa czy też skorzystania z zapisów pozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Należy podkreślić, ze przy zapisach obowiązującego dla tego obszaru miejscowego planu możliwe jest sytuowanie zabudowy przy granicy, ewentualnie otrzymanie odstępstwa. Wprowadzenie zapisów z przedstawionego projektu planu miejscowego w znaczący sposób ograniczy możliwości zagospodarowania istniejących działek. 2.Na terenach mieszkaniowych skorygować zapisy dotyczące formy zabudowy budynków mieszkalnych jako wolnostojące, umożliwiając zabudowę bliźniaczą.	Dz. nr 246 Obręb geodezyjny: Strzała		**X**		X	Zapisy projektu planu dopuszczają realizację zabudowy na granicach działek. Projekt planu przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usług w formie wolnostojącej.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
(WYŁOŻENIE II) *Wyłożenie planu do publicznego wglądu w dniach od 14 maja 2025 r. do 6 czerwca 2025 r. (włącznie). W czasie wyznaczonym na składanie uwag do projektu miejscowego planu (tj. do dnia 20 czerwca 2025 r.) wpłynęło **14** uwag do projektu planu.*									
1	09.06.2025	Osoba fizyczna*	Jako współwłaściciel działek 94 i 95 położonych w obrębie Golice Kolonia w gminie Siedlce, niniejszym **zgłaszam zastrzeżenia i uwagi** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Chodów, Golice, Golice-Kolonia, Jagodnia, Nowe Opole, Opole-Świerczyna, Ostrówek, Purzec, Strzała, Toporek, Żabokliki, Żabokliki-Kolonia, Żytnia, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - w zakresie działek gruntu nr 94 i 95 położonych w obrębie Golice Kolonia i WNOSZĘ o naniesienie następujących zmian : - **Usunięcie** z projektu miejscowego planu zagospodarowania **drogi wewnętrznej,** którą zaprojektowano na połączeniu działek 94 i 95 oraz w poprzek działki nr 95 - położonych w obrębie Golice Kolonia w gminie Siedlce; - dostosowanie w planie zagospodarowania zadrzewionej enklawy na działce nr 94 do stanu faktycznego tj - **usunięcia z planu oznaczenia użytku „Ls”** z części działki, na której lasu nie ma i nigdy nie było i która od daty nabycia tej działki na początku lat 90tych- jako pola ornego - służy za drogę dojazdową do budynków. **UZASADNIENIE** W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Chodów, Golice, Golice-Kolonia, Jagodnia, Nowe Opole, Opole-Świerczyna, Ostrówek, Purzec, Strzała, Toporek, Żabokliki, Żabokliki-Kolonia, Żytnia, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na działkach 94 i 95 we wsi Golice Kolonia zaplanowano drogę wewnętrzną, którą zlokalizowano od wschodniej strony posadowionego na działce 94 budynku mieszkalnego, pod oknami tego budynku na połączeniu działek 94 i 95 od drogi gminnej na głębokość około 115m. Obie działki mają po około 40 metrów	94-0006 95-0006 (Obręb Golice Kolonia)		**X**		X	Z uwagi na szczególne uwarunkowania jednostka planistyczna F została przeniesiona do odrębnej procedury planistycznej.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			szerokości każda (około 80m łącznie obie) i całą swoją szerokością przylegają do działki gminnej, która służy jako droga. Narzucanie w projekcie usytuowania drogi pod oknami budynku mieszkalnego, który został wybudowany przez moich dziadków w szczerym polu, ponad 1 km od drogi asfaltowej był zamierzeniem celowym i zależało im na ciszy i spokoju. Wprowadzeni na grunt przed laty przez pracowników Urzędu Gminy Siedlce, najpierw wytyczyli drogę - od zachodniej strony działki 94 (a nie od wschodniej), potem posadzili ponad 6 tysięcy drzew i wybudowali siedlisko. W dniu 28 maja 2025roku na konsultacjach w siedzibie Urzędu Gminy, w obecności Pana Wójta, przedstawiciele firmy projektowej zapewniali, że do istniejącego budynku nie jest nam potrzebne wytyczanie drogi wewnętrznej i zamieszczanie jej w planie zagospodarowania. Droga którą na planie zaprojektowano ma prowadzić do działek, które być może kiedyś, w przyszłości będą wydzielane. Zaprojektowanie tej drogi pod oknami budynku mieszkalnego całkowicie stoi w sprzeczności z pkt 5 ustępu 2 art.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gdyż godzi wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Twierdzę tak, gdyż droga zawsze wpływa na zdrowie mieszkańców. A szczególnie taka droga, która przebiega pod oknami. - vide mieszkańcy okolic autostrad. Po co unieszczęśliwiać właściciela planując mu drogę pod oknami jeśli można ją usytuować 40 metrów od budynku mieszkalnego?! Przy tym nie uznano faktycznego dostępu do działki zabudowanej! Dodam też, że plan stworzono w oderwaniu od realiów, nikt najwyraźniej nie pofatygował się na teren, któremu układa plan, a plan ma służyć mieszkańcom, **w szczególności tym, którzy już tam mieszkają,** poprawiać ich warunki mieszkaniowe, a nie rujnować dorobek życia i zdrowie. To całkowite ignorowanie stanu faktycznego! Kompletnie nie wzięto pod uwagę, że na						

