Projekt

z dnia 23 września 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY SIEDLCE

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów rolniczych w zachodniej części gminy Siedlce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 662 zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 zm.) oraz art. 64 ust. 2 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 zm.), zgodnie z uchwałą nr XV/178/2025 z dnia 25 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów rolniczych w zachodniej części gminy Siedlce oraz stwierdzając brak naruszeń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce zatwierdzonego uchwałą nr XII/132/2025 z dnia 30 stycznia 2025 r. Rada Gminy Siedlce uchwala co następuje:

Rozdział 1: Ustalenia wstępne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów rolniczych w zachodniej części gminy Siedlce, zwany dalej „planem".
2. Granice obszaru objętego planem określone zostały w części graficznej planu, o której mowa w ust. 3 pkt 1.
3. Załącznikami do Uchwały są:
   1) część graficzna planu w skali 1:1 000 stanowiąca załączniki nr od 1 do 15;
   2) część graficzna planu w skali 1:2 000 stanowiąca załączniki nr od 16 do 19;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 20 do uchwały;
   4) dane przestrzenne stanowią załącznik nr 21 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające określenia ustaleń w zakresie:
   1) terenów górniczych;
   2) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
   3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
   4) obszarów przestrzeni publicznych;
   5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
   6) zasad ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej
2. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 1 obszarów, terenów, form i obiektów.
3. Oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) tereny wraz z symbolami przeznaczenia terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej;

6) linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m;

7) strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu;

8) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;

9) strefa sanitarna wokół cmentarza w odległości 50 m;

10) strefa sanitarna wokół cmentarza w odległości 150 m;

11) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych zamkniętych.

4. Następujące oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

1) granica administracyjna gminy Siedlce

2) granice obrębów ewidencyjnych;

3) Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4) Obszar Natura 2000 „Dolina Liwca" Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków;

5) Obszar Natura 2000 „Ostoja Nadliwiecka" Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk;

6) Otulina rezerwatu przyrody „Stawy Broszkowskie";

7) grunty zmeliorowane;

8) stanowisko archeologiczne wpisane do GEZ;

9) linia wysokiego napięcia 110 kV.

§ 3.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo realizowanych budynków lub ich części; przed tę linię mogą wystawać nie więcej niż 1 m balkon, taras, gzyms, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia i inne detale architektoniczne; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) terenie– należy przez to rozumieć obszar o określonym w uchwale przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z częścią graficzną planu;

3) gabarycie – należy przez to rozumieć wskaźnik, który ustala maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku.

Rozdział 2: Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4.

Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednio symbolami, zgodnie z częścią graficzną planu:

1) RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) RZM - teren zabudowy zagrodowej;

3) RZW - teren wielkotowarowej produkcji rolnej;

4) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

5) G - teren górnictwa i wydobycia;

6) KDA – teren autostrady;

7) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

8) L – teren lasu

9) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

Rozdział 3: Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy

§ 5.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu.

Rozdział 4: Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6.

1. Cały obszar objęty planem stanowi fragment Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
2. Część obszaru objętego planem (załącznik 5) stanowi fragment Obszaru Natura 2000 „Dolina Liwca" Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB140002.
3. Część obszaru objętego planem (załączniki 7, 19) stanowi fragment Obszaru Natura 2000 „Ostoja Nadliwiecka" Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk PLH140032.
4. Część obszaru objętego planem (załączniki 2 i 3) stanowi fragment otuliny rezerwatu „Stawy Broszkowskie".
5. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1-4 zagospodarowanie przedmiotowego terenu musi uwzględniać uwarunkowania (nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody.

§ 7.

1. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy terenu RZW.

§ 8.

Zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

§ 9.

Ustala się, że wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej, do której podmiot posiada tytuł prawny.

§ 10.

1. Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza zmiany kierunku odpływu wód, ze szkodą dla działek sąsiednich.
2. Ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce.

§ 11.

Ustalenie zasad kształtowania krajobrazu następuje poprzez ustalenie parametrów zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 12.

Na obszarze objętym planem miejscowym, w rozumieniu przepisów w zakresie ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony wskaźnikami hałasu dla terenu:

1) RZM jak pod zabudowę zagrodową;

2) RZ jak pod zabudowę zagrodową.

Rozdział 5: Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13.

1. Na obszarze objętym planem, na załącznikach graficznych nr 6, 7, 11, 16, 19 ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego związaną z występowaniem stanowisk archeologicznych, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków.
2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1, zagospodarowanie musi uwzględniać uwarunkowania (zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

Rozdział 6: Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 14.

Ustala się, że obsługa komunikacyjna obszaru planu oraz poszczególnych terenów odbywać się będzie z istniejących dróg publicznych (w tym położonych poza obszarem objętym planem) oraz z dróg wewnętrznych (w tym położonych poza obszarem objętym planem), w trybie określonym w przepisach odrębnych.

§ 15.

Ustala się, że obsługę komunikacyjną obszaru planu, w zakresie dojazdu do gruntów rolnych, stanowią również drogi nie oznaczone na części graficznej planu, a istniejące w terenach rolniczych.

§ 16.

Parametry techniczne skrzyżowań i zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych kształtować należy zgodnie z zasadami i procedurami określonymi w przepisach odrębnych;

§ 17.

Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się:

1) minimum 3 miejsca parkingowe na jedną działkę budowlaną dla terenów RZP, RZ, RZW i dodatkowo minimum 1 miejsce parkingowe na jeden pokój, wykorzystywany na cele noclegowe w przypadku agroturystyki;
2) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową, poza wydzielonymi drogami:
   a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi poniżej 15;
   b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 15 i więcej;
3) realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej.

Rozdział 7: Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18.

Wskazuje się, zgodnie z częścią graficzną, planu przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, która jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 19.

1. Dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy i remontu urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych klasy III, gdy nie służą one obsłudze terenów rolniczych i z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach leśnych, gdy nie służą one obsłudze terenów leśnych.
2. Ustala się, że nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej (z wyłączeniem przyłączy do budynków) będą lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a w przypadku braku możliwości takiej lokalizacji w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych klasy III, gdy nie służą one obsłudze terenów rolniczych.

§ 20.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) przekrój przewodu sieci nie mniej niż ϕ100, z zastrzeżeniem pkt. 3;

3) wodociągowa sieć rozdzielcza musi spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej

4) do czasu doprowadzenia sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z własnego ujęcia, zlokalizowanego na terenie działki budowlanej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem, o którym mowa w pkt. 5;

5) nie dopuszcza się pobór wody z własnego ujęcia, zlokalizowanego na terenie działki budowlanej na terenach 4RZM, 5RZM, 31RZ, 15RZM i 1RZW.

§ 21.

Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:

1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej;

2) przekrój sieci nie mniej niż ϕ200 mm dla przewodów sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i nie mniej niż ϕ 63mm dla przewodów kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej

3) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej budynki należy podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 22.

Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej;

2) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych zbieranych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej.

§ 23.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

1) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;

2) przekrój przewodu sieci nie mniej niż ϕ32;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z przydomowych zbiorników na gaz płynny.

§ 24.

Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) docelowe zaopatrzenie z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych (kablowych lub napowietrznych) SN 15 kV i nN 0,4 kV;

2) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną w instalacjach wykorzystujących odnawialne źródła energii (OZE), w tym głównie w technologii fotowoltaicznej, o mocy poszczególnych instalacji nie przekraczających wartości 500 kW, z dopuszczeniem budowy urządzeń przetwarzających i magazynujących energię z OZE;

§ 25.

Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

1) budynki należy wyposażyć w indywidualne źródła dostarczania ciepła;

2) do celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne i technologie czyste ekologicznie, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego lub odnawialnych źródeł energii, o mocy instalacji do 500 kW.

§ 26.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

1) zaspokojenie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacji różnych operatorów;

2) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną.

§ 27.

Zasady dotyczące gospodarki odpadami regulują przepisy odrębne.

Rozdział 8: Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości

§ 28.

W planie nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości.

§ 29.

1. W przypadku scaleń i podziałów terenów innych niż rolnicze i leśne ustala się następujące parametry wydzielonych działek:

   1) minimalną powierzchnię działek – 1000 m^2;

   2) dopuszcza się do 30° odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;

   3) minimalną szerokość frontu działki - 20,0 m.

2. Na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg minimalna powierzchnia działek oraz minimalne szerokości frontów, należy kształtować w zależności od potrzeb.

Rozdział 9: Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 30.

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 10: Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy

§ 31.

1. Na terenie objętym planem (załączniki 5-11, 12, 14, 16-19), wskazuje się obszar zmeliorowany, dla którego ustala się ochronę urządzeń melioracyjnych.

2. W przypadku wystąpienia kolizji inwestycji budowlanej z urządzeniami melioracyjnymi należy je przebudować w sposób zapewniający ich prawidłowe działanie lub zlikwidować, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 32.

1. Na terenie objętym planem (załączniki 10, 11, 13, 16), wskazuje się przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości 19 m w każdą stronę od osi linii.

2. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

   1) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;

   2) zakaz nasadzeń roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;

   3) zakaz budowy budowli i budynków, z uwzględnieniem pkt. 4;

   4) dopuszcza się remont i rozbudowę istniejącego w pasie technologicznym budynku z uwzględnieniem przebiegu linii zabudowy, zakazuje się nadbudowy istniejącego budynku.

§ 33.

1. Na terenie objętym planem (załącznik nr 16), wskazuje się strefy ochronny sanitarnej wokół cmentarza w Nowym Opolu wynoszące:
   1) 50 m od granic cmentarza
   2) 150 m. od granic cmentarza
2. W strefach, w których mowa w ust. 1 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia, wynikające z przepisów o cmentarzach.

§ 34.

1. Na załącznikach graficznych nr 1-4, 6-10, 12-19 ustalono strefę ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację budynków pod warunkiem spełniania wymagań bezpieczeństwa pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35.

1. Obszar objęty planem wskazany na załącznikach graficznych nr 2 i 19 przylega do terenów zamkniętych kolejowych, oznaczonych informacyjnie w części graficznej planu.
2. Plan ustala strefę ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, o których mowa w ust. 1 wskazaną na załączniku graficznym.
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 2 zastosowanie mają zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

Rozdział 11: Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§ 36.

Dla terenów oznaczonych symbolem **RZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
2) zakazuje się lokalizacji wielkotowarowej produkcji rolnej;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej w części graficznej planu;
   b) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego rolnika – 9,5 m;
   c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 12 m;
   d) maksymalna wysokość budowli wykorzystywanych w produkcji rolniczej – 25 m.
   e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001;
   f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3;
   g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35 (35%);
   h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5 (50%);
   i) gabaryty zabudowy - 2.

§ 37.

Dla terenów oznaczonych symbolem **RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej w części graficznej planu;
   b) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego rolnika – 9,5 m;
   c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 12 m;

d) maksymalna wysokość budowli wykorzystywanych w produkcji rolniczej – 25 m.

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001;

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3;

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35 (35%);

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5 (50%);

j) gabaryty zabudowy - 2.

§ 38.

Dla terenu oznaczonego symbolem **RZW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren wielkotowarowej produkcji rolnej;

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej w części graficznej planu;

b) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego rolnika – 9,5 m;

c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 12 m;

d) maksymalna wysokość budowli wykorzystywanych w produkcji rolniczej – 25 m.