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			projektowanej drodze znajduje się gniazdo bocianie, że na środku planowanej drogi znajduje się studnia zasilająca budynek mieszkalny (żadnych urządzeń wodnokanalizacyjnych Gmina tu nie zapewnia), oraz że szambo ekologiczne ma przeprowadzony w tym miejscu kanał odpowietrzający. Na działce nr 95 znajdują się nasadzenia i uprawy rolne, których układ przewiduje sytuowanie drogi przy wschodniej granicy działki 95 , przy granicy z działką 96. Z niewyjaśnionych przyczyn plan zakłada przecięcie działki 95 w poprzek drogą wewnętrzną , która wewnętrzy charakter traci, gdyż projektanci poprowadzili ją przez działki 94, 95, 96 i 97/2 tworząc drogę od drogi gminnej do - drogi gminnej. Taka operacja na gruntach indywidualnych właścicieli narusza konstytucyjne prawo własności . Z jakiego powodu mam zapewniać drogę właścicielowi działki nr 96 i/lub innym w sytuacji gdy całą szerokością (ponad 4Qm) sąsiednie działki przylegają do działki gminnej - drogowej lub mają wytyczone swoje dojazdy? Nie ma tu potrzeby zapewniania dostępu do drogi sąsiadowi. Ani z działki 96 ani 97/2! Projekt drogi na działkach 94 i 95 godzi absolutnie w walory architektoniczne i krajobrazowe. Pragnę też podkreślić, że coraz częstsza w ostatnim czasie stała się praktyka gmin wyznaczania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dróg wewnętrznych na nieruchomościach prywatnych. Stanowi to praktykę napiętnowaną w orzecznictwie Europejskiego Trybunału Praw Człowieka już kilkanaście lat temu. W ówczesnej praktyce nie wskazywano jednak w planach miejscowych, czy wyznaczane drogi mają charakter publicznych, czy wewnętrznych, co powodowało w praktyce wątpliwości odnośnie do ich statusu. Obecnie w planach miejscowych wprost wskazuje się, że wyznaczane drogi są drogami wewnętrznymi. Co więcej, wyznacza się sieć dróg wewnętrznych do obsługi dużych osiedli						

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			mieszkaniowych, w tym do obsługi terenów o funkcji usługowej. W ten sposób wykorzystując nieruchomości prywatne konstruuje się system komunikacji dla określonego obszaru. Powoduje to złudne, pozorne przeświadczenie, że zapis planu dotyczący drogi wewnętrznej przewidzianej na gruntach tylko prywatnych daje prawo do korzystania z nich przez ogół użytkowników, w tym inne osoby niż właściciele drogi wewnętrznej. Sądy administracyjnej dostrzegają, że nie może być tak, iż prywatne działki gruntu przeznaczane są pod drogi wewnętrzne podczas, gdy z uwagi na ich położenie i połączenia z drogami publicznymi pełnią one w istocie funkcje dróg publicznych, co stanowi w istocie faktyczne wywłaszczenie (por. wyrok NSA z dnia 11 października 2016 r.; sygn. akt II OSK 3314/14, wyrok NSAz dnia 21 września 2017r., sygn. II OSK 98/17, wyrok WSA w Poznaniu z dnia 7 sierpnia 2019 r., sygn. akt II SA/Po 482/19, wyrok NSA z dnia 5 listopada 2019r, sygn. II OSK 3176/17, wyrok WSA w Krakowie z dnia 30 czerwca 2020 r., sygn. II SA/Kr 33/20; wyrok WSA w Krakowie z dnia 5 listopada 2021 r, sygn. II SA/Kr 904/21, wyrok WSA w Krakowie z dnia 21 lipca 2022r., sygn. II SA/Kr 463/22, wyrok WSA w Krakowie z dnia 9 września 2022 r., sygn. II SA/Kr 705/22; publ. CBOSA). Sądy podkreślają, że omawiana praktyka prowadzi do przerzucania obowiązków gmin na właścicieli gruntów prywatnych, gdyż jak wynika z art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku, do właściciela tego terenu. Orzecznictwo sądów administracyjnych, analizując granice władztwa planistycznego gminy w zakresie przeznaczania nieruchomości pod drogi wewnętrzne, zwraca uwagę zwłaszcza na sytuacje, w których						