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001;

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3;

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35 (35%);

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5 (50%);

i) gabaryty zabudowy - 2.

§ 39.

Dla terenów **RN** ustala się przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

§ 40.

Dla terenu **G**:

1) ustala się przeznaczenie terenu – teren górnictwa i wydobycia;

2) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz zabudowy;

b) eksploatację kruszywa prowadzić zgodnie z uzyskanymi koncesjami, decyzjami środowiskowymi i pozwoleniami, minimalizując negatywny wpływ na środowisko;

c) po zakończeniu eksploatacji kruszywa należy teren rekultywować w kierunku leśnym, rolnym lub wodnym, z maksymalnym przywróceniem walorów środowiskowych terenu;

d) ustala się obowiązek zabezpieczenia sąsiednich terenów przed negatywnym skutkiem eksploatacji kruszywa poprzez wprowadzenie filara ochronnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41.

Dla terenów **WS**:

1) ustala się przeznaczenie terenu - teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszcza się budowę obiektów mostowych oraz sieci infrastruktury technicznej, które przecinać będą teren WS, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 42.

Dla terenów **L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren lasu;

2) zagospodarowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych o lasach;

3) zakaz zabudowy.

§ 43.

Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **KDA** ustala się:

1) przeznaczenie terenu –teren autostrady;

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi **1KDA** – zmienna od maksymalnie 24 m, zgodnie z częścią graficzną planu;

3) teren 1KDA stanowi inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

4) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) teren 1KDA stanowi fragment autostrady, położony w granicach planu.

§ 44.

Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym planu symbolem **KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi:

a) **1KR** – 5 m.

b) **2KR** – 5 m.

c) **3KR** – zmienna 5-6 m.

d) **4KR** – 10 m.

e) **5KR** – 6 m.

f) **6KR** – 5 m.

g) **7KR** – zmienna maksymalnie 6 m.

h) **8KR** – 6 m.

i) **9KR** – 6 m.

j) **10KR** – 6 m.

k) **11KR**- 5 m.

l) **12KR** – zmienna 5-10 m.

m) **13KR** – 5 m.

n) **14KR** – 6 m.

o) **15KR** – 6m.

p) **16KR** – 6 m.

q) **17KR** – 6 m.

r) **18KR** – 8m.

s) **19KR** – 5m.

t) **20KR** – 6m.

u) **21KR** - – zmienna maksymalnie 5 m.

v) **22KR** – 5 m. dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 3 ma przy granicy z terenami leśnymi;

w) **23KR** – zmienna 5-8 m.

x) **24KR** – 5 m.

y) **25KR** – 5 m.

z) **26KR** – 5 m.

aa) **27KR** – 8 m.

bb) **28KR** – 5 m.

cc) **29KR** – 6 m.

dd) **30KR** – 5 m.

ee) **31KR** – 4m. (poszerzenie drogi poza planem);

ff) **32KR** – 5m. dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 4 ma przy granicy z terenami leśnymi

gg) **33KR** – 5m.

hh) **34KR** – 5 m.

3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12: Przepisy przejściowe i końcowe

§ 45.

Ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu:

1) RZW w wysokości 10%;

2) RZ w wysokości 10%;

3) dla pozostałych terenów 1%.

§ 46.

Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlce.

§ 47.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady

Mikołaj Walo

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów rolniczych w zachodniej części gminy Siedlce
Fragment: Nowe Opole

Załącznik nr 1
do Uchwały nr .....
Rady Gminy Siedlce
z dnia ..... r.

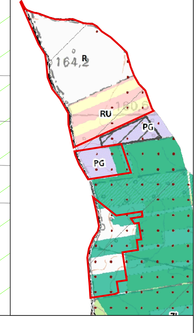
Skala: 1:1 000

0 25 50 100 m

Wektorowa mapa zasadnicza
w układzie współrzędnych 2000 strefa 8
Licencja Starosty Siedleckiego nr G.6642.5557.2025_1426_P
z dnia 30 października 2025 r.

1RZ
1KR
2RZ
1G
1L
3RZ
2L
2KR
4RZ
3L
1KDA
21KR
10
5

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce



Ustalenia planu
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- G - teren górnictwa i wydobycia
- KDA - teren autostrady
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- L - teren lasu
- Strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu
- Linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w metrach

Oznaczenia informacyjne
- Granice administracyjne gminy Siedlce
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów rolniczych w zachodniej części gminy Siedlce
Fragment: Stare Opole

Skala: 1:1 000

0 25 50 100 m

Załącznik nr 2
do Uchwały nr .....
Rady Gminy Siedlce
z dnia ..... r.

Wektorowa mapa zasadnicza
w układzie współrzędnych 2000 strefa 8
Licencja Starosty Siedleckiego nr G.6642.5557.2025_1426_P
z dnia 30 października 2025 r.

Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

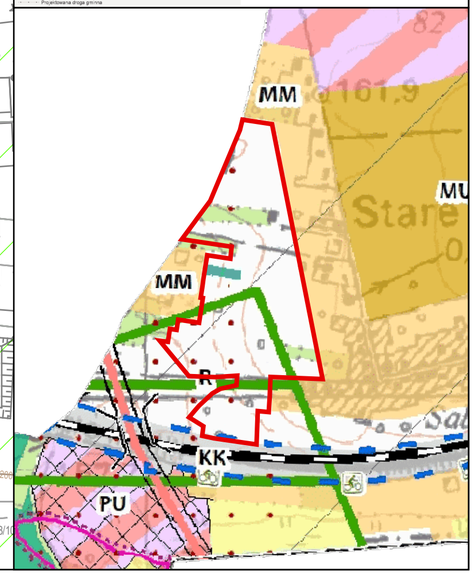
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- L - teren lasu
- Linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w metrach
- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych zamkniętych

Oznaczenia informacyjne

- Granice administracyjne gminy Siedlce
- Otulina rezerwatu przyrody "Stawy Broszkowskie"
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu

11RZM
12RZM
4L
9RZM
10RZM
5RZ
2KR
6RZ
STARE OPOLE

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów rolniczych w zachodniej części gminy Siedlce

Fragment: Stare Opole

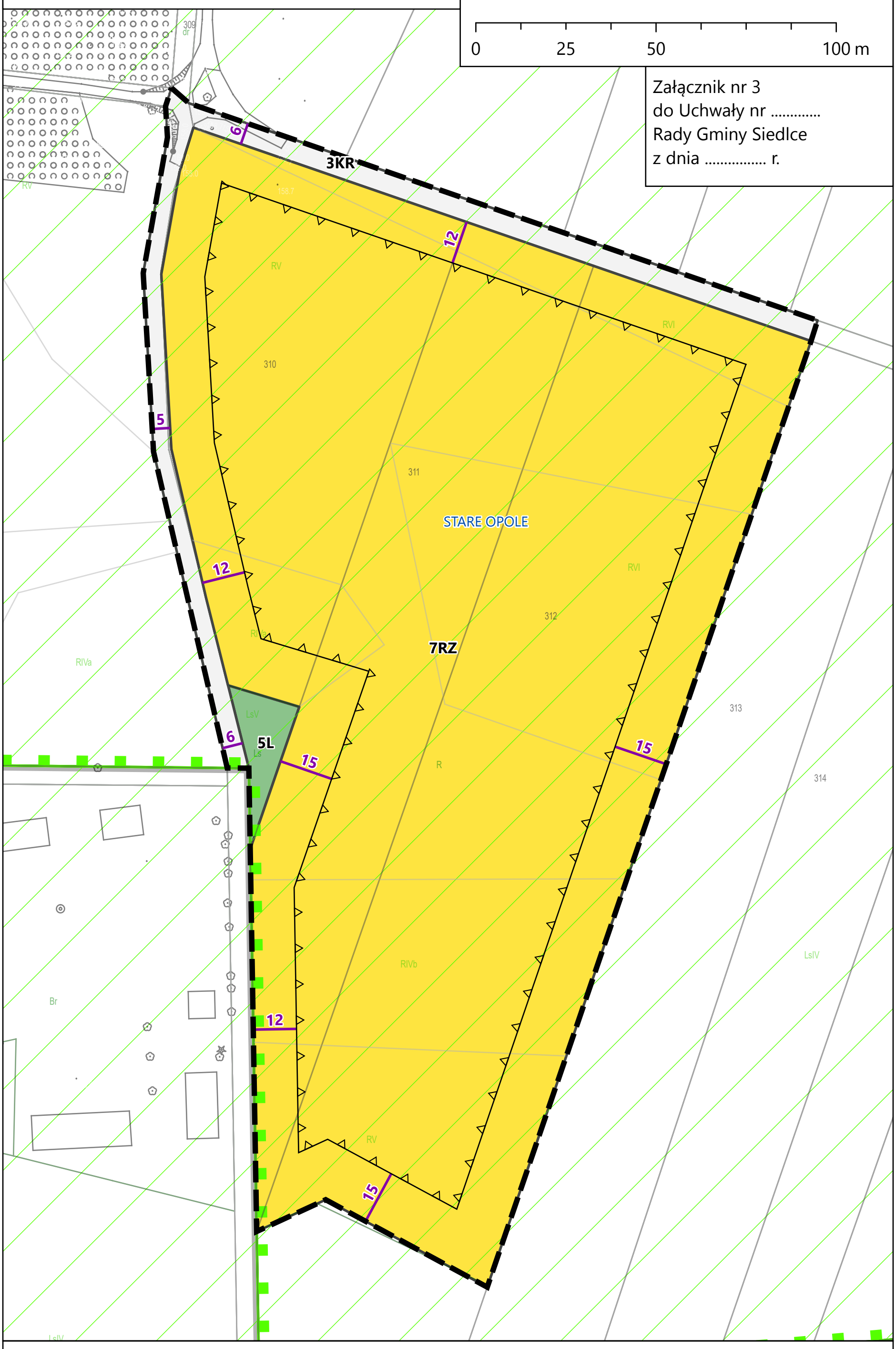
Wektorowa mapa zasadnicza w układzie współrzędnych 2000 strefa 8
Licencja Starosty Siedleckiego nr G.6642.5557.2025_1426_P z dnia 30 października 2025 r.

N

Skala: 1:1 000

0 25 50 100 m

Załącznik nr 3
do Uchwały nr .....
Rady Gminy Siedlce
z dnia ..... r.



Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

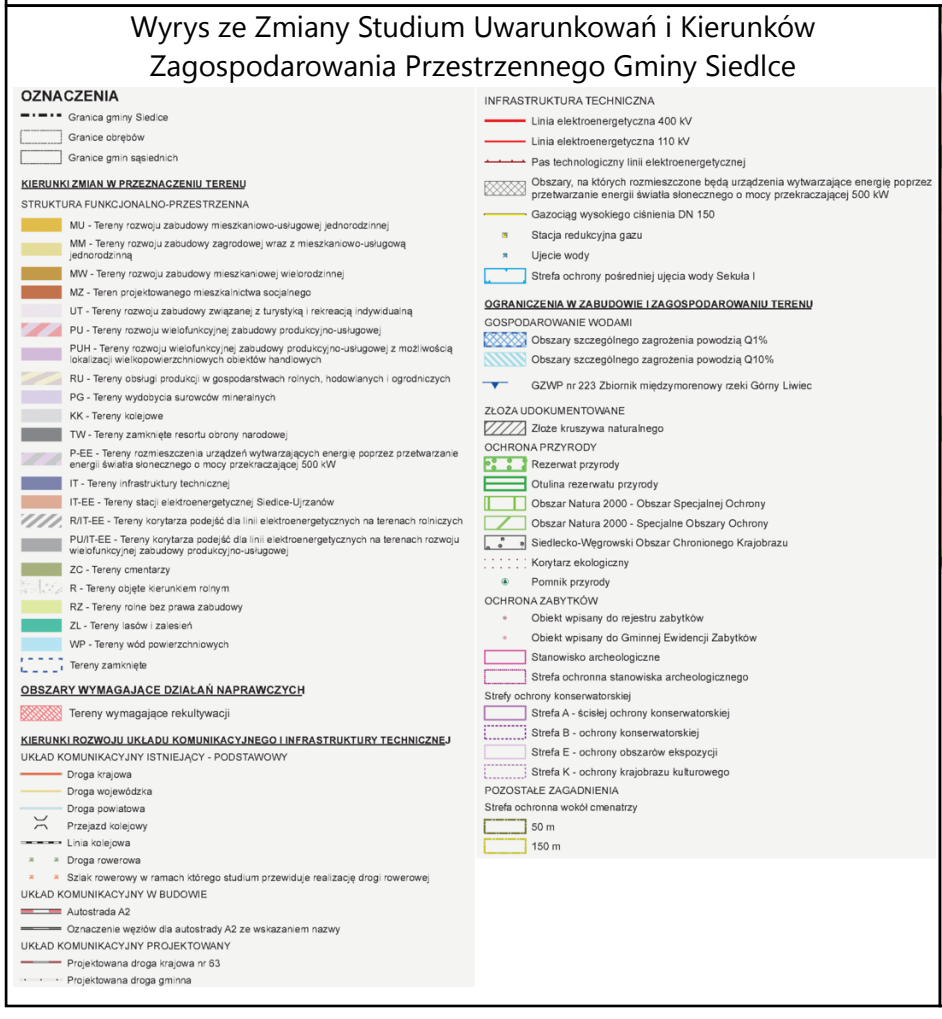
Przeznaczenie terenu

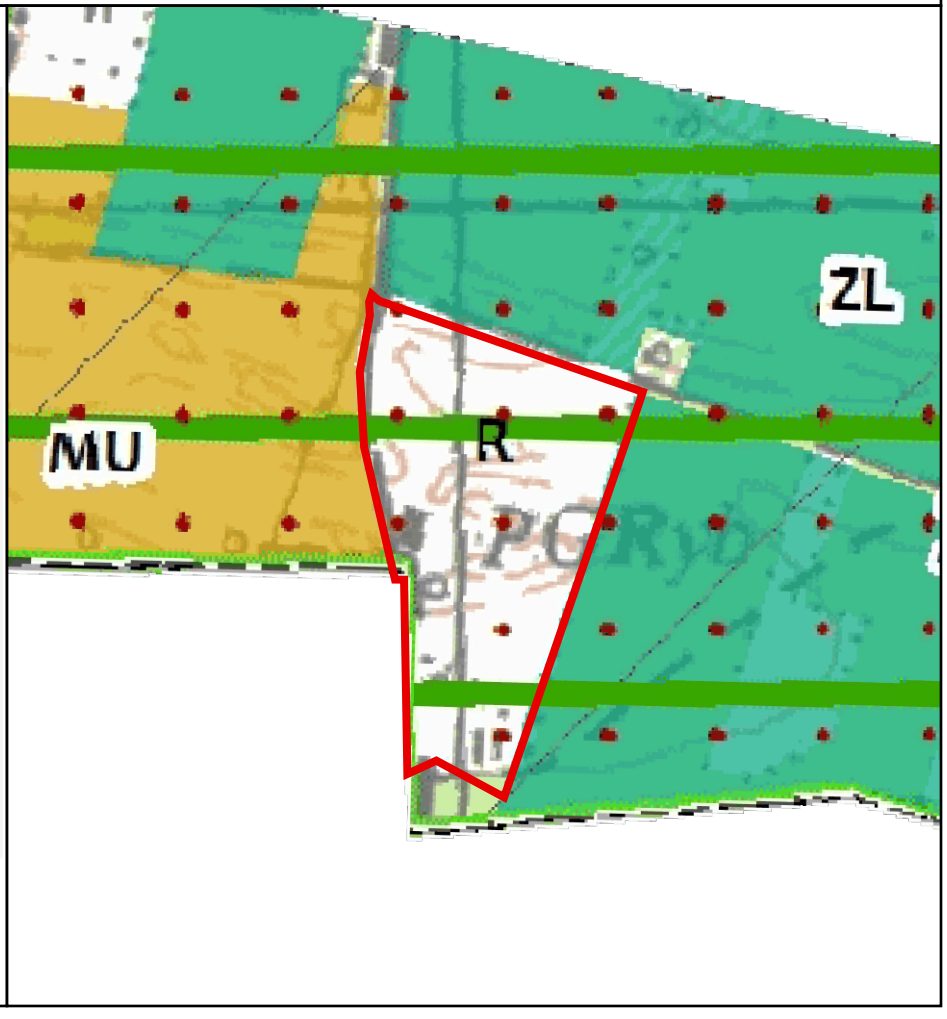
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- L - teren lasu
- Linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w metrach

Oznaczenia informacyjne

- Granice administracyjne gminy Siedlce
- Otulina rezerwatu przyrody "Stawy Broszkowskie"
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce





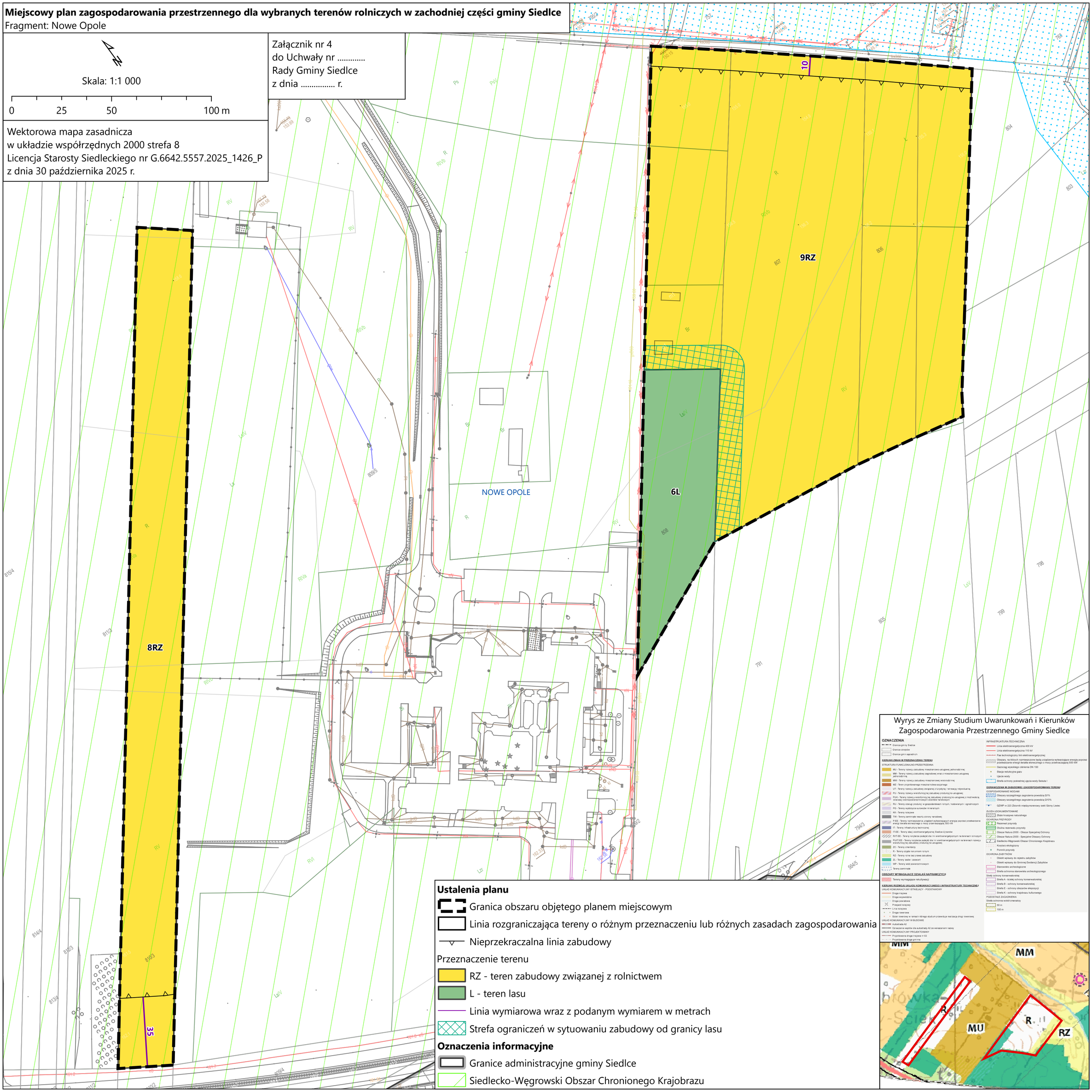
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów rolniczych w zachodniej części gminy Siedlce
Fragment: Nowe Opole

Skala: 1:1 000

0 25 50 100 m

Załącznik nr 4
do Uchwały nr .....
Rady Gminy Siedlce
z dnia ..... r.

Wektorowa mapa zasadnicza
w układzie współrzędnych 2000 strefa 8
Licencja Starosty Siedleckiego nr G.6642.5557.2025_1426_P
z dnia 30 października 2025 r.



Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- L - teren lasu
- Linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w metrach
- Strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu

Oznaczenia informacyjne

- Granice administracyjne gminy Siedlce
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów rolniczych w zachodniej części gminy Siedlce