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			nieruchomości przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę wewnętrzną z praktycznego punktu widzenia pełnią funkcję dróg publicznych. Narzucanie właścicielowi działki, który ma 80m szerokości dostęp do drogi publicznej(?) czy działki drogowej należącej do gminy , parcelacji własnego gruntu z narzucaniem przebiegu wewnętrznych przejazdów stanowi w tym przypadku nadmierną ingerencję w prawo własności i jest działaniem wadliwym, w żaden sposób nie służy właścicielom nieruchomości. Przebieg dróg wewnętrznych, dojazdowych może być ustalany w decyzjach administracyjnych, zatwierdzających podział nieruchomości w przyszłości. Zamieszczanie w planie zagospodarowania przestrzennego konkretnego przebiegu drogi wewnętrznej, szczególnie w sposób taki jak na skarżonym projekcie, przy nieuwzględnieniu potrzeb i praw mieszkańców i właścicieli istniejących budynków dzieje się z krzywdą dla tych mieszkańców, oderwane jest całkowicie od stanu faktycznego. Droga planowana nie ma żadnego sensu planistycznego. Nie ma żadnego uzasadnienia dla tworzenia siatki drogowej. Brak racjonalnych przesłanek wytyczenia, planowania i tym samym pozostawienia tej drogi. Projekt planu narusza również konstytucyjne prawo obywateli do równego traktowania, a to za przykładem ponad dwu hektarowej działki nr 93, przylegającej tak jak działki 94, 95, 96 do drogi gminnej szerokością ponad 40m, na której jednak projekt planu nie narzuca żadnego przebiegu drogi wewnętrznej. Mając powyższe na uwadze, proszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag, usunięcie z projektu drogi i uwzględnienie w planie zagospodarowania istniejącego dojazdu do budynku mieszkalnego na działce nr 94.						
2	11.06.2025	Osoba fizyczna*	Jako współwłaściciel działek 94 i 95 położonych w obrębie Golice Kolonia w gminie Siedlce, niniejszym **zgłaszam zastrzeżenia i uwagi** do projektu miejscowego	94-0006 95-0006 (Obręb Golice		**X**		X	Z uwagi na szczególne uwarunkowania jednostka planistyczna F została przeniesiona do odrębnej procedury planistycznej.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Chodów, Golice, Golice-Kolonia, Jagodnia, Nowe Opole, Opole-Świerczyna, Ostrówek, Purzec, Strzała, Toporek, Żabokliki, Żabokliki-Kolonia, Żytnia, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - w zakresie działek gruntu nr 94 i 95 położonych w obrębie Golice Kolonia i WNOSZĘ o naniesienie następujących zmian : - **Usunięcie** z projektu miejscowego planu zagospodarowania **drogi wewnętrznej,** którą zaprojektowano na połączeniu działek 94 i 95 oraz w poprzek działki nr 95 - położonych w obrębie Golice Kolonia w gminie Siedlce; - dostosowanie w planie zagospodarowania zadrzewionej enklawy na działce nr 94 do stanu faktycznego tj - **usunięcia z planu oznaczenia użytku „Ls”** z części działki, na której lasu nie ma i nigdy nie było i która od daty nabycia tej działki na początku lat 90tych-jako pola ornego - służy za drogę dojazdową do budynków. **UZASADNIENIE** W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Chodów, Golice, Golice-Kolonia, Jagodnia, Nowe Opole, Opole-Świerczyna, Ostrówek, Purzec, Strzała, Toporek, Żabokliki, Żabokliki-Kolonia, Żytnia, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na działkach 94 i 95 we wsi Golice Kolonia zaplanowano drogę wewnętrzną, którą zlokalizowano od wschodniej strony posadowionego na działce 94 budynku mieszkalnego, pod oknami tego budynku na połączeniu działek 94 i 95 od drogi gminnej na głębokość około 115m. Pod oknami mojego domu. Nie zgadzam się z takim zaprojektowaniem drogi wewnętrznej, nawet na wypadek przyszłego, niepewnego podziału geodezyjnego mojej nieruchomości. Nie jest zrozumiałe, dlaczego projektanci chcą zmniejszyć wartość mojej zabudowanej nieruchomości, utrudnić mi życie i narazić	Kolonia)					

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			moje zdrowie. Na zdrowie moje ma wpływ już samo takie projektowanie. Dlaczego w miejscu, które miało być w moim i żony zamierzeniu ostoją ciszy i spokoju, ktoś w bezmyślny sposób chce poprowadzić drogę pod oknami budynku? Obie moje działki mają po około 40 metrów szerokości każda i całą swoją szerokością przylegają do działki gminnej, która służy jako droga. Dom mój wybudowany został 30 lat temu zgodnie z obowiązującymi przepisami, na podstawie stosownych pozwoleń przy granicy działki 94 i 95 zanim pojawił się jakikolwiek plan zagospodarowania przestrzennego. Około roku 2012 zorientowaliśmy się z żoną, że działki nasze objęte są planem zagospodarowania przestrzennego, a w nim zaplanowano drogę na połączeniu naszych działek i to w sposób nieuwzględniający posadowionych budynków mieszkalnego i gospodarczego. Gdy uchwalano tamten plan zagospodarowania, nie było strony internetowej gminy Siedlce, nie było tablicy informacyjnej przy drodze gruntowej /gminnej/ wiodącej do naszego domu, a zresztą i tak do tej pory w naszej okolicy nie ma zasięgu internetu. Wtedy w Urzędzie gminy Siedlce urzędnicy poinformowali nas, że będzie nowy plan uchwalany i „się usunie tę drogę". Obecnie nie ma już mojej żony, a ja mam duże problemy ze wzrokiem i poruszaniem się. Nie korzystam z komputerów i rzadko docieram do tablicy ogłoszeń, a i tak byłoby mi ciężko odczytać cokolwiek na tej tablicy. W takich sprawach muszę liczyć na pomoc innych. Ponad 30lat temu pracownicy Urzędu Gminy Siedlce, po zakupie tej nieruchomości, pola uprawnego, wprowadzili nas na grunt. Na działce 94, od jej zachodniej strony, wysadzanej brzozami istniała droga polna, wyjeżdżona przez pojazdy rolnicze i wydeptana przez przeganiane zwierzęta. Droga ta służyła nam i służy za dojazd do siedliska, na wjeździe od lat stoi brama wjazdowa. Na wschód od tej drogi posadziliśmy sosny. Na planie jednak nikt tej drogi nie uwzględnił, Ba! Oznaczono ją jako las!						

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			W dniu 28 maja 2025roku na konsultacjach w siedzibie Urzędu Gminy, w obecności Pana Wójta, przedstawiciele firmy projektowej oświadczyli błędnie, że do istniejącego budynku nie jest nam potrzebne wytyczanie drogi wewnętrznej i zamieszczanie jej w planie zagospodarowania, a droga którą na planie zaprojektowano ma prowadzić do działek, które być może kiedyś, w przyszłości będą wydzielane. Zaprojektowanie tej drogi pod oknami budynku mieszkalnego całkowicie stoi w sprzeczności z pkt 5 ustępu 2 art.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gdyż godzi wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Po co unieszczęśliwiać właściciela planując mu drogę pod oknami jeśli można ją usytuować 35-40 metrów od budynku mieszkalnego?! Przy tym nie uznano faktycznego dostępu do działki zabudowanej! Plan ten stworzono w oderwaniu od realiów, nikt najwyraźniej nie pofatygował się na teren, któremu układa plan, a plan ma służyć mieszkańcom, **w szczególności tym, którzy już tam mieszkają,** poprawiać ich warunki mieszkaniowe, a nie rujnować dorobek życia i zdrowie. To całkowite ignorowanie stanu faktycznego! Nie wzięto pod uwagę, że na projektowanej drodze znajduje się gniazdo bocianie, że na środku planowanej drogi znajduje się studnia zasilająca budynek mieszkalny (żadnych urządzeń wodnokanalizacyjnych Gmina tu nie zapewnia), oraz że szambo ekologiczne ma przeprowadzony w tym miejscu kanał odpowietrzający. Na działce nr 95 znajdują się nasadzenia i uprawy rolne, których układ przewiduje sytuowanie drogi przy wschodniej granicy działki 95 , przy granicy z działką 96. Z niewyjaśnionych przyczyn plan zakłada przecięcie działki 95 w poprzek drogą wewnętrzną , która wewnętrzy charakter traci, gdyż projektanci poprowadzili ją przez działki 94, 95, 96 i 97/2 i inne tworząc drogę: od drogi gminnej do - drogi gminnej. Taka operacja na						

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			gruntach indywidualnych właścicieli narusza konstytucyjne prawo własności . Z jakiego powodu mam zapewniać drogę właścicielowi działki nr 96 i/lub innym w sytuacji gdy całą szerokością (ponad 40m) sąsiednie działki przylegają do działki gminnej - drogowej lub mają wytyczone swoje dojazdy? Nie ma tu potrzeby zapewniania dostępu do drogi sąsiadowi. Ani z działki 96 ani 97/2! Projekt drogi na działkach 94 i 95 godzi absolutnie w walory architektoniczne i krajobrazowe. Narzucanie właścicielowi działki, który ma 80m szerokości dostęp do drogi publicznej(?) czy działki drogowej należącej do gminy , parcelacji własnego gruntu z narzucaniem przebiegu wewnętrznych przejazdów stanowi w tym przypadku nadmierną ingerencję w prawo własności i jest działaniem wadliwym, w żaden sposób nie służy właścicielom nieruchomości. Przebieg dróg wewnętrznych, dojazdowych może być ustalany w decyzjach administracyjnych, zatwierdzających podział nieruchomości w przyszłości. Zamieszczanie w planie zagospodarowania przestrzennego konkretnego przebiegu drogi wewnętrznej, szczególnie w sposób taki jak na skarżonym projekcie , przy nieuwzględnieniu potrzeb i praw mieszkańców i właścicieli istniejących **budynków dzieje się z krzywdą dla tych mieszkańców,** oderwane jest całkowicie od stanu faktycznego. Droga planowana nie ma żadnego sensu planistycznego. Nie ma żadnego uzasadnienia dla tworzenia siatki drogowej. Brak racjonalnych przesłanek wytyczenia, planowania i tym samym pozostawienia tej drogi. Projekt planu narusza również konstytucyjne prawo obywateli do równego traktowania, a to za przykładem ponad dwu hektarowej działki nr 93, przylegającej tak jak działki 94, 95, 96 do drogi gminnej szerokością ponad 40m, na której jednak projekt planu nie narzuca żadnego przebiegu drogi wewnętrznej. Mając powyższe na uwadze, proszę o						

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			pozytywne rozpatrzenie moich uwag, usunięcie z projektu drogi zaplanowanej po działkach 94 i 95 i uwzględnienie w planie zagospodarowania istniejącego dojazdu do budynku mieszkalnego na działce nr 94 po jej zachodniej stronie.						
3	09.06.2025	Osoba fizyczna*	Będąc właścicielem działki 96 w Golice Kolonia, niniejszym składam zastrzeżenia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w obrębie geodezyjnym Golice-Kolonia, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w zakresie działki 96 położonej w obrębie Golice Kolonia. Nie zgadzam się z propozycją poprowadzenia drogi w poprzek mojej działki nr 96, znajdującej się na Kolonii Golice. Nie noszę się z zamiarem podziału mojej działki, a pomysł zrobienia na niej drogi wewnętrznej narusza moje prawo własności, istniejący dojazd z drogi gminnej do mojej działki, obecnie i w przyszłości całkowicie zaspokaja możliwość komunikacji. W szerszym aspekcie pomysł poprowadzenia drogi o szerokości 5 metrów i długości ok.500 metrów, w poprzek i wokół sąsiadujących ze sobą działek nr 94,95,96,97 niszczy bezpowrotnie 25 arów /2500 m^2/ naturalnego środowiska. Jest to irracjonalne i karygodne. Mając na uwadze powyższe wnoszę o usunięcie z powyższego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaplanowanej drogi wewnętrznej w poprzek działki 96, położonej w obrębie Golice Kolonia gmina Siedlce. Moim zdaniem widząc wzrastającą ilość zabudowywanych działek i powstałe w perspektywie potrzeby mieszkańców, istotniejsze jest rozważenie budowy infrastruktury kanalizacyjno- wodociągowej.	96-0006 (Obręb Golice Kolonia)		**X**		X	Z uwagi na szczególne uwarunkowania jednostka planistyczna F została przeniesiona do odrębnej procedury planistycznej.
4	06.06.2025	Osoba fizyczna*	Wnoszę o dopuszczenie w zabudowie mieszkaniowo zagrodowej formy zabudowy tj. zabudowy bliźniaczej w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego at. e 14 MNU i e – 15MNU	490-0026 (Obręb Strzała)		**X**		X	Projekt planu przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usług w formie wolnostojącej.
5	20.06.2025	Osoba	***e-mail:***	135/3-0034		**X**		X	Obszar opracowania projektu planu wynika z