Fragment: Ostrówek

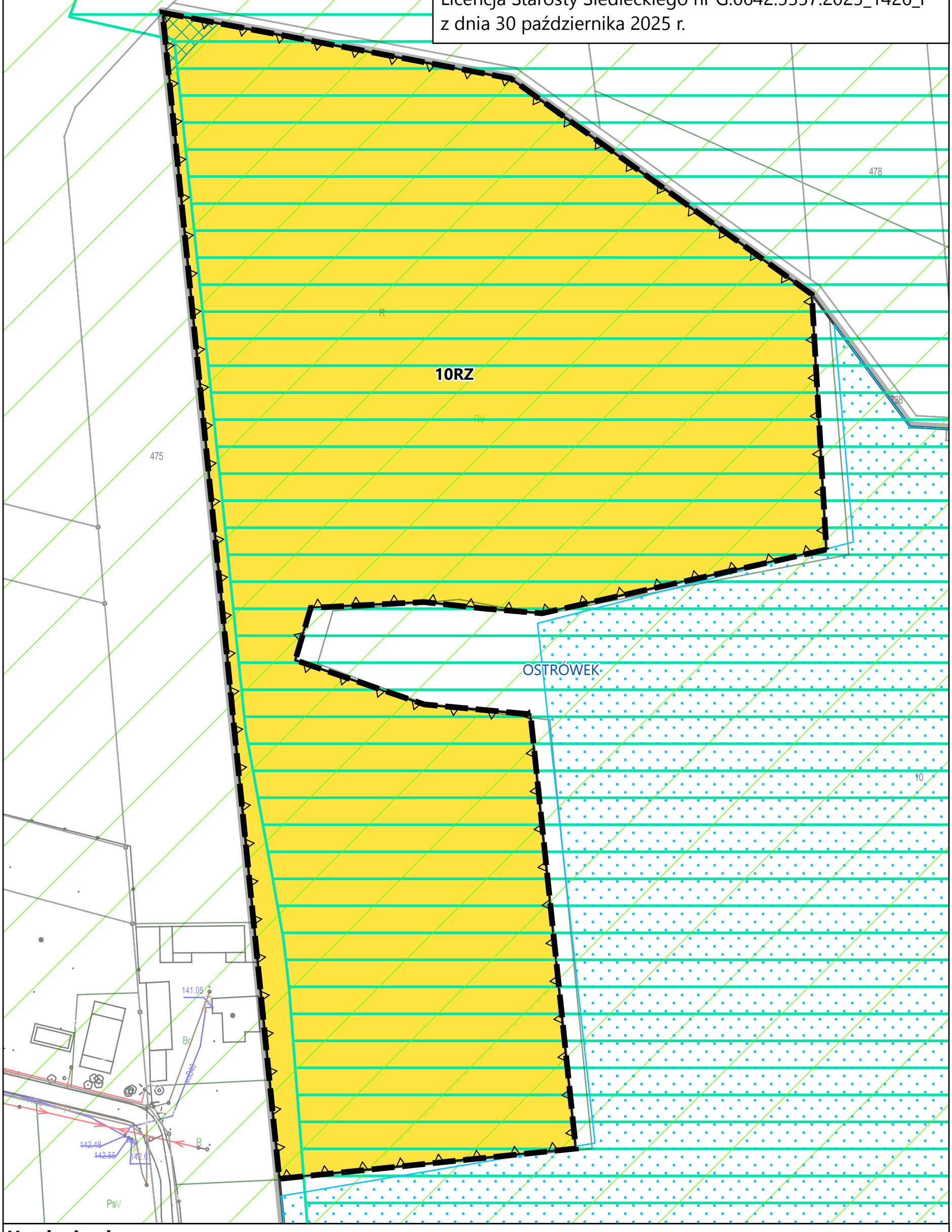
Załącznik nr 5
do Uchwały nr .....
Rady Gminy Siedlce
z dnia ..... r.

N

Skala: 1:1 000

0 25 50 100 m

Wektorowa mapa zasadnicza
w układzie współrzędnych 2000 strefa 8
Licencja Starosty Siedleckiego nr G.6642.5557.2025_1426_P
z dnia 30 października 2025 r.



Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

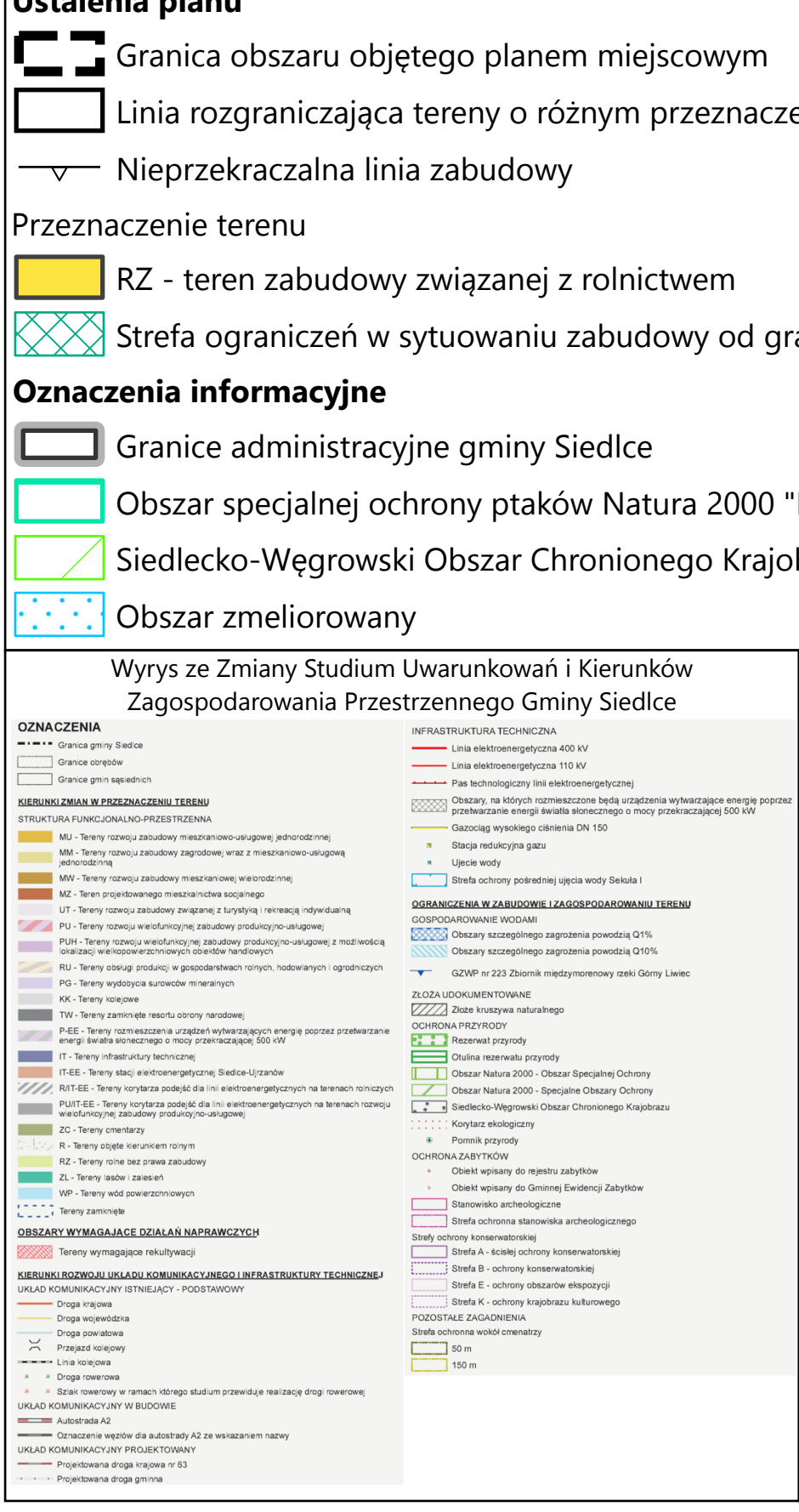
Przeznaczenie terenu

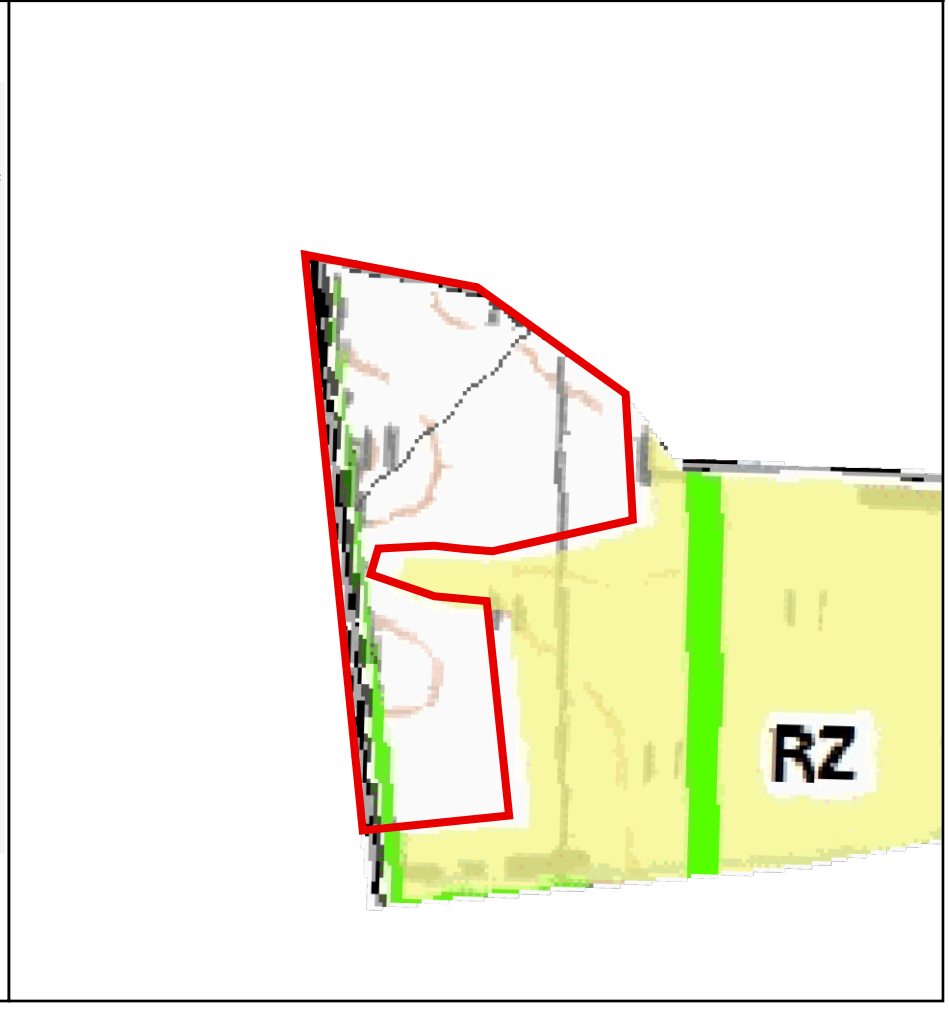
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- Strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu

Oznaczenia informacyjne

- Granice administracyjne gminy Siedlce
- Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 "Dolina Liwca"
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Obszar zmeliorowany

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce





Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów rolniczych w zachodniej części gminy Siedlce

Fragment: Ostrówek

Skala: 1:1 000

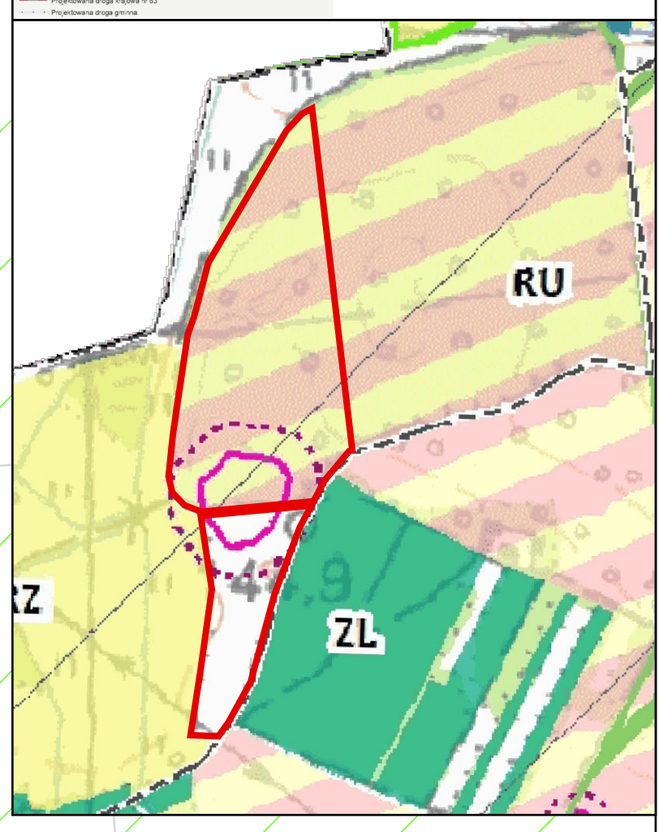
0 25 50 100 m

Załącznik nr 6
do Uchwały nr .....
Rady Gminy Siedlce
z dnia ..... r.

Wektorowa mapa zasadnicza
w układzie współrzędnych 2000 strefa 8
Licencja Starosty Siedleckiego nr G.6642.5557.2025_1426_P
z dnia 30 października 2025 r.

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce





673 34 W 22 dr W dr 31 Ł 32 35 W 37 9 N dr 10 11RZ 12/6 RIVb R RV 57-78/2 10 10 15 12RZ N RIVb R 15 OSTRÓWEK 12/5 RIVa R RV 1 RV R RV 2 RVI Lzr 3/1 Br 4 5 6 7 8/1 8/2 8/3 10 11 12/1 12/2 13 14 15 OPOLE-ŚWIERCZYNA

Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- Linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w metrach
- Strefa ochronna stanowiska archeologicznego

Oznaczenia informacyjne

- Granice administracyjne gminy Siedlce
- Granice obrębów ewidencyjnych
- Stanowisko archeologiczne
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Obszar zmeliorowany

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów rolniczych w zachodniej części gminy Siedlce
Fragment: Opole-Świerczyna

Załącznik nr 7
do Uchwały nr .....
Rady Gminy Siedlce
z dnia ..... r.

Skala: 1:1 000

0 25 50 100 m

Wektorowa mapa zasadnicza
w układzie współrzędnych 2000 strefa 8
Licencja Starosty Siedleckiego nr G.6642.5557.2025_1426_P
z dnia 30 października 2025 r.

13RZ

14RZ

4KR

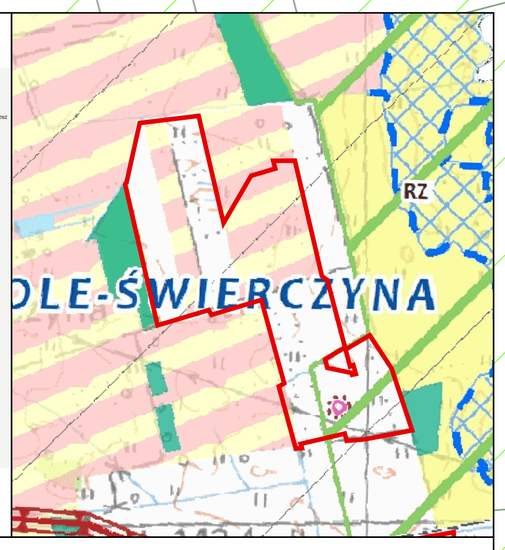
OPOLE-ŚWIERCZYNA

15

10

58-78/48

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce



OZNACZENIA
Granice gminy Siedlce
Granice obrębów
Granice gmin sąsiednich
KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU
STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
MU - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej
MM - Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej wraz z mieszkaniowo-usługową jednorodzinną
MW - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MZ - Teren przekształceniowego mieszkaniowo-usługowego
UT - Tereny rozwoju zabudowy związanej z turystyką i rekreacją indywidualną
PU - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej
PUH - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej z możliwością lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
PG - Tereny wydobycia kurowców mineralnych
KK - Tereny kolejowe
TW - Tereny zamknięte resortu obrony narodowej
P-EE - Tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii świetlnej słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
IT - Tereny infrastruktury technicznej
IT-EE - Tereny stacji elektroenergetycznej, Siedlce-Ujrzanów
RIT-EE - Tereny rozrytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rolniczych
PUIT-EE - Tereny rozrytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej
ZC - Tereny cmentarzy
R - Tereny objęte naturalnym rolnym
RZ - Tereny rolne bez prawa zabudowy
ZL - Tereny lasów i zakrzeń
WP - Tereny wód powierzchniowych
Tereny zamknięte
OBSZARY WYMAGAJĄCE DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH
Tereny wymagające rekultywacji
KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
UKŁAD KOMUNIKACYJNY ISTNIEJĄCY - PODSTAWOWY
Droga krajowa
Droga wojewódzka
Droga powiatowa
Przejazd rolniczy
Linia kolejowa
Droga rowerowa
Szlak rowerowy w ramach którego studium przewiduje realizację drogi rowerowej
UKŁAD KOMUNIKACYJNY W BUDOWIE
Autostrada A2
Oznaczenia węzłów dla autostrady A2 ze wskazaniem nazwy
UKŁAD KOMUNIKACYJNY PROJEKTOWANY
Projektowana droga krajowa nr 63
Projektowana droga gminna
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
Linia elektroenergetyczna 400 kV
Linia elektroenergetyczna 110 kV
Pas technologiczny linii elektroenergetycznej
Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię poprzez przetwarzanie energii świetlnej słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150
Stacja redukcyjna gazu
Ujęcie wody
Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody Sekuła I
OGRANICZENIA W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU
GOSPODAROWANIE WODAMI
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1%
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q10%
GZWP nr 223 Zbiornik międzymoreowy rzeki Górny Liwiec
ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE
Złoże kruszywa naturalnego
OCHRONA PRZYRODY
Rezerwat przyrody
Otulina rezerwatu przyrody
Obszar Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony
Obszar Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony
Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
Korytarz ekologiczny
Pomnik przyrody
OCHRONA ZABYTKÓW
Obiekt wpisany do rejestru zabytków
Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
Stanowisko archeologiczne
Strefa ochronna stanowiska archeologicznego
Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej
Strefa B - ochrony konserwatorskiej
Strefa E - ochrony obszarów ekspozycji
Strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego
POZOSTAŁE ZAGADNIENIA
Strefa ochronna wokół cmentarzy
50 m
150 m

Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

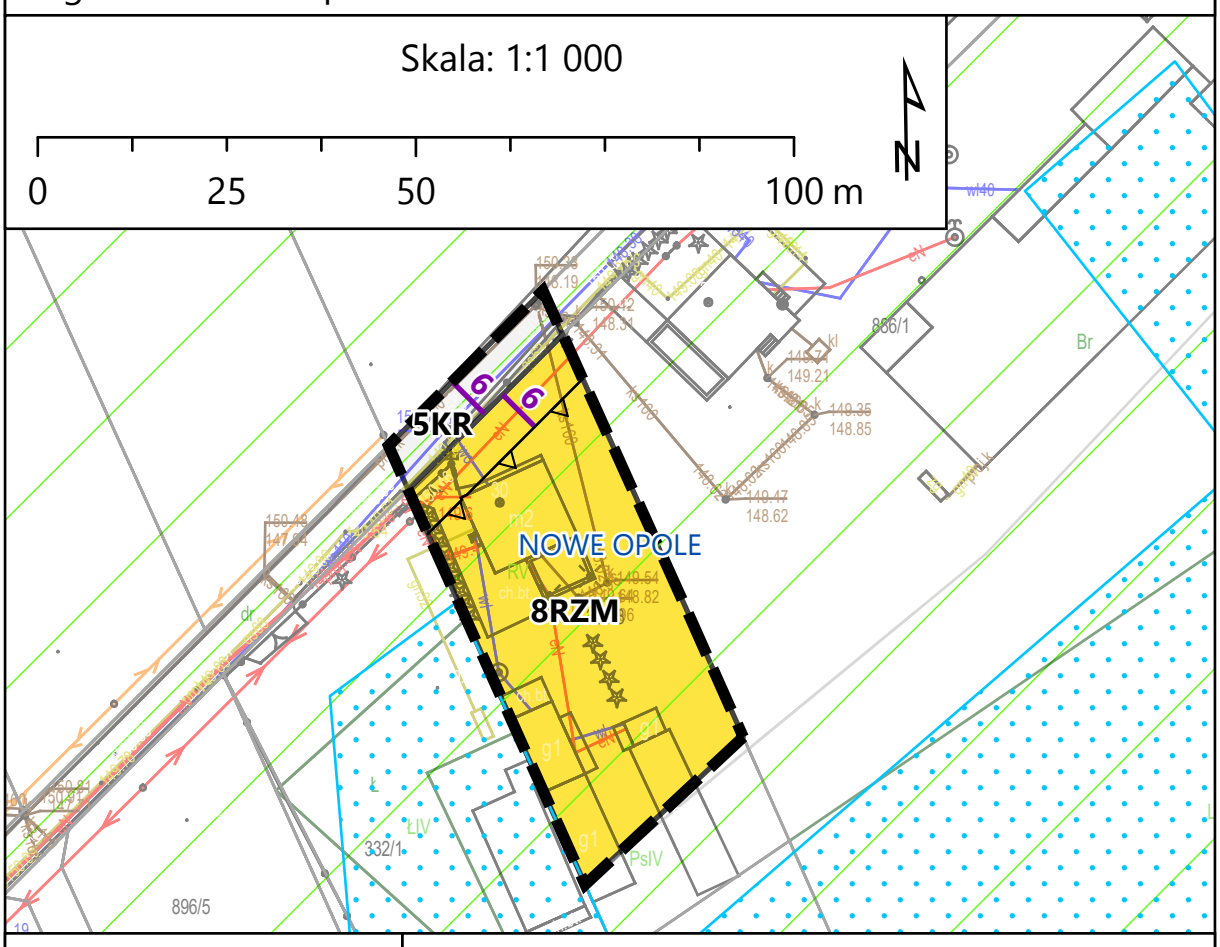
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- Linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w metrach
- Strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu
- Strefa ochronna stanowiska archeologicznego

Oznaczenia informacyjne

- Granice administracyjne gminy Siedlce
- Stanowisko archeologiczne
- Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 "Ostoja Nadliwiecka"
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Obszar zmeliorowany

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów rolniczych w zachodniej części gminy Siedlce

Fragment: Nowe Opole



Załącznik nr 8
do Uchwały nr .....
Rady Gminy Siedlce
z dnia ..... r.

Wektorowa mapa zasadnicza
w układzie współrzędnych 2000 strefa 8
Licencja Starosty Siedleckiego nr G.6642.5557.2025_1426_P
z dnia 30 października 2025 r.

Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem miejscowym

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

RZM - teren zabudowy zagrodowej

KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w metrach

Oznaczenia informacyjne

Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszar zmeliorowany

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów rolniczych w zachodniej części gminy Siedlce
Fragment: Nowe Iganie i Stare Iganie

Załącznik nr 9
do Uchwały nr .....
Rady Gminy Siedlce
z dnia ..... r.

Wektorowa mapa zasadnicza
w układzie współrzędnych 2000 strefa 8
Licencja Starosty Siedleckiego nr G.6642.5557.2025_1426_P
z dnia 30 października 2025 r.

Skala: 1:1 000

0 25 50 100 m

Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

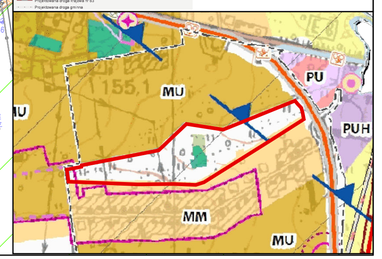
Przeznaczenie terenu

- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- L - teren lasu
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- Linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w metrach
- Strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu

Oznaczenia informacyjne

- Granice administracyjne gminy Siedlce
- Granice obrębów ewidencyjnych
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Obszar zmeliorowany

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów rolniczych w zachodniej części gminy Siedlce

Fragment: Stare Iganie

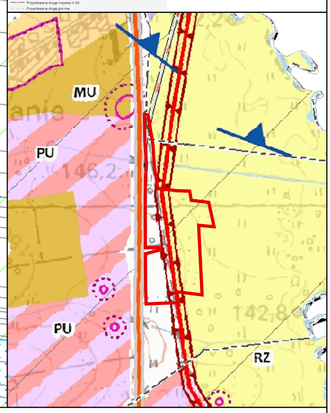
Skala: 1:1 000

0 25 50 100 m

Załącznik nr 10
do Uchwały nr .....
Rady Gminy Siedlce
z dnia ..... r.