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
		fizyczna*	Szanowni Państwo, W imieniu moich rodziców - właścicieli działki nr 135/3 położonej we wsi Żytnia (gmina Siedlce), a także swoim oraz mojego brata, składam **formalną i istotną uwagę** do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nasza rodzina jest właścicielem tej działki od co najmniej pięciu pokoleń, a dziś - po ponad 25 latach oczekiwania - z bólem serca stwierdzamy, że zapisy projektu są skrajnie niesprawiedliwe i niezgodne z rzeczywistymi potrzebami mieszkańców i właścicieli terenu. **Treść uwagi:** Zgłaszamy **stanowczy sprzeciw** wobec ograniczenia przeznaczenia działki 135/3 do zaledwie 1/3 powierzchni pod zabudowę mieszkaniową (ok. 3500-4500 m2), podczas gdy działka ma powierzchnię ponad 9000 m^2. **Wnosimy o zwiększenie powierzchni przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną do minimum 6000 m^2,** co pozwoli naszej rodzinie na realizację planu budowy trzech domów - dla mnie, naszych rodziców i brata - na działkach o powierzchni ok. 2000 m^2 każda, co jest absolutnym minimum z uwagi na zachowanie przestrzeni, prywatności i estetyki zagospodarowania. Pozostałe ok. 3000 m^2 planujemy przeznaczyć na działalność gospodarczą- nieuciążliwą, aby móc wystartować na naszej ziemi z rodzinnym biznesem. Konieczne jest więc umożliwienie zagospodarowania tej części jako teren inwestycyjny / usługowy / przemysłowy lekkiego typu, np. z możliwością posadowienia hali namiotowej. **Uzasadnienie:** - Nasza rodzina czekała na możliwość zagospodarowania tego terenu przez ponad 25 lat, mając nadzieję, że gmina umożliwi realne wykorzystanie własności zgodnie z interesem społecznym i rodzinnym. - Teren od pokoleń należy do naszej rodziny - planujemy tam wrócić z całym życiem i działalnością gospodarczą. - Obecne zapisy planu uniemożliwiają	(Obręb Żytnia)					podjętych uchwał intencyjnych.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			racjonalne zagospodarowanie działki, ograniczając jej funkcję do minimum - co jest sprzeczne z zasadą proporcjonalności i prawem własności. - Dodatkowo, część działki została bezprawnie zajęta przez słupy energetyczne, posadowione przez zakład energetyczny bez zgody i odszkodowania - dziś, ze względu na zasiedzenie, nie możemy dochodzić swoich praw. I właśnie ta część działki została objęta zabudową, co całkowicie uniemożliwia **racjonalną** realizację planu mieszkaniowego. - Pomimo tak drastycznych ograniczeń - gmina nie wskazała żadnych obiektywnych przeszkód prawnych ani środowiskowych, które uniemożliwiałyby zmianę przeznaczenia działki. - W naszej ocenie obecne zapisy są nieadekwatne, krzywdzące i de facto niweczą naszą wieloletnią inwestycję w życie na własnym gruncie. **Podstawa prawna:** Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy powinien uwzględniać potrzeby interesu publicznego oraz prywatnego. Zgodnie z Konstytucją RP (art. 21 i art. 64), ochrona własności prywatnej oraz prawo do jej użytkowania i rozporządzania są gwarantowane każdemu obywatelowi. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, planowanie przestrzenne powinno uwzględniać: - walory architektoniczne i krajobrazowe, **- potrzeby mieszkaniowe i gospodarcze ludności,** - zasady zrównoważonego rozwoju. **Jeśli nasza uwaga nie zostanie uwzględniona:** Potraktujemy to jako arbitralną i niezrozumiałą decyzję organów gminy, stojącą w sprzeczności z interesem lokalnych mieszkańców i właścicieli, oraz niezgodną z zasadami racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Nie możemy zgodzić się, by po dziesiątkach lat oczekiwania, jako rodzina związana z tą ziemią					

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			od co najmniej pięciu pokoleń, nie mogli na niej wybudować domów, ani przenieść swojej działalności. To nie tylko niesprawiedliwość - to rażące naruszenie podstawowych praw obywatelskich i rodzinnych. **W przypadku nieuwzględnienia niniejszej uwagi, podejmiemy dalsze kroki prawne, w szczególności**: - Zaskarżenie uchwały Rady Gminy o uchwaleniu planu miejscowego do Wojewody, zgodnie z art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, - W przypadku nieuwzględnienia skargi - złożenie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, zgodnie z art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. 2024 poz. 609), - Podniesienie zarzutu naruszenia prawa własności i zasady proporcjonalności wynikającej z Konstytucji RP, art. 21 i 64, w tym: - prawa do korzystania z własności, - prawa do jej ochrony przed nieproporcjonalną ingerencją władz lokalnych. Zwracamy uwagę, że plan miejscowy nie może być aktem represji wobec właściciela, a jego zapisy powinny być konkretne, uzasadnione i proporcjonalne, zgodnie z wytycznymi orzecznictwa Naczelnego Sądu Administracyjnego i zasadami dobrej legislacji. Wnosimy zatem: **O uwzględnienie naszej uwagi w całości poprzez:** - Zwiększenie powierzchni działki nr 135/3 przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną do minimum 6000 m^2, » Umożliwienie zagospodarowania pozostałej części jako terenu usługowego / inwestycyjnego z dopuszczeniem hali. Działam w imieniu moich rodziców- właścicieli działki nr 135/3 – *(RODO)*, a także w imieniu swoim oraz mojego brata *(RODO*). W razie potrzeby mogę przedstawić stosowne pełnomocnictwo lub inne dokumenty potwierdzające wolę i zgodę wszystkich stron. Dodatkowo załączam wyżej wymienionych do					