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce





Wektorowa mapa zasadnicza
w układzie współrzędnych 2000 strefa 8
Licencja Starosty Siedleckiego nr G.6642.5557.2025_1426_P
z dnia 30 października 2025 r.

Nowe Iganie

Stare Iganie

STARE IGANIE

6 7KR

1RN

4WS

25 18RZ 10

19RZ

25 9KR 8KR

25 20

10

25 20RZ

6

Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

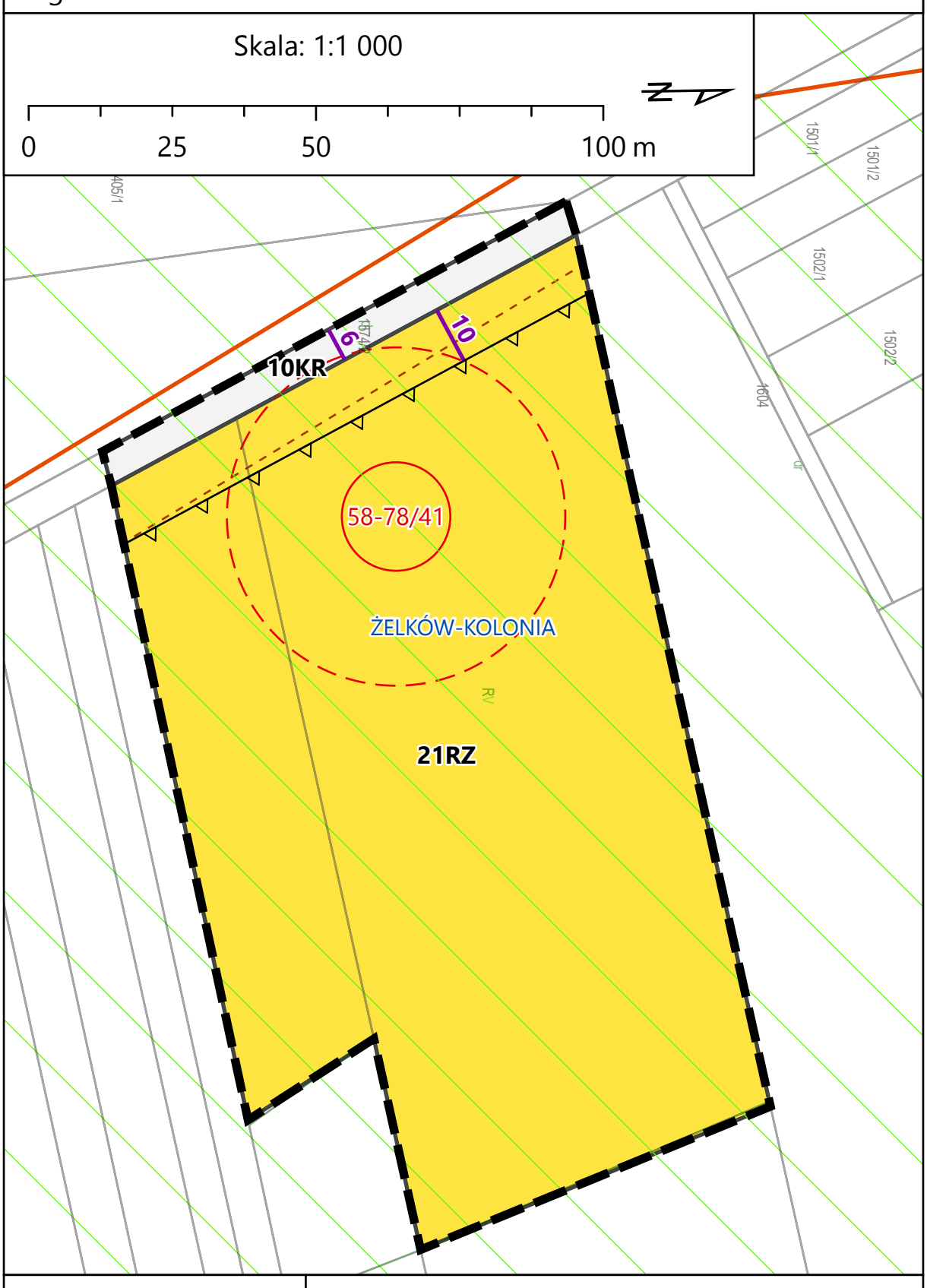
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- Linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w metrach
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia

Oznaczenia informacyjne

- Granice administracyjne gminy Siedlce
- Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia - 110 kV
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Obszar zmeliorowany

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów rolniczych w zachodniej części gminy Siedlce

Fragment: Żelków-Kolonia



Załącznik nr 11 do Uchwały nr ..... Rady Gminy Siedlce z dnia ..... r.	Wektorowa mapa zasadnicza w układzie współrzędnych 2000 strefa 8 Licencja Starosty Siedleckiego nr G.6642.5557.2025_1426_P z dnia 30 października 2025 r.

Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem miejscowym

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w metrach

Pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia

Strefa ochronna stanowiska archeologicznego

Oznaczenia informacyjne

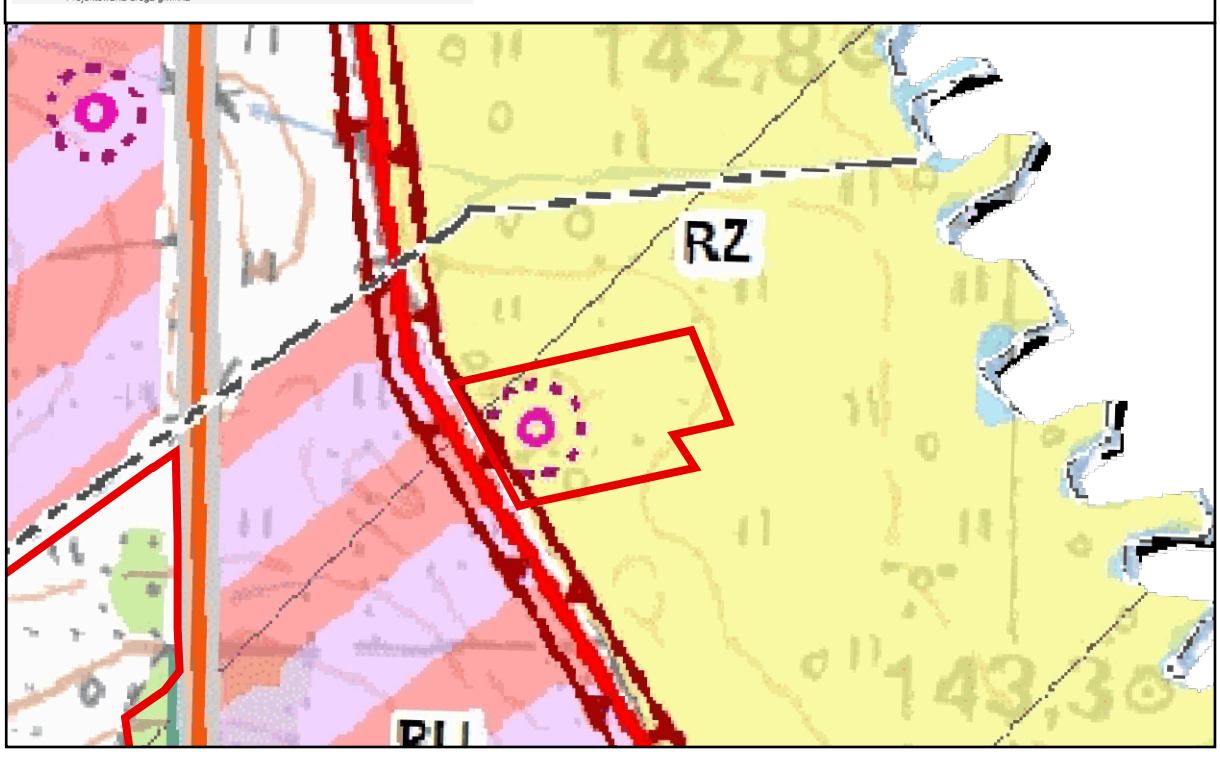
Granice administracyjne gminy Siedlce

Stanowisko archeologiczne

Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce





Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów rolniczych w zachodniej części gminy Siedlce
Fragment: Stare Iganie i Żelków-Kolonia

Załącznik nr 12
do Uchwały nr .....
Rady Gminy Siedlce
z dnia ..... r.

Skala: 1:1 000

0 25 50 100 m

Wektorowa mapa zasadnicza
w układzie współrzędnych 2000 strefa 8
Licencja Starosty Siedleckiego nr G.6642.5557.2025_1426_P
z dnia 30 października 2025 r.

STARE IGANIE

ŻELKÓW-KOLONIA

22RZ

23RZ

24RZ

11KR

12KR

13KR

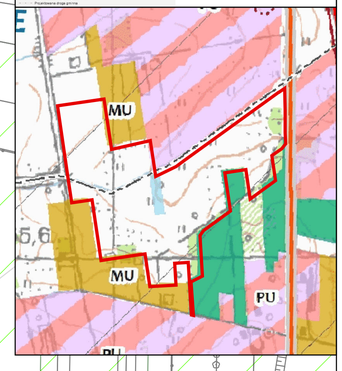
15

10

5

25

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce



Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- Linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w metrach

Oznaczenia informacyjne

- Granice administracyjne gminy Siedlce
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Obszar zmeliorowany

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów rolniczych w zachodniej części gminy Siedlce
Fragment: Żelków-Kolonia

Załącznik nr 13
do Uchwały nr .....
Rady Gminy Siedlce
z dnia ..... r.

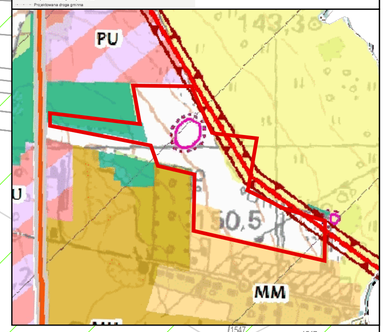
Skala: 1:1 000

0 25 50 100 m

Wektorowa mapa zasadnicza
w układzie współrzędnych 2000 strefa 8
Licencja Starosty Siedleckiego nr G.6642.5557.2025_1426_P
z dnia 30 października 2025 r.

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce





8L
25RZ
2RN
14KR
1RZM
15KR
26RZ
58-78/40
ŻELKÓW-KOLONIA
15
6
10
20

Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- L - teren lasu
- Linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w metrach
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia

Oznaczenia informacyjne

- Granice administracyjne gminy Siedlce
- Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia - 110 kV
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów rolniczych w zachodniej części gminy Siedlce
Fragment: Nowe Iganie

Załącznik nr 14
do Uchwały nr .....
Rady Gminy Siedlce
z dnia ..... r.

Skala: 1:1 000

0 25 50 100 m

Wektorowa mapa zasadnicza
w układzie współrzędnych 2000 strefa 8
Licencja Starosty Siedleckiego nr G.6642.5557.2025_1426_P
z dnia 30 października 2025 r.

27RZ

2RZM

3RZM

16RZM

28RZ

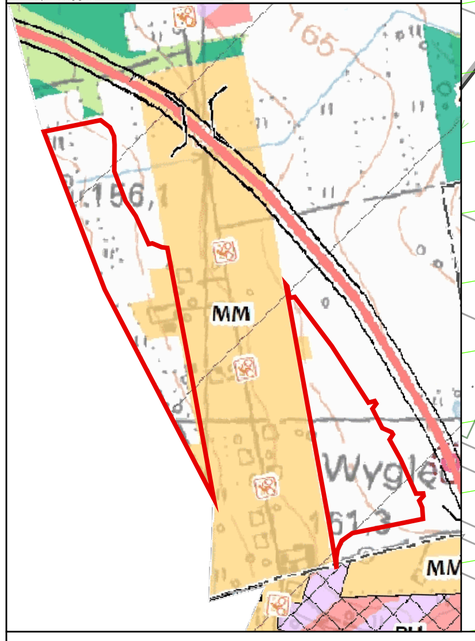
NOWE IGANIE

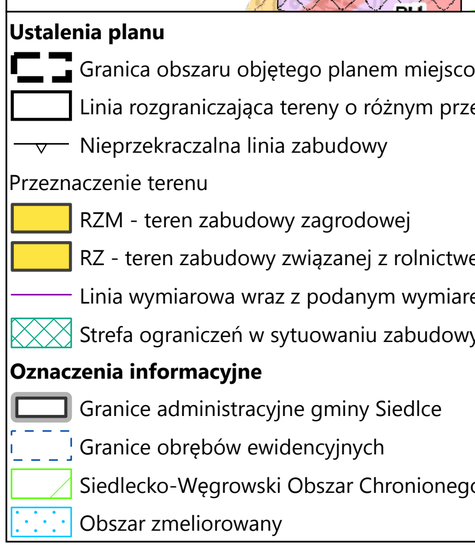
10

5

30

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce





Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

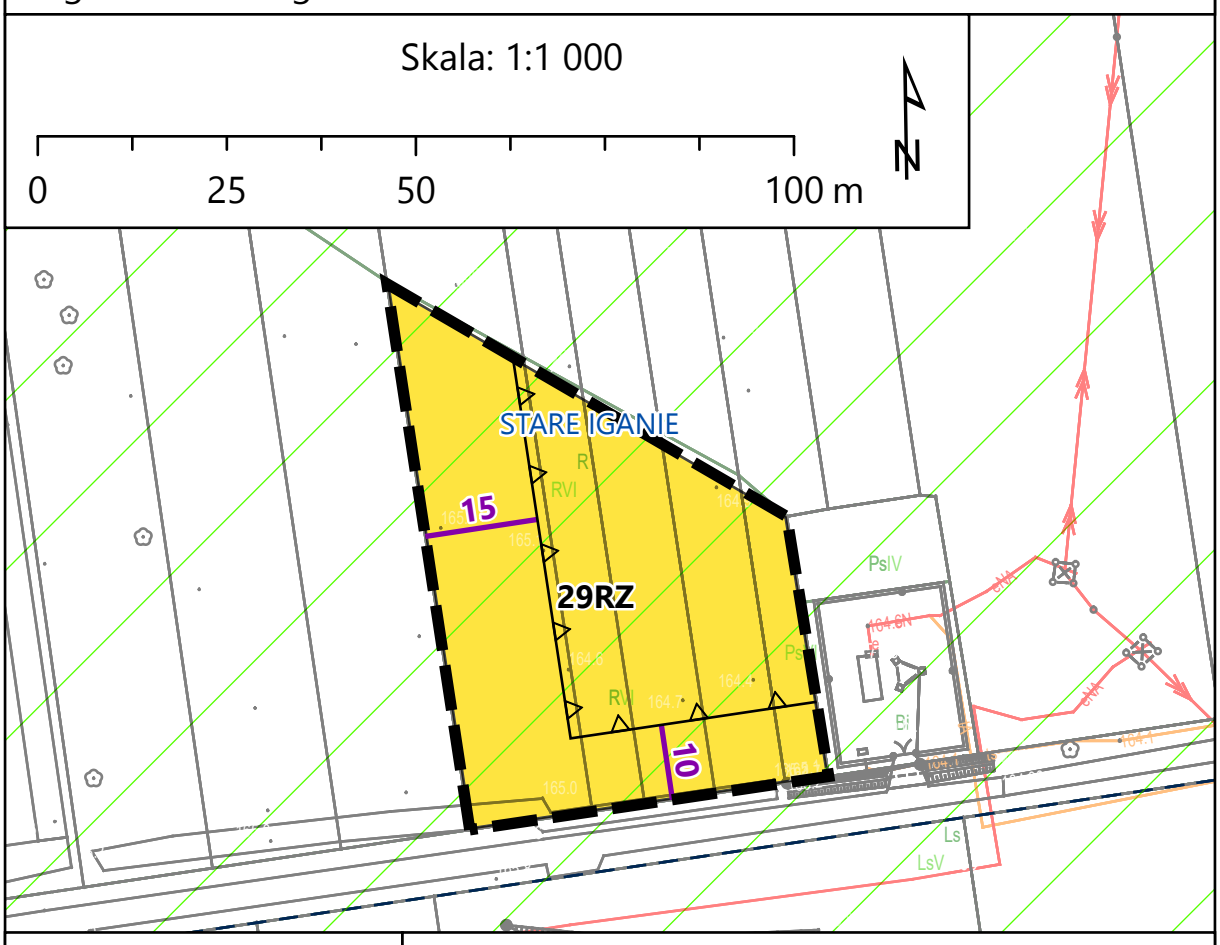
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- Linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w metrach
- Strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu

Oznaczenia informacyjne

- Granice administracyjne gminy Siedlce
- Granice obrębów ewidencyjnych
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Obszar zmeliorowany

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów rolniczych w zachodniej części gminy Siedlce

Fragment: Stare Iganie



Załącznik nr 15 do Uchwały nr ..... Rady Gminy Siedlce z dnia ..... r.	Wektorowa mapa zasadnicza w układzie współrzędnych 2000 strefa 8 Licencja Starosty Siedleckiego nr G.6642.5557.2025_1426_P z dnia 30 października 2025 r.

Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem miejscowym

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

Linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w metrach

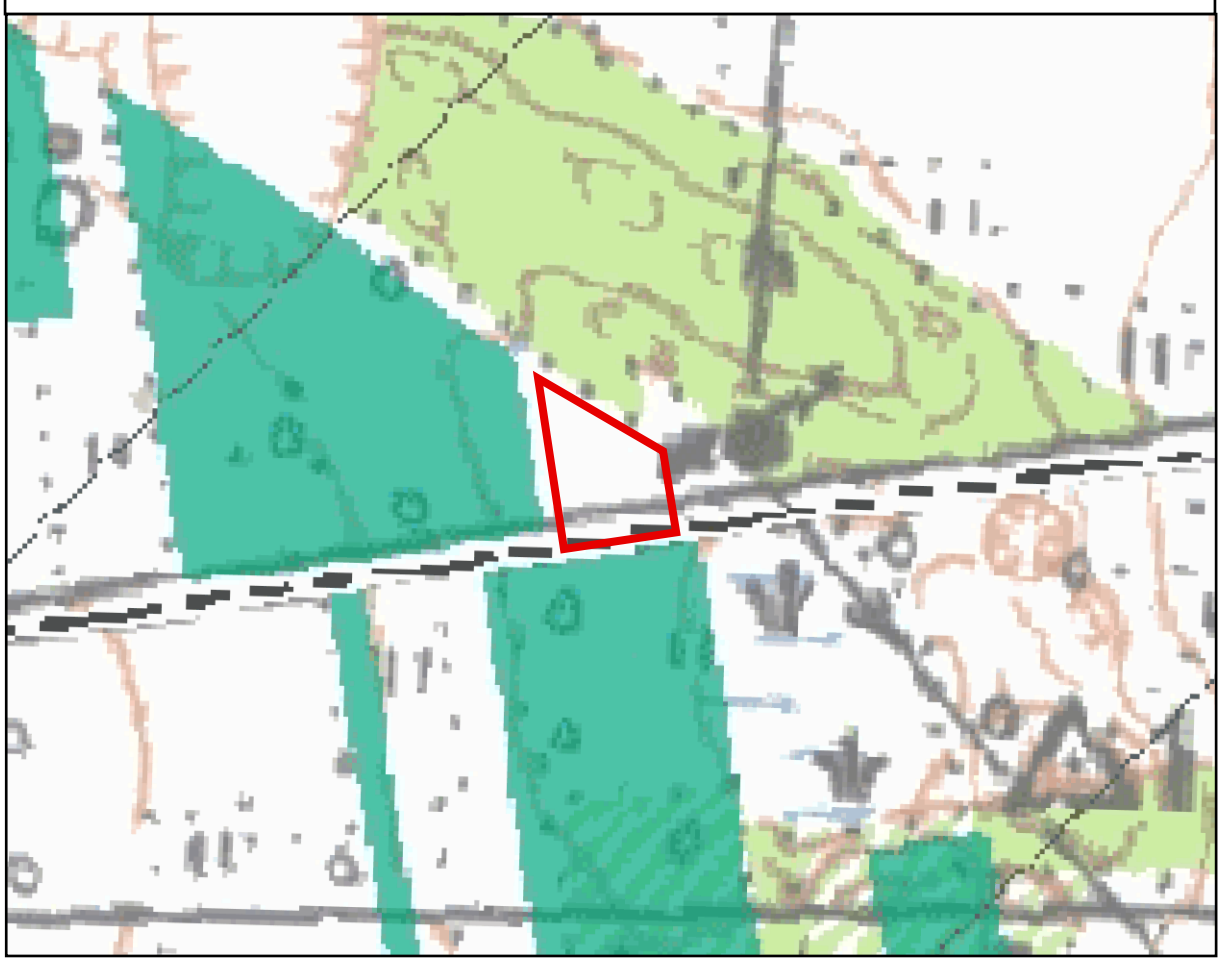
Oznaczenia informacyjne

Granice administracyjne gminy Siedlce

Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce





Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów rolniczych w zachodniej części gminy Siedlce
Fragment: Nowe Opole i Stare Opole

Załącznik nr 16
do Uchwały nr .....
Rady Gminy Siedlce
z dnia ..... r.

Skala: 1:2 000

0 62,5 125 250 m

Wektorowa mapa zasadnicza
w układzie współrzędnych 2000 strefa 8
Licencja Starosty Siedleckiego nr G.6642.5557.2025_1426_P
z dnia 30 października 2025 r.