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			tego maila, potwierdzając nasze stanowisko jako zgodne. --- Uściślając: Uwagi z poprzedniego maila dotyczą - projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Chodów, Golice, Golice-Kolonia, Jagodnia, Nowe Opole, Opole-Świerczyna, Ostrówek, Purzec, Strzała, Toporek, Żabokliki, Żabokliki-Kolonia, Żytnia, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, - projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego usługi publiczne na terenie gminy Siedlce w części obrębu geodezyjnego Golice, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Szanowni Państwo, W imieniu moich rodziców-właścicieli działki nr 135/3 położonej we wsi Żytnia (gmina Siedlce), a także swoim oraz mojego brata, składam **formalną i istotną uwagę** do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nasza rodzina jest właścicielem tej działki od co najmniej pięciu pokoleń, a dziś - po ponad 25 latach oczekiwania - z bólem serca stwierdzamy, że zapisy projektu są skrajnie niesprawiedliwe i niezgodne z rzeczywistymi potrzebami mieszkańców i właścicieli terenu. **Treść uwagi:** Zgłaszamy **stanowczy sprzeciw** wobec ograniczenia przeznaczenia działki 135/3 do zaledwie 1/3 powierzchni pod zabudowę mieszkaniową (ok. 3500-4500 m2), podczas gdy działka ma powierzchnię ponad 9000 m^2. **Wnosimy o zwiększenie powierzchni przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną do minimum 6000 m^2,** co pozwoli naszej rodzinie na realizację planu budowy trzech domów - dla mnie, naszych rodziców i brata - na działkach o powierzchni ok. 2000 m^2 każda, co jest absolutnym minimum z uwagi na zachowanie przestrzeni,					

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			prywatności i estetyki zagospodarowania. Pozostałe ok. 3000 m^2 planujemy przeznaczyć na działalność gospodarczą- nieuciążliwą, aby móc wystartować na naszej ziemi z rodzinnym biznesem. Konieczne Jest więc umożliwienie zagospodarowania tej części jako teren inwestycyjny / usługowy / przemysłowy lekkiego typu, np. z możliwością posadowienia hali namiotowej. **Uzasadnienie:** - Nasza rodzina czekała na możliwość zagospodarowania tego terenu przez ponad 25 lat, mając nadzieję, że gmina umożliwi realne wykorzystanie własności zgodnie z interesem społecznym i rodzinnym. - Teren od pokoleń należy do naszej rodziny - planujemy tam wrócić z całym życiem i działalnością gospodarczą. - Obecne zapisy planu uniemożliwiają racjonalne zagospodarowanie działki, ograniczając jej funkcję do minimum - co jest sprzeczne z zasadą proporcjonalności i prawem własności. Dodatkowo, część działki została bezprawnie zajęta przez słupy energetyczne, posadowione przez zakład energetyczny bez zgody *…TREŚĆ PRZYSŁONIĘTA PRZEZ NAGŁÓWEK …* zabudową, co całkowicie uniemożliwia racjonalną realizację planu mieszkaniowego. - Pomimo tak drastycznych ograniczeń - gmina nie wskazała żadnych obiektywnych przeszkód prawnych ani środowiskowych, które uniemożliwiałyby zmianę przeznaczenia działki. - W naszej ocenie obecne zapisy są nieadekwatne, krzywdzące i de facto niweczą naszą wieloletnią inwestycję w życie na własnym gruncie. **Podstawa prawna:** Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy powinien uwzględniać potrzeby interesu publicznego oraz prywatnego. Zgodnie z Konstytucją RP (art. 21 i art. 64), ochrona własności prywatnej oraz prawo do jej					

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			użytkowania i rozporządzania są gwarantowane każdemu obywatelowi. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, planowanie przestrzenne powinno uwzględniać: - walory architektoniczne i krajobrazowe, **- potrzeby mieszkaniowe i gospodarcze ludności,** - zasady zrównoważonego rozwoju. **Jeśli nasza uwaga nie zostanie uwzględniona:** Potraktujemy to jako arbitralną i niezrozumiałą decyzję organów gminy, stojącą w sprzeczności z interesem lokalnych mieszkańców i właścicieli, oraz niezgodną z zasadami racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Nie możemy zgodzić się, by po dziesiątkach lat oczekiwania, jako rodzina związana z tą ziemią od co najmniej pięciu pokoleń, nie mogli na niej wybudować domów, ani przenieść swojej działalności. To nie tylko niesprawiedliwość - to rażące naruszenie podstawowych praw obywatelskich i rodzinnych. W przypadku nieuwzględnienia niniejszej uwagi, podejmiemy dalsze kroki prawne, w szczególności: - Zaskarżenie uchwały Rady Gminy o uchwaleniu planu miejscowego do Wojewody, zgodnie z art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, - W przypadku nieuwzględnienia skargi - złożenie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, zgodnie z art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. 2024 poz. 609), - Podniesienie zarzutu naruszenia prawa własności i zasady proporcjonalności wynikającej z Konstytucji RP, art. 21 i 64, w tym: - prawa do korzystania z własności, - prawa do jej ochrony przed nieproporcjonalną ingerencją władz lokalnych. Zwracamy uwagę, że plan miejscowy nie może być aktem represji wobec właściciela, a jego zapisy powinny być konkretne, uzasadnione i proporcjonalne, zgodnie z wytycznymi orzecznictwa Naczelnego Sądu						