30RZ
13RZM
34KR
14RZM
10L
4RN
12L
11L
13L
15RZM
1RZW
37RZ
2G
16KR
31RZ
5RZM
9L
4RZM
NOWE OPOLE
3RN
18KR
58-77/3
6RZM
17KR
19KR
36RZ
35RZ
34L
20KR

Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- L - teren lasu
- G - teren górnictwa i wydobycia
- Linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w metrach
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- Strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu
- Strefa ochronna stanowiska archeologicznego

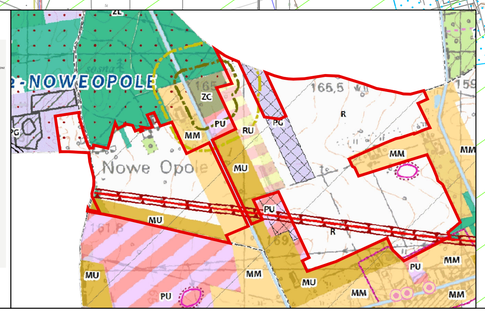
Strefa sanitarna od cmentarza czynnego

- Linia wyznaczająca odległość 50 m
- Linia wyznaczająca odległość 150 m

Oznaczenia informacyjne

- Granice administracyjne gminy Siedlce
- Granice obrębów ewidencyjnych
- Stanowisko archeologiczne
- Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia - 110 kV
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Obszar zmeliorowany

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów rolniczych w zachodniej części gminy Siedlce
Fragment: Ostrówek i Nowe Opole

Skala: 1:2 000

0 62,5 125 250 m

Załącznik nr 17
do Uchwały nr .....
Rady Gminy Siedlce
z dnia ..... r.

Wektorowa mapa zasadnicza
w układzie współrzędnych 2000 strefa 8
Licencja Starosty Siedleckiego nr G.6642.5557.2025_1426_P
z dnia 30 października 2025 r.

24KR
38RZ
39RZ
23KR
40RZ
41RZ
25KR
42RZ
14L
5RN
15L
5WS
OSTRÓWEK
NOWE OPOLE

Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

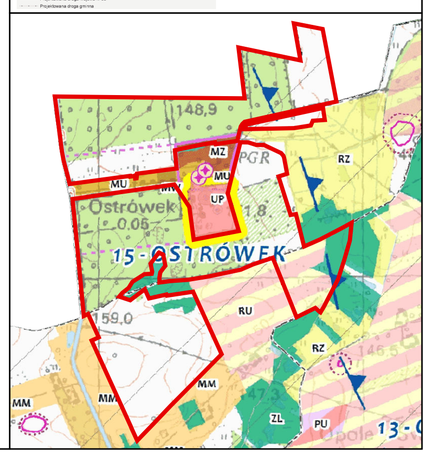
Przeznaczenie terenu

- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- L - teren lasu
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- Linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w metrach
- Strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu

Oznaczenia informacyjne

- Granice administracyjne gminy Siedlce
- Granice obrębów ewidencyjnych
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Obszar zmeliorowany

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów rolniczych w zachodniej części gminy Siedlce
Fragment: Nowe Iganie, Stare Iganie i Żelków-Kolonia

Załącznik nr 18
do Uchwały nr .....
Rady Gminy Siedlce
z dnia ..... r.

Skala: 1:2 000

0 62,5 125 250 m

Wektorowa mapa zasadnicza
w układzie współrzędnych 2000 strefa 8
Licencja Starosty Siedleckiego nr G.6642.5557.2025_1426_P
z dnia 30 października 2025 r.

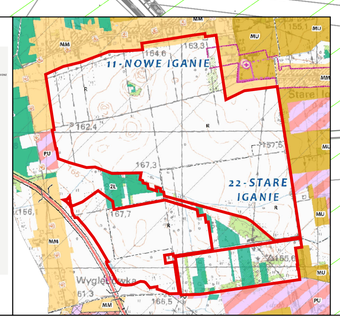
7RZM
44RZ
43RZ
26KR
16L
27KR
45RZ
46RZ
28KR
29KR
48RZ
17L
30KR
47RZ
49RZ
50RZ
15RZ
9RN
18L
51RZ
20L
7RN
21L
52RZ
8RN
19L
6RN
22L
31KR

Ustalenia planu
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- L - teren lasu
- Linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w metrach
- Strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu

Oznaczenia informacyjne
- Granice administracyjne gminy Siedlce
- Granice obrębów ewidencyjnych
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Obszar zmeliorowany

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów rolniczych w zachodniej części gminy Siedlce
Fragment: Nowe Opole, Nowe Iganie i Opole-Świerczyna

Załącznik nr 19
do Uchwały nr .....
Rady Gminy Siedlce
z dnia ..... r.

Skala: 1:2 000

0 62,5 125 250 m

Wektorowa mapa zasadnicza
w układzie współrzędnych 2000 strefa 8
Licencja Starosty Siedleckiego nr G.6642.5557.2025_1426_P
z dnia 30 października 2025 r.



Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L - teren lasu
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- Linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w metrach
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- Strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu
- Strefa ochronna stanowiska archeologicznego
- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych zamkniętych

Oznaczenia informacyjne

- Granice administracyjne gminy Siedlce
- Stanowisko archeologiczne
- Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia - 110 kV
- Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 "Ostoja Nadliwiecka"
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Obszar zmeliorowany

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce

Załącznik nr 20 do uchwały
Rady Gminy Siedlce
z dnia.....2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 zm.) Rada Gminy Siedlce rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, realizowanych na terenie objętym planem miejscowym, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę przesyłowych sieci wodociągowych i urządzeń wodociągowych,
- budowę przesyłowej sieci kanalizacyjnej z urządzeniami,
- budowę dróg gminnych.

II. Budowa dróg

Budowa i rozbudowa dróg gminnych oznaczonych w planie symbolami KR realizowana będzie przez Gminę Siedlce ze środków własnych.

III. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt I i II

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
3) realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w pkt I i II będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

IV. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych, przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy „Wieloletni program inwestycyjny”,
2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków, ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publicznoprawne.

Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne.

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne,
2) dotacje,
3) pożyczki preferencyjne,
4) fundusze Unii Europejskiej,
5) udział podmiotów gospodarczych.

UZASADNIENIE

Głównym celem przygotowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów rolniczych w zachodniej części gminy Siedlce było odblokowanie zakazu zabudowy na terenach rolniczych obowiązującego od 2005 r. Projekt planu jest zgodny z polityką przestrzenną określoną w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce. W planie ustalono następujące przeznaczenie terenu:

1. RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem;
2. RZM - teren zabudowy zagrodowej;
3. RZW - teren wielkotowarowej produkcji rolnej;
4. RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
5. G - teren górnictwa i wydobycia;
6. KDA – teren autostrady;
7. KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
8. L – teren lasu
9. WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury plan miejscowy ustala zasady ochrony i kształtowania przestrzeni poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 15 ust 1 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej też USTAWY).

W zakresie potrzeb zrównoważonego rozwoju plan porządkuje sposób zagospodarowania terenu dostosowując jego funkcje do polityki przestrzennej zapisanej w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, z uwzględnieniem konieczności ochrony gruntów rolniczych III kl. bonitacyjnej.

W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych plan wskazuje teren, na którym możliwa jest realizacja zabudowy kubaturowej, dla której ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu. Plan umożliwi kształtowanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej o wysokich, wyróżniających się walorach architektonicznych.

W zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych plan wprowadził obowiązek takiego prowadzenia inwestycji, który nie naruszy stosunków wodnych. Ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie, który umożliwia odprowadzanie wód do gruntu lub jej retencjonowanie na terenie działki budowlanej i nie pozwala na potencjalne jej przekierowanie na tereny sąsiednie. W zakresie ograniczeń w inwestowaniu wynikających z położenia w Siedlecko-Węgrowskim OChK, na obszarach Natura 2000 oraz w otulinie rezerwatu plan wprowadził zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Przez obszar objęty planem przebiega linia wysokiego napięcia, dla której ustalono pas technologiczny ograniczający zagospodarowanie.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan wprowadził ochronę stanowisk archeologicznych.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia plan wprowadził zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Ustalono pas techniczny linii wysokiego napięcia, w którym obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu.

Na całym obszarze objętym planem wskazano konieczność zapewnienia właściwej liczby miejsc parkingowych, w tym dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni miejscowy plan, porządkuje funkcje terenu, ustala precyzyjne zasady inwestowania oraz pozwala na optymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej. Dzięki zapisom planu miejscowego wzrasta wartość nieruchomości objętej planem miejscowym.

Plan miejscowy ingeruje w prawo własności, z zakresie dopuszczonym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania. Nie wprowadzono ograniczeń, które uniemożliwiałyby dotychczasowy sposób wykorzystania i użytkowania gruntów, wbrew oczekiwaniom ich właścicieli.

W zakresie potrzeb obronności plan nie zawiera ustaleń, gdyż nie wskazuje się lokalizacji obiektów związanych z tą problematyką.

W zakresie potrzeb interesu publicznego plan nie zawiera ustaleń, gdyż dotyczy on pojedynczych działek ewidencyjnych, które są własnością prywatną.

W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan umożliwia realizację infrastruktury sieciowej w sytuacji poprowadzenia jej po terenie dróg publicznych. Plan nie wprowadza zakazu realizacji sieci szerokopasmowych.

W trakcie prac nad planem miejscowym zapewniono udział społeczeństwa przy tworzeniu tego dokumentu. Informacja o możliwości składania wniosków oraz o procedurze konsultacji społecznych dostępna była również w Internecie.

Procedura przygotowania i uchwalania planu była jawna i przejrzysta. Strony były aktywne na etapie konsultacji społecznych i nie były na etapie składania uwag do planu.

W zakresie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, nie przewiduje się wzrostu zapotrzebowania na wodę w celu zaopatrzenia ludności, który zmuszałby gminę do rozbudowy istniejących lub budowy nowych ujęć wody.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wójt gminy Siedlce dokonał ważenia interesu publicznego i prywatnego. W procedurze opracowania planu złożono jeden wniosek, który Wójt gminy Siedlce rozpatrzył negatywnie. W trakcie konsultacji społecznych nie złożono uwag do projektu planu.

Plan miejscowy nie będzie generować wydatków w związku z planowaną rozbudową sieci drogowej i infrastruktury technicznej. Jednocześnie prognoza oddziaływania na środowisko, w tym na życie i zdrowie człowieka nie wykazała znaczącego negatywnego wpływu ustaleń planu na środowisko i warunki do życia mieszkańców.

Na obszarze objętym planem wprowadzana jest funkcja zabudowy związanej z rolnictwem. Struktura przestrzenna na obszarze objętym planem nie ulegnie znacznej zmianie, gdyż teren jest wykorzystywany na ten cel.

Ze względu na główny cel przygotowania planu oraz charakter osadnictwa w gminie, w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym nie ma możliwości zapewnienia mieszkańcom możliwości

korzystania z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Ze względu na sposób organizacji komunikacji autobusowej oraz charakter funkcji terenu, mogący powstać sposób zagospodarowania, nie należy oczekiwać, że transport zbiorowy będzie podstawowym środkiem transportu dla osób korzystających z tych miejsc.

Na obszarze planu nie przewiduje się rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Plan miejscowy zakłada efektywne gospodarowanie przestrzenią poprzez zwiększenie możliwości inwestycyjnych. Teren ten w dużej mierze jest wyposażony jest w infrastrukturę techniczną i częściowo zabudowany.

Zmiana planu miejscowego pozostaje bez negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Stwierdza się zgodności planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. Uchwała nr IV/30/2024 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie aktualności studium, planu ogólnego i planów miejscowych w gminie Siedlce.

Zakres ustaleń wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów rolniczych w zachodniej części gminy Siedlce pozostaje bez wyraźnego wpływu na ustalenia Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych. Jednak wobec faktu, że część terenu będzie pełniła funkcje usługowe, konieczne będzie stosowanie tam rozwiązań ułatwiających funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym, zarówno jako pracownikom, jak i klientom korzystającym z tego miejsca.