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Administracyjnego i zasadami dobrej legislacji. **Wnosimy zatem:** O uwzględnienie naszej uwagi w całości poprzez: - Zwiększenie powierzchni działki nr 135/3 przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniowa, jednorodzinną do minimum 6000 m², » Umożliwienie zagospodarowania pozostałej części jako terenu usługowego / inwestycyjnego z dopuszczeniem hali. Działam w imieniu moich rodziców- właścicieli działki nr 135/3 – *(RODO)*, a także w imieniu twoim oraz mojogo brata *(RODO*). W razie potrzeby mogę przedstawić stosowne pełnomocnictwo lub inne dokumenty potwierdzające wolę i zgodę wszystkich stron. Dodatkowo załączam wyżej wymienionych do tego maila, potwierdzając nasze stanowisko jako zgodne.						
6	20.06.2025	Osoba fizyczna*	Uwagi do projektu planowania przestrzennego dla gminy Siedlce dla wsi Strzała. Nie wyrażamy zgody na przeprowadzenie drogi przez naszą działkę nr 342 we wsi Strzała, która ma przebiegać od końca Strzały do ul. Długiej. Droga niech przebiega przez … *nieczytelna treść* … lokalną tam gdzie był … *nieczytelna treść*….działek przez Panią B. ... *nieczytelna treść* ... Jeszcze raz nie wyrażamy zgody na bezpłatną drogę przez naszą działkę nr 342 we wsi Strzała.	342-0026 (Obręb Strzała)		**X**		X	Projekt planu przewiduje niezbędną liczbę dróg zapewniającą obsługę działek budowlanych.
7	06.06.2025	Osoba fizyczna*	Wnoszę o dopuszczenie w zabudowie mieszkaniowo-usługowej formy zabudowy tj. zabudowy bliźniaczej w przypadku budynku mieszkalnego; e-13MNU	428-0026 (Obręb Strzała)		**X**		X	Projekt planu przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usług w formie wolnostojącej.
8	06.06.2025	Osoba fizyczna*	Dopuszczenie zabudowy bliźniaczej w terenie e-18MNU	354/2-0026 355/2-0026 (Obręb Strzała)		**X**		X	Projekt planu przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usług w formie wolnostojącej.
9	17.06.2025	Osoba fizyczna*	W sprawie uchylenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Chodów, Golice, Golice Kolonia, Jagodnia,	97/2-0006 (Obręb Golice Kolonia)		**X**		X	Z uwagi na szczególne uwarunkowania jednostka planistyczna F została przeniesiona do odrębnej procedury planistycznej.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Nowe Opole, Opole- Świerczyna, Ostrówek, Purzec, Strzała, Toporek, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Żytnia. W związku z planowaną inwestycją polegającą na wytyczeniu drogi na działce nr 97/2, położonej w miejscowości Golice-Kolonia, której jestem właścicielką, stanowczo sprzeciwiam się takim działaniom. Nie wyrażam zgody na jakiekolwiek zajęcie mojej nieruchomości ani na jej uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako terenu przeznaczonego pod drogę. Planowana droga ma przebiegać bezpośrednio przed moimi oknami, co znacząco wpłynie na pogorszenie warunków życia oraz obniży wartość nieruchomości. Pragnę podkreślić, że nikt z urzędu nie zwracał się do mnie z prośbą o wyrażenie zgody na takie rozwiązanie, ani nie zostałam poinformowana o planach przebiegu drogi przez moją działkę. Takie działania naruszają moje prawa jako właściciela nieruchomości. Dodatkowo informuję, że nie zamierzam sprzedawać ani dzielić działki nr 97/2 na mniejsze części. Działka ta stanowi integralną całość, a wszelkie próby jej podziału lub zmiany przeznaczenia są nieakceptowalne. **Zgodnie z art. 21 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej:** 1. Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia. 2. Wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem. W związku z powyższym, wszelkie działania zmierzające do zajęcia mojej nieruchomości bez mojej zgody i bez zapewnienia słusznego odszkodowania są niezgodne z Konstytucją RP. Mój sprzeciw podzielają również sąsiedzi - właściciele sąsiednich czterech działek - którzy również nie wyrażają zgody na proponowany przebieg drogi przez teren naszych posesji. **W związku z powyższym wnoszę o:** 1. Usunięcie działki nr 97/2 z projektu planu jako terenu przeznaczonego pod drogę.					

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			2. Zaniechanie wszelkich działań prowadzących do wywłaszczenia lub ograniczenia mojego prawa własności. 3. Uwzględnienie głosu mieszkańców i znalezienie alternatywnego przebiegu drogi, który nie będzie ingerował w tereny prywatne. Proszę o pisemne potwierdzenie otrzymania niniejszego pisma oraz o informowanie mnie o dalszym przebiegu sprawy.						
10	17.06.2025	Osoba fizyczna*	Niniejszym składam sprzeciw wobec zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Golice Kolonia, dotyczących działki o numerze ewidencyjnym 416/7. Zaprojektowana na mojej działce droga, na którą nie wyraziłam zgody, narusza moje prawo własności oraz znacząco pogarsza warunki korzystania z nieruchomości. Planowana droga przebiega zbyt blisko istniejącego budynku mieszkalnego - niemal bezpośrednio pod oknami - co wiąże się z uciążliwościami związanymi z hałasem, brakiem prywatności, spadkiem wartości nieruchomości oraz znaczną utratą powierzchni użytkowej działki. Pragnę podkreślić, że działka nr 416/7 stanowi moją prywatną własność, a wszelkie zmiany jej przeznaczenia oraz ingerencje w jej obszar powinny być dokonywane zgodnie z obowiązującym prawem i przy poszanowaniu praw właściciela. W związku z powyższym wnoszę o zmianę zapisów planu w taki sposób, aby projektowana droga nie przebiegała przez działkę nr 416/7 ani nie naruszała jej obecnego kształtu i przeznaczenia. Proszę o pisemne potwierdzenie otrzymania niniejszego pisma oraz informację o dalszym toku postępowania w tej sprawie.	416/7-0006 (Obręb Golice Kolonia)		**X**		X	Z uwagi na szczególne uwarunkowania jednostka planistyczna F została przeniesiona do odrębnej procedury planistycznej.
11	14.05.2025	Osoba fizyczna*	Po raz kolejny zwracamy się z wnioskiem - uwagą o zmianę przeznaczenia działek 136 i 133/2 położonych w Toporku, stanowiących naszą własność z zagrodowej (rolnej) na mieszkaniową w całości biorąc pod uwagę szerokość działek. Po raz kolejny zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie dlaczego część działki nr 136	136-0027 133/2-0027 (Obręb Topórek)		**X**		X	Funkcje zaprojektowane na działkach, których dotyczy uwaga muszą uwzględniać przepisy odrębne wynikające z form ochrony przyrody.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			zmieniła przeznaczenie na mieszkaniową a druga część sąsiadująca z działką 133/2 nie zmieniła przeznaczenia i została jako zagrodowa (rolna). Również działka 133/2 nie zmieniła przeznaczenia i pozostała jako zagrodowa (rolna). Działki te stanowią fizycznie całość, nie ma między nimi żadnej granicy i nie zgadzamy się na taki podział naszego terenu. Nadmieniamy, że sąsiednie działki są w obecnym planie włączone do zabudowy. Zarówno od strony działki 136 jak i od strony działki 133/2 jest zabudowa mieszkaniowa. Powyższa sprawa była już podnoszona na spotkaniu, które odbyło się 17.11.2023r. w Urzędzie Gminy Siedlce. Osoba przeprowadzająca to spotkanie nie była na tyle kompetentna żeby wyjaśnić tę sytuację i powiedziała żeby napisać w tej sprawie pismo, co zostało uczynione 28.11.2023r. Jednocześnie informujemy, że od dnia 25.10.2011r. staramy się o zmianę przeznaczenia tych działek. Pisma w tej sprawie były składane 25.10.2011r., 17.11.2015r, 20.02.2018r, 22.11.2021r,, 28.11.2023r,, i 13.01.2025r. Podzielenie naszego terenu w ten sposób jest dla nas niekorzystny i bardzo krzywdzący dlatego prosimy o uwzględnienie naszych wniosków - uwag.						
12	09.06.2025	Osoba fizyczna*	Zwracamy się z wnioskiem - uwagą o wyłączenie do oddzielnego opracowania oraz zmianę przeznaczenia działek 136 i 133/2 położonych w Toporku, stanowiących naszą własność z zagrodowej (rolnej) na mieszkaniową w całości biorąc pod uwagę szerokość działek. Działki te stanowią fizycznie całość, nie ma między nimi żadnej granicy. Sąsiednie działki są w obecnym planie włączone do zabudowy, zarówno od strony działki 136 jak i od strony działki 133/2 jest zabudowa mieszkaniowa (domy jednorodzinne). Nadmieniamy, że staramy się o zmianę przeznaczenia tych działek od 201 lr. tj, 14 lat! Pisma w tej sprawie były składane w 201 lr, 2015r., 2018r., 202 lr. 2023r. i 2025r.	136-0027 133/2-0027 (Obręb Topórek)	**X**				

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Byliśmy w tej sprawie w Warszawie w Ochronie Środowiska gdzie skierowano nas do biura w Siedlcach. Tam dowiedzieliśmy się, że nie ma żadnych przeciwwskazań do zmiany przeznaczenia moich działek z rolnych na mieszkaniowe Czujemy się pokrzywdzeni i prosimy jak we wstępie.						
13	06.06.2025	Osoba fizyczna*	Zwracam się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie mojej posesji i znajdującego się na niej domu w planowanych drogach zagospodarowania przestrzennego i wytyczenie dojazdu niezależnego do drogi publicznej. Jestem właścicielem działki 318/2,319/2,320/2 położonej w miejscowości Strzała od 2002 roku. Dom został wybudowany w 2003 r. Na dzień dzisiejszy korzystam grzecznościowo przez przejazd podwórkiem posesji 320/1. W pierwszej propozycji Planu Zagospodarowania Przestrzennego byłam ujęta z dojazdem bezpośrednim do drogi publicznej. Dla mnie było to rozwiązanie satysfakcjonujące. W drugiej odsłonie Planu Zagospodarowania Przestrzennego dowiaduję się, że już jestem zamknięta ze wszystkich stron, a planowana druga droga znajduję się 50-60 m ode mnie. Może można byłoby przybliżyć tę planowaną drogę bliżej w moim kierunku nawet pod samą moją posesję zwłaszcza, że Gmina posiada lub posiadała w swoich zasobach 4 m pasek ziemi, który można przeznaczyć na drogę. Gmina projektując drogi nie uwzględniła jak sobie poradzi z dojazdem do mojej działki, żeby odebrać śmieci. Ja też chciałaby mieć też jak inni mieszkańcy Gminy. Jestem zwykłym szarym człowiekiem, którego nikt nie szanuje i który nie ma siły przebicia. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	318/2-0026 319/2-0026 320/2 -0026 (Obręb Strzała)		**X**		X	Projekt planu przewiduje niezbędną liczbę dróg zapewniającą obsługę działek budowlanych.
14	06.06.2025	Osoba fizyczna*	Jestem właścicielem działek nr 327/12 oraz 328/9, na których wytyczono drogę E-7 KD (D). Ponieważ planuję podzielić swoje działki, na działki budowlane, nie wyrażam zgody na realizację zaplanowanych dróg, gdyż utrudniają podział. Wyrażę zgodę na realizację drogi E-7 KD (D)	327/12-0026 328/9-0026 (Obręb Strzała)		**X**		X	Projekt planu przewiduje niezbędną liczbę dróg zapewniającą obsługę działek budowlanych.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			jeśli na działce Urzędu Gminy nr 326 zostanie zaprojektowana droga dojazdowa do powstających działek. Na gminnej działce 326 jest wodociąg, dlatego uważam, że działka ta najlepiej nadaje się na drogę. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.						

**Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781) z tekstu dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe i adresowe.*

Załącznik Nr 15 do uchwały Nr XVIII/229/2025

Rady Gminy Siedlce

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Siedlce

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Siedlce rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2.

1. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 16 do uchwały Nr XVIII/229/2025
Rady Gminy Siedlce
z dnia 28 sierpnia 2025 r.
Zalacznik16.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę