Projekt

z dnia 21 maja 2025 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY SIEDLCE

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Golice-Kolonia, Grabianów, Grubale, Jagodnia, Nowe Opole, Pustki, Rakowiec, Stok Lacki Folwark, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Wólka Leśna, Żabokliki-Kolonia, Żelków-Kolonia, Strzała w gminie Siedlc

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 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 2024 r. poz. 1130 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), zgodnie z uchwałą nr VII/67/2024 Rady Gminy Siedlce z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Golice, Grabianów, Grubale, Jagodnia, Nowe Opole, Purzec, Pustki, Rakowiec, Stok Lacki Folwark, Topórek, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Wólka Leśna, Żabokliki-Kolonia, Żelków-Kolonia, Żytnia w gminie 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 fragmentów wsi Golice-Kolonia, Grabianów, Grubale, Jagodnia, Nowe Opole, Pustki, Rakowiec, Stok Lacki Folwark, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Wólka Leśna, Żabokliki-Kolonia, Żelków-Kolonia, Strzała w gminie Siedlce, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określone zostały w części graficznej planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1-15.
3. Załącznikami do Uchwały są:
   1) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Nowe Opole, stanowiąca załącznik nr 1;
   2) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Jagodnia, stanowiąca załącznik nr 2;
   3) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Strzała, stanowiąca załącznik nr 3;
   4) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Golice-Kolonia, stanowiąca załącznik nr 4;
   5) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Wólka Leśna, stanowiąca załącznik nr 5;
   6) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Żabokliki-Kolonia, stanowiąca załącznik nr 6;
   7) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Żabokliki-Kolonia, stanowiąca załącznik nr 7;
   8) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Pustki, stanowiąca załącznik nr 8;
   9) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Grubale, stanowiąca załącznik nr 9;
   10) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Stok Lacki-Folwark, stanowiąca załącznik nr 10;
   11) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Grabianów, stanowiąca załącznik nr 11;
   12) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Rakowiec, Żelków-Kolonia, stanowiąca załącznik nr 12;
   13) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Żelków-Kolonia, stanowiąca załącznik nr 13;
   14) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Żelków-Kolonia, stanowiąca załącznik nr 14;

15) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, stanowiąca załącznik nr 15;

16) 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 16 do uchwały;

17) dane przestrzenne stanowią załącznik nr 17 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające określenia ustaleń w zakresie:
   1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu;
   2) terenów górniczych;
   3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
   4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
   5) obszarów przestrzeni publicznych;
   6) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
   7) 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) strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu;
   6) strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
   7) linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.
4. Następujące oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.
   1) linia wyznaczająca odległość 50 m. od czynnego cmentarza – strefa sanitarna wokół cmentarza;
   2) linia wyznaczająca odległość 150 m. od czynnego cmentarza – strefa sanitarna wokół cmentarza;
   3) granica administracyjna gminy Siedlce
   4) granice obrębów ewidencyjnych;
   5) Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
   6) Obszar Natura 2000 „Dolina Liwca” Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków;
   7) Obszar Natura 2000 „Ostoja Nadliwiecka” Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk;

§ 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) usługach - należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiekcie budowlanym lub na terenie, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi lub rzemieślniczymi dóbr materialnych;

4) 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) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

3) ML - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

4) U – teren usług;

5) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

6) KDZ – teren drogi zbiorczej;

7) KDD – teren drogi dojazdowej;

8) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

9) L – teren lasu.

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. Część obszaru objętego planem (załączniki 1, 3, 12, 13, 14) stanowi fragment Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
2. Część obszaru objętego planem (załączniki 4, 5) stanowi fragment Obszaru Natura 2000 „Dolina Liwca" Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB140002.
3. Część obszaru objętego planem (załącznik 4) stanowi fragment Obszaru Natura 2000 „Ostoja Nadliwiecka" Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk PLH140032.
4. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1-3 zagospodarowanie przedmiotowego terenu musi uwzględniać uwarunkowania (nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody.

§ 7.

Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 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, celem zapobiegania podtopieniom oraz obniżaniu poziomu wód gruntowych.

§ 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) MN-U jak pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
2) MNW jak pod zabudowę mieszkaniową;
3) ML jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 5: Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13.

1. Na obszarze objętym planem, na załącznikach graficznych nr 2, 12 ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego związaną z występowaniem stanowisk archeologicznych numer AZP: 59-79/99, 59-78/22, 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.

Dopuszcza się budowę nowych dróg wewnętrznych i dojazdów na terenach MN-U, nie wskazanych na części graficznej planu w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18.

Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się:

1) minimum 2 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem handlu;
2) minimum 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług handlu;
3) minimum 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny;

4) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową, dla obiektów usługowych, poza wydzielonymi drogami:

   a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi poniżej 15;

   b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 15 i więcej;

5) realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej.

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

§ 19.

Dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy i remontu urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenów L.

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.

§ 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;

§ 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 ustala się następujące parametry wydzielonych działek:
   1) minimalną powierzchnię działek dla terenu U – 1000 m^2;
   2) minimalną powierzchnię działek dla terenów MN-U - 800 m^2,
   3) minimalną powierzchnię działek dla terenów MNW - 1200 m^2,
   4) minimalną powierzchnię działek dla terenów ML - 1200 m^2,
   5) dopuszcza się do 25° odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla terenów U, MN-U, MNW, ML;
   6) minimalna szerokość frontu działki dla terenów U, MN-U, MNW, ML - 12,0 m.
2. Na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej 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 załącznikach graficznych nr 1, 4, 5, 7, 8, 12, 13, 14 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.

§ 32.

1. Na terenie objętym planem, załącznik nr 1, 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.
3. Fragment strefy, 50 m., ochronny sanitarnej wokół cmentarza w Nowym Opolu znajduje się poza obszarem możliwym do zabudowy, wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na terenie 21MN-U.

§ 33.

1. Ustala się zakaz zabudowy na terenach **L, RN.**

Rozdział 11: Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§ 34.

Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej w części graficznej planu;
   b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 12 m;
   c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej – 8 m;
   d) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 5 m;
   e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
   f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
   g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4 (40%);
   h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3 (30%);

§ 35.

Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **MNW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
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 – 7 m;
   c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 5 m;
   d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
   e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3;
   f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25 (25%);
   g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7 (70%);

h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m^2;

i) gabaryty zabudowy - 1.

§ 36.

Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **ML** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

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 – 6 m;

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2;

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2 (20%);

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7 (70%);

g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m^2;

h) gabaryty zabudowy - 1.

§ 37.

Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług;

2) zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;

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

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

b) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4 (40%);

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3 (30%);

§ 38.

Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy z zakazem zabudowy.

§ 39.

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

1) przeznaczenie terenu – teren lasu;

2) zakaz zabudowy.

§ 40.

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

1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi **1KDZ** - 15 m., zgodnie z częścią graficzną planu

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

§ 41.

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

1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi:

a) **1KDD** - zmienna 7 - 10 m.

b) **2KDD** – 8 m.

c) **3KDD** – zmienna 4 - 14 m (najwęższa część stanowi poszerzenie drogi położonej poza planem).

d) **4KDD** – zmienna 4 - 8 m.

e) **5KDD** – zmienna 7 - 11 m.

f) **6KDD** – 6 m.

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

§ 42.

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** – 6 m.

c) **3KR** – 5 m.

d) **4KR** – 6 m.

e) **5KR** – 6 m.

f) **6KR** – 5 m.

g) **7KR** – 6 m.

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

Rozdział 12: Przepisy przejściowe i końcowe

§ 43.

ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów:

1) ML, MN-U, U, MNW w wysokości 20%;

2) dla pozostałych terenów 1%.

§ 44.

Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlce.

§ 45.

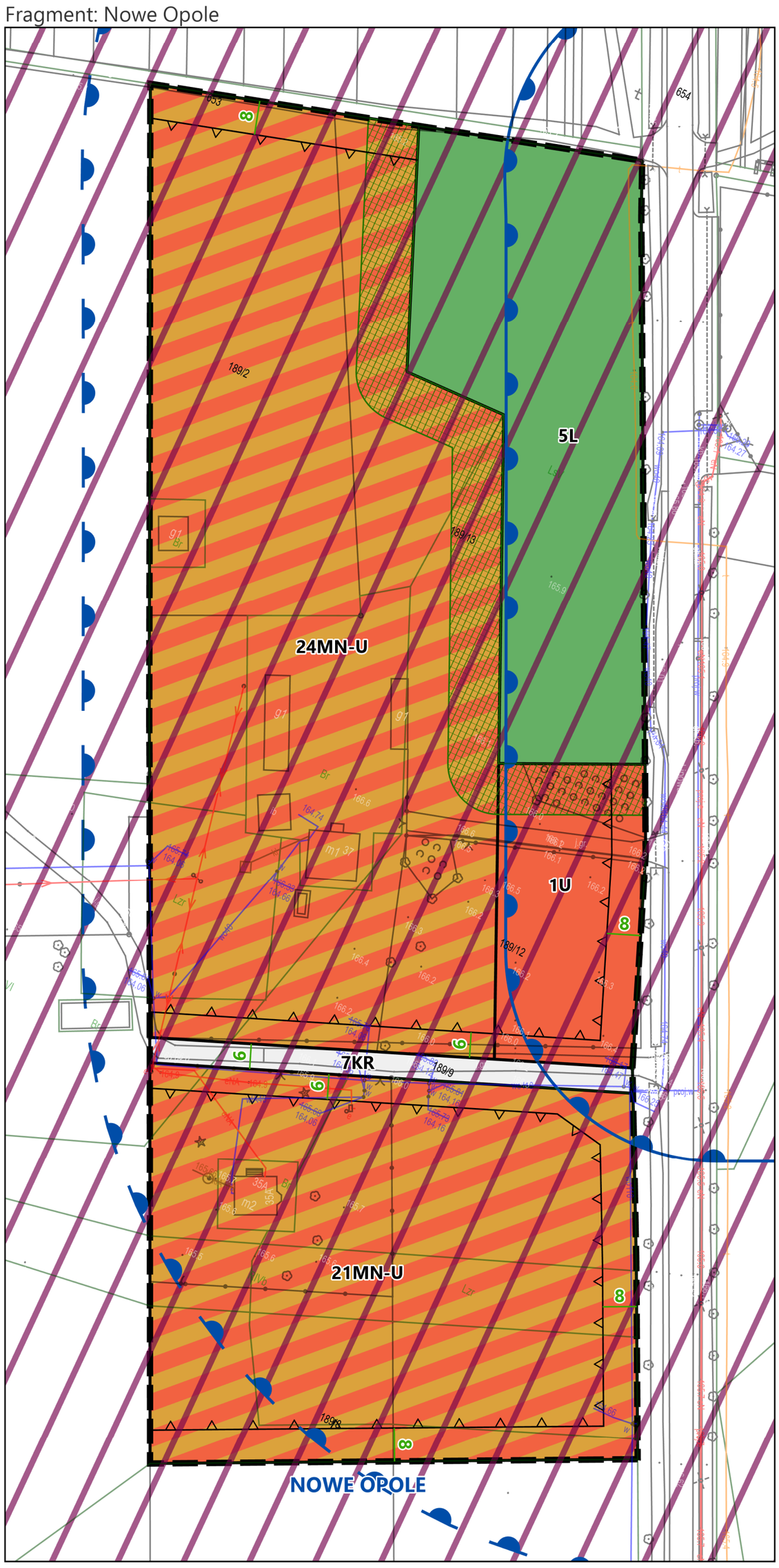
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

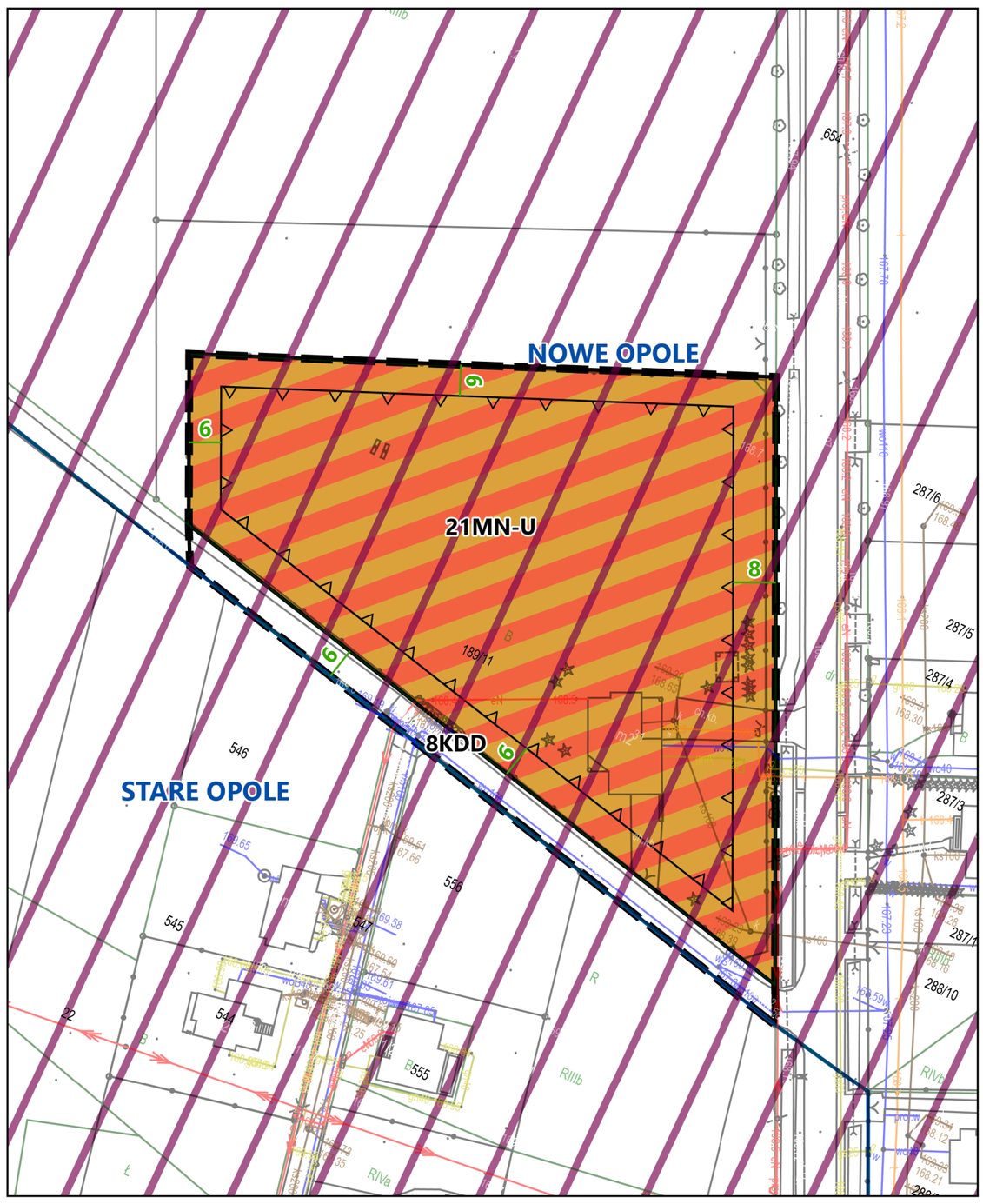
Przewodniczący Rady

Mikołaj Walo

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Golice-Kolonia, Grabianów, Grubale, Jagodnia, Nowe Opole, Pustki, Rakowiec, Stok Lacki Folwark, Topórek, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Wólka Leśna, Żabokliki-Kolonia, Żelków-Kolonia, Strzała w gminie Siedlce

Fragment: Nowe Opole





Skala: 1:1 000

0 37,5 75 150 m

Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów

- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U - teren usług
- L - teren lasu
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- Linia wymiarowa wraz z wymiarem podanym w metrach
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- Granice obrębów ewidencyjnych
- Siedlecko-Węgrowski OChK
- Strefa sanitarna od cmentarza czynnego - 50 m
- Strefa sanitarna od cmentarza czynnego - 150 m

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce

OZNACZENIA

- Granica 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 projektowanego mieszkalnictwa socjalnego
- 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 surowców mineralnych
- KK - Tereny kolejowe
- TW - Tereny zamknięte resortu obrony narodowej
- P-EE - Tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- IT - Tereny infrastruktury technicznej
- IT-EE - Tereny stacji elektroenergetycznej Siedlce-Ujrzanów
- R/IT-EE - Tereny korytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rolniczych
- PU/IT-EE - Tereny korytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZC - Tereny cmentarzy
- R - Tereny objęte kierunkiem rolnym
- RZ - Tereny rolne bez prawa zabudowy
- ZL - Tereny lasów i zalesień
- 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 kolejowy
- Linia kolejowa
- Droga rowerowa
- Szlak rowerowy w ramach którego studium przewiduje realizację drogi rowerowej

UKŁAD KOMUNIKACYJNY W BUDOWIE

- Autostrada A2
- Oznaczenie 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 światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150
- Stacja redukcyjna gazu
- Ujecie 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 międzymorenowy 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

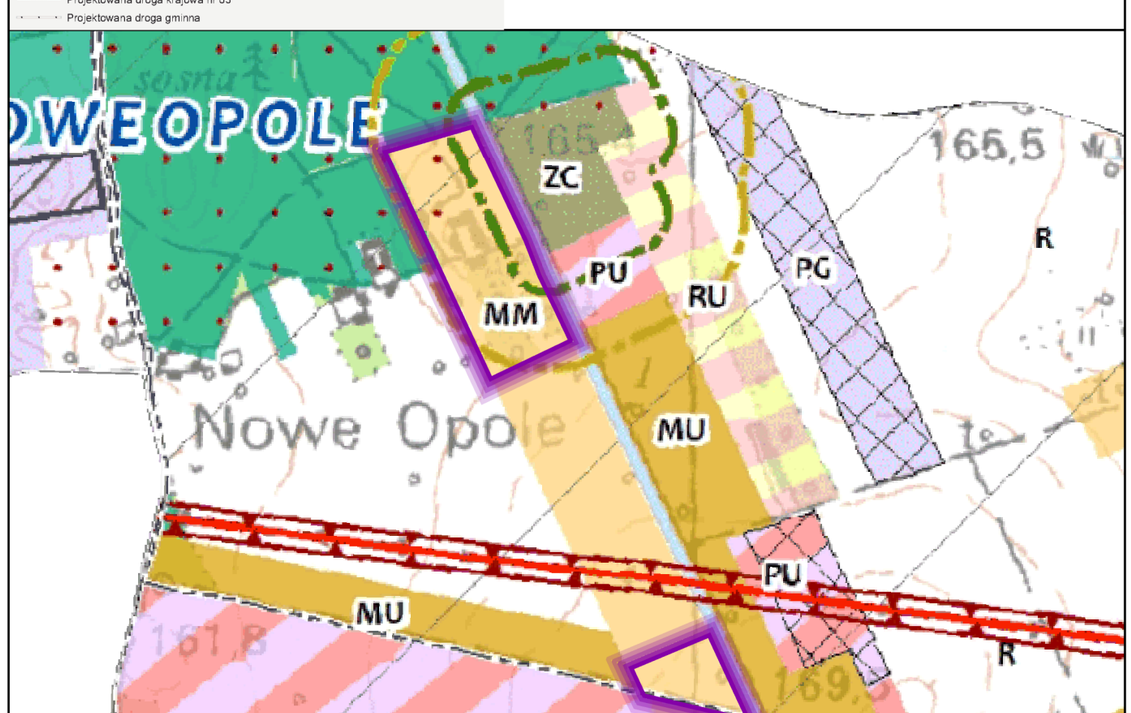
Strefy ochrony konserwatorskiej

- 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



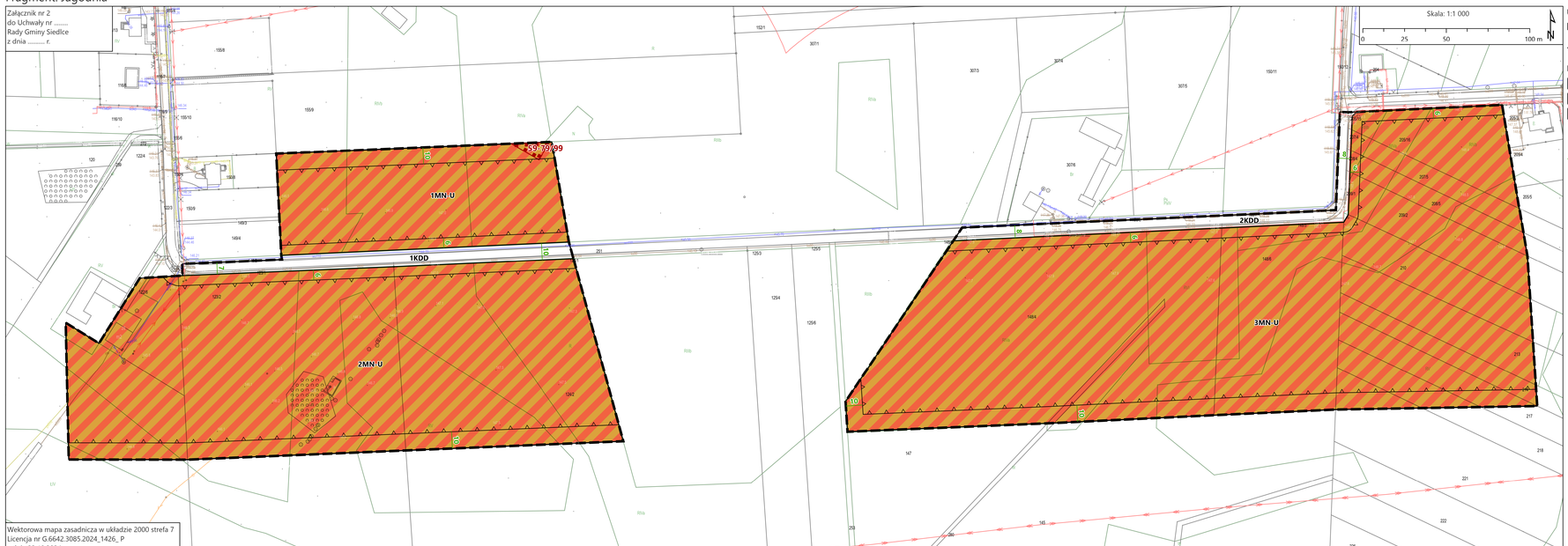
Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja nr G.6642.3085.2024_1426_ P
z dnia 23.10.2024

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Golice-Kolonia, Grabianów, Grubale, Jagodnia, Nowe Opole, Pustki, Rakowiec, Stok Lacki Folwark, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Wólka Leśna, Żabokliki-Kolonia, Żelków-Kolonia, Strzała w gminie Siedlce

Fragment: Jagodnia

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



Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja nr G.6642.3085.2024_1426_ P
z dnia 23.10.2024

Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów

- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KDD - teren drogi dojazdowej
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
- Linia wymiarowa wraz z wymiarem podanym w metrach

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, wiejs z mieszkaniowo-usługową jednorodzinną;
- MW - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- MZ - Teren przeznaczenia mieszkaniowe szczególne;
- 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 obsługi wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- RU - Tereny rozwoju produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych - ogrodniczych;
- PG - Tereny wydobycia surowców mineralnych;
- KK - Tereny kolejowe;
- TW - Tereny zamknięte resortu ochrony narodowej;
- E-EE - Tereny nadrzędnego znaczenia infrastrukturalnych energia poziomie przekraczanie energii świetlna elektrycznego o mocy przekraczającej 500 kW;
- IT - Tereny infrastruktury technicznej;
- IT-EE - Tereny stacji elektroenergetycznej, Świetlica-Uzyskanie;
- RIT-EE - Tereny rozrybiania podejść dla nn elektroenergetycznych na terenach rolniczych;
- PUIT-EE - Tereny rozrybiania podejść dla nn elektroenergetycznych na terenach rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej;
- ZC - Tereny cmentarzy;
- R - Tereny otwarte naturalnym rozwoju;
- RZ - Tereny rolne bez prawa zabudowy;
- ZL - Tereny lasów i zalesień;
- WP - Tereny wód powierzchniowych;
- ZM - Tereny zamknięte

OBSZARY WYMAGAJĄCE DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH

- Tereny wymagające rekultywacji

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

UKŁAD KOMUNIKACYJNY SYSTEMU KOLEJOWEGO

- Droga krajowa
- Droga wojewódzka
- Droga powiatowa
- Przejazd kolejowy
- Linia kolejowa
- Droga lokalna
- Ścieżka rowerowa w ramach różnego studium przewiduje realizację drogi rowerowej

UKŁAD KOMUNIKACYJNY W BUDOWIE

- Autostrada A2
- Oznaczenie 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 przekraczanie energii świetlna stanowiącego o mocy przekraczającej 500 kW
- Główciąg wysokiego ciśnienia DN 150
- Stacja redukcyjna gazu
- Ujęcie wody
- Strefa ochrony pokrótkiej 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 międzyrzeczny rzeki Górny Liwiec

ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE

- Złoże kruszywa naturalnego

OCHRONA PRZYRODY

- Rezerwat przyrody
- Otulina rezerwatu przyrody
- Obszar Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony
- Obszar Natura 2000 - Specjalna 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

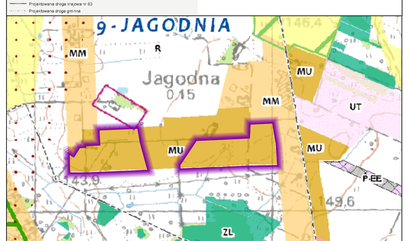
Strefy ochrony konserwatorskiej

- Strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa B - ochrony konserwatorskiej
- Strefa E - ochrony obszarów ekspozycji
- Strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego

PODSTAWA ZAGOSPODAROWANIA

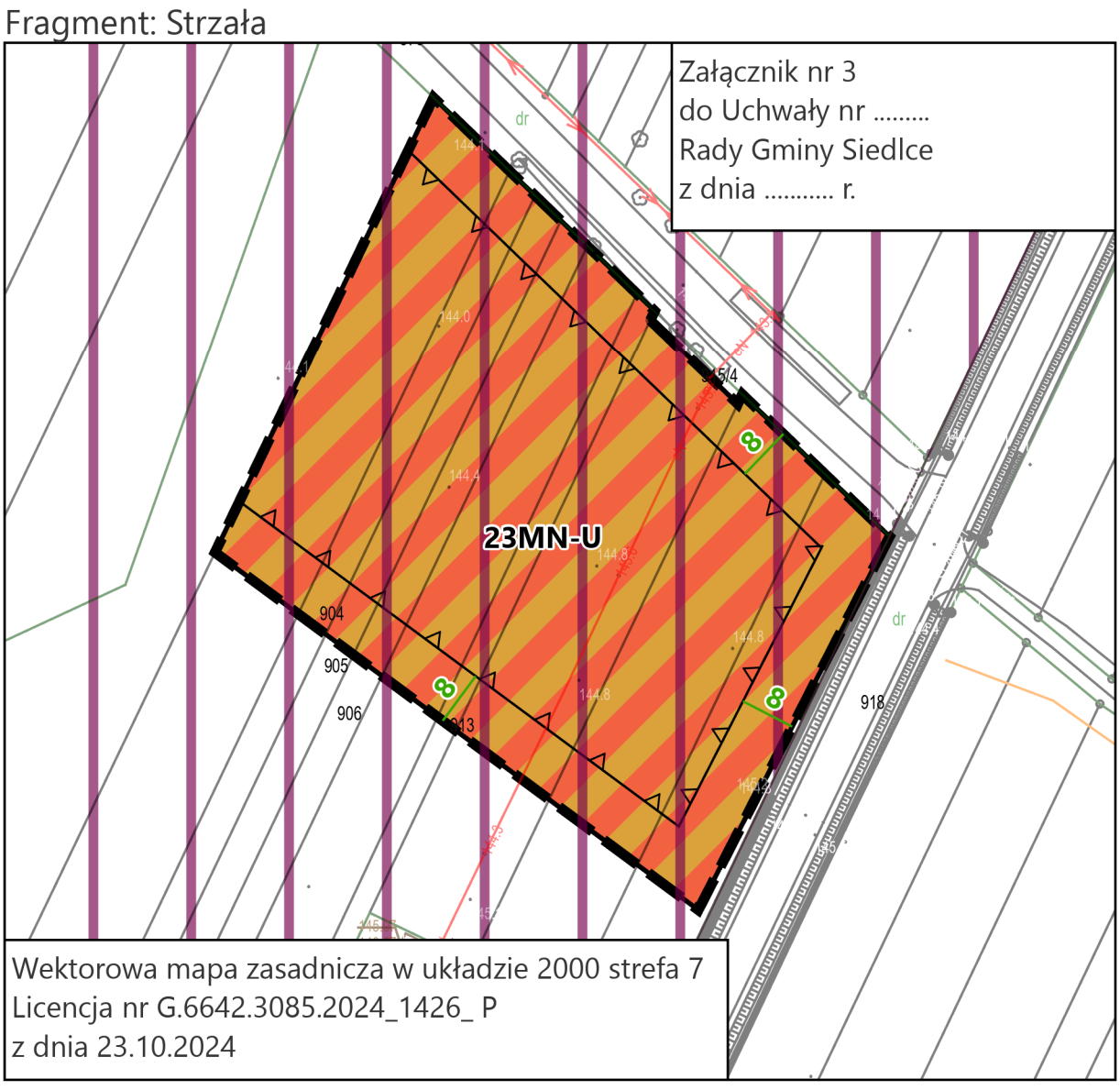
Strefa ochronna wokół cmentarzy

- 50 m
- 100 m



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Golice-Kolonia, Grabianów, Grubale, Jagodnia, Nowe Opole, Pustki, Rakowiec, Stok Lacki Folwark, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Wólka Leśna, Żabokliki-Kolonia, Żelków-Kolonia, Strzała w gminie Siedlce

Fragment: Strzała



Skala: 1:1 000

0 37,5 75 150 m

Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów

MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Linia wymiarowa wraz z wymiarem podanym w metrach

Oznaczenia informacyjne

Siedlecko-Węgrowski OChK

Wyrys Zmiany ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce

OZNACZENIA

Granica 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 projektowanego mieszkalnictwa socjalnego
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 surowców mineralnych
KK - Tereny kolejowe
TW - Tereny zamknięte resortu obrony narodowej
P-EE - Tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
IT - Tereny infrastruktury technicznej
IT-EE - Tereny stacji elektroenergetycznej Siedlce-Ujrzanów
R/IT-EE - Tereny korytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rolniczych
PU/IT-EE - Tereny korytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej
ZC - Tereny cmentarzy
R - Tereny objęte kierunkiem rolnym
RZ - Tereny rolne bez prawa zabudowy
ZL - Tereny lasów i zalesień
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 kolejowy
Linia kolejowa
Droga rowerowa
Szlak rowerowy w ramach którego studium przewiduje realizację drogi rowerowej

UKŁAD KOMUNIKACYJNY W BUDOWIE

Autostrada A2
Oznaczenie 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 światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150
Stacja redukcyjna gazu
Ujecie 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 międzymorenowy 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

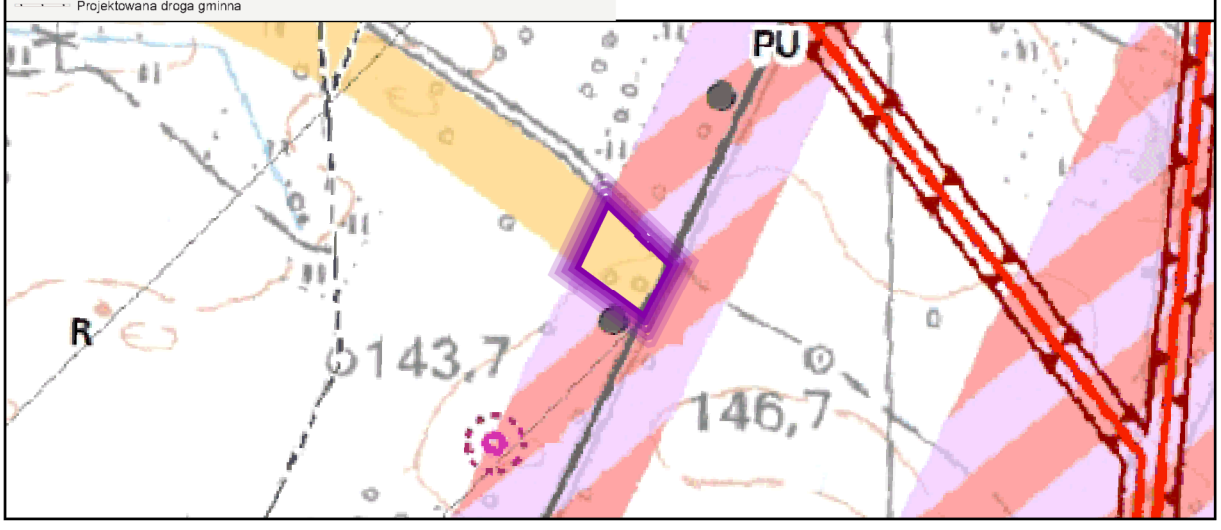
Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej
Strefa B - ochrony konserwatorskiej
Strefa E - ochrony obszarów ekspozycji
Strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego

POZOSTAŁE ZAGADNIENIA

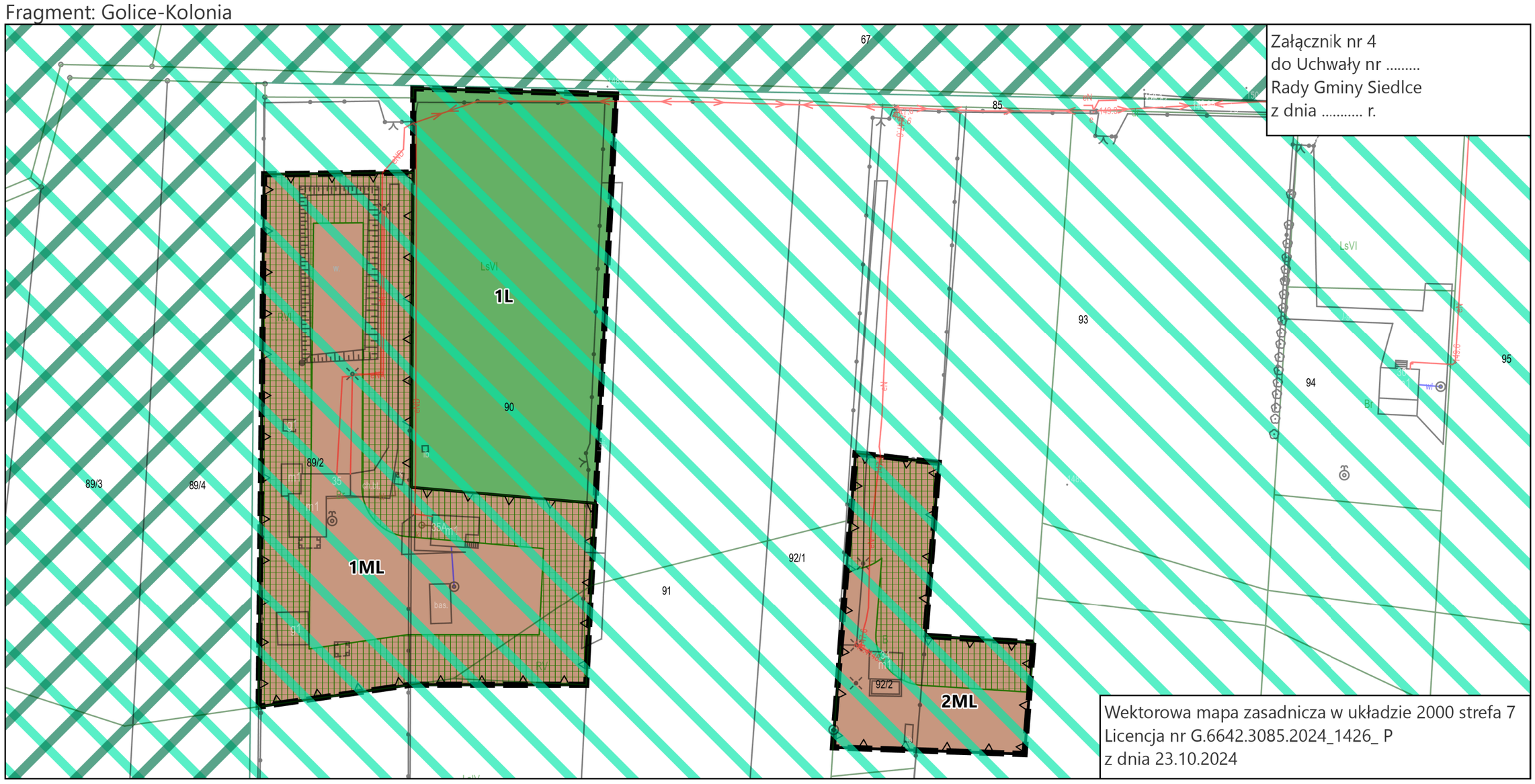
Strefa ochronna wokół cmentarzy

50 m
150 m



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Golice-Kolonia, Grabianów, Grubale, Jagodnia, Nowe Opole, Pustki, Rakowiec, Stok Lacki Folwark, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Wólka Leśna, Żabokliki-Kolonia, Żelków-Kolonia, Strzała w gminie Siedlce

Fragment: Golice-Kolonia



Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce

OZNACZENIA

- Granica 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 projektowanego mieszkalnictwa socjalnego
- 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 surowców mineralnych
- KK - Tereny kolejowe
- TW - Tereny zamknięte resortu obrony narodowej
- P-EE - Tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- IT - Tereny infrastruktury technicznej
- IT-EE - Tereny stacji elektroenergetycznej Siedlce-Ujrzanów
- R/IT-EE - Tereny korytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rolniczych
- PU/IT-EE - Tereny korytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZC - Tereny cmentarzy
- R - Tereny objęte kierunkiem rolnym
- RZ - Tereny rolne bez prawa zabudowy
- ZL - Tereny lasów i zalesień
- 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 kolejowy
- Linia kolejowa
- Droga rowerowa
- Szlak rowerowy w ramach którego studium przewiduje realizację drogi rowerowej

UKŁAD KOMUNIKACYJNY W BUDOWIE

- Autostrada A2
- Oznaczenie 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 światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150
- Stacja redukcyjna gazu
- Ujecie 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 międzymorenowy 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

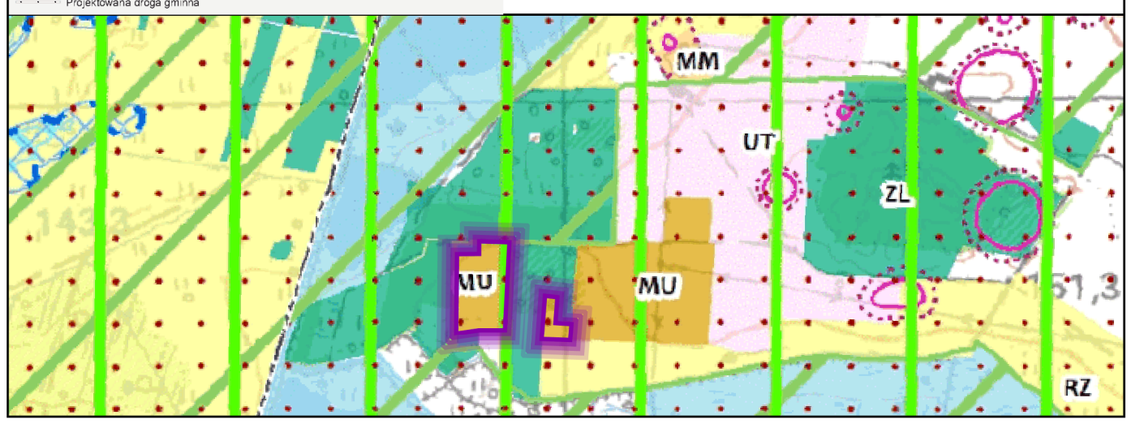
Strefy ochrony konserwatorskiej

- 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



Skala: 1:1 000

0 — 37,5 — 75 — 150 m

N

Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów

- ML - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- L - teren lasu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu
- Linia wymiarowa wraz z wymiarem podanym w metrach

Oznaczenia informacyjne

- Obszar Natura 2000 "Dolina Liwca" - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków
- Obszar Natura 2000 "Ostoja Nadliwiecka" - Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Golice-Kolonia, Grabianów, Grubale, Jagodnia, Nowe Opole, Pustki, Rakowiec, Stok Lacki Folwark, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Wólka Leśna, Żabokliki-Kolonia, Żelków-Kolonia, Strzała w gminie Siedlce

Fragment: Wólka Leśna

Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów

- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- L - teren lasu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu
- Linia wymiarowa wraz z wymiarem podanym w metrach

Oznaczenia informacyjne

- Obszar Natura 2000 "Dolina Liwca" - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków

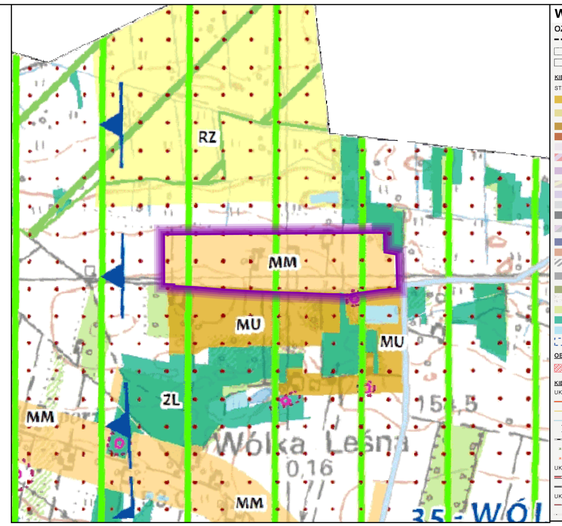
Skala: 1:1 000

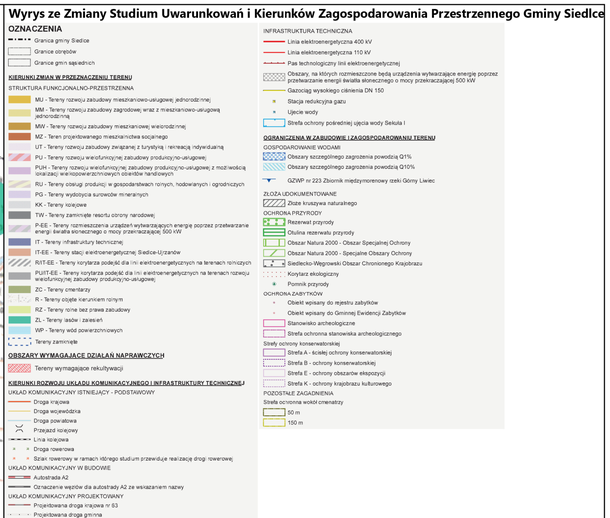
0 37,5 75 150 m

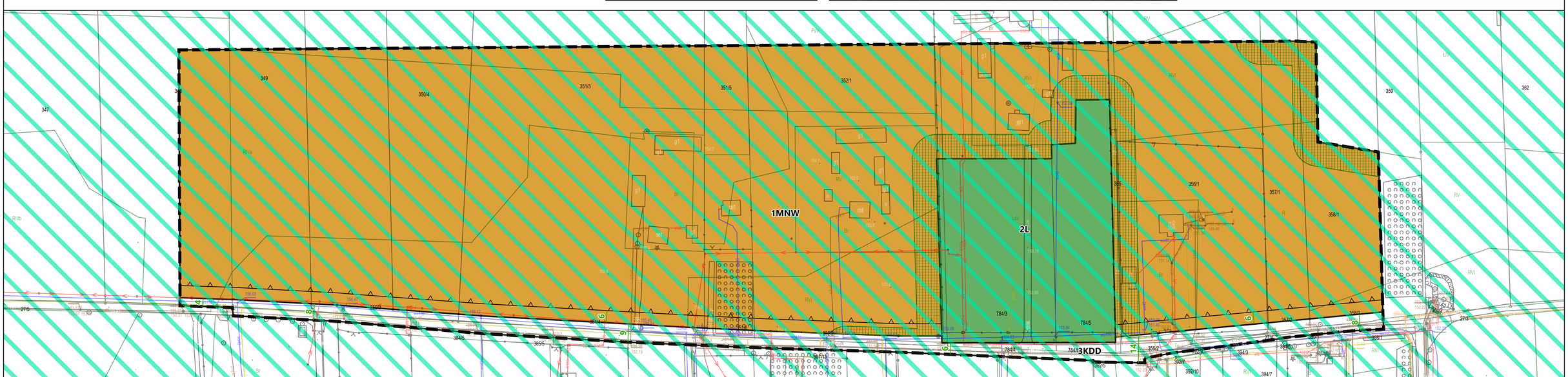
N

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

Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja nr G.6642.3085.2024_1426_ P
z dnia 23.10.2024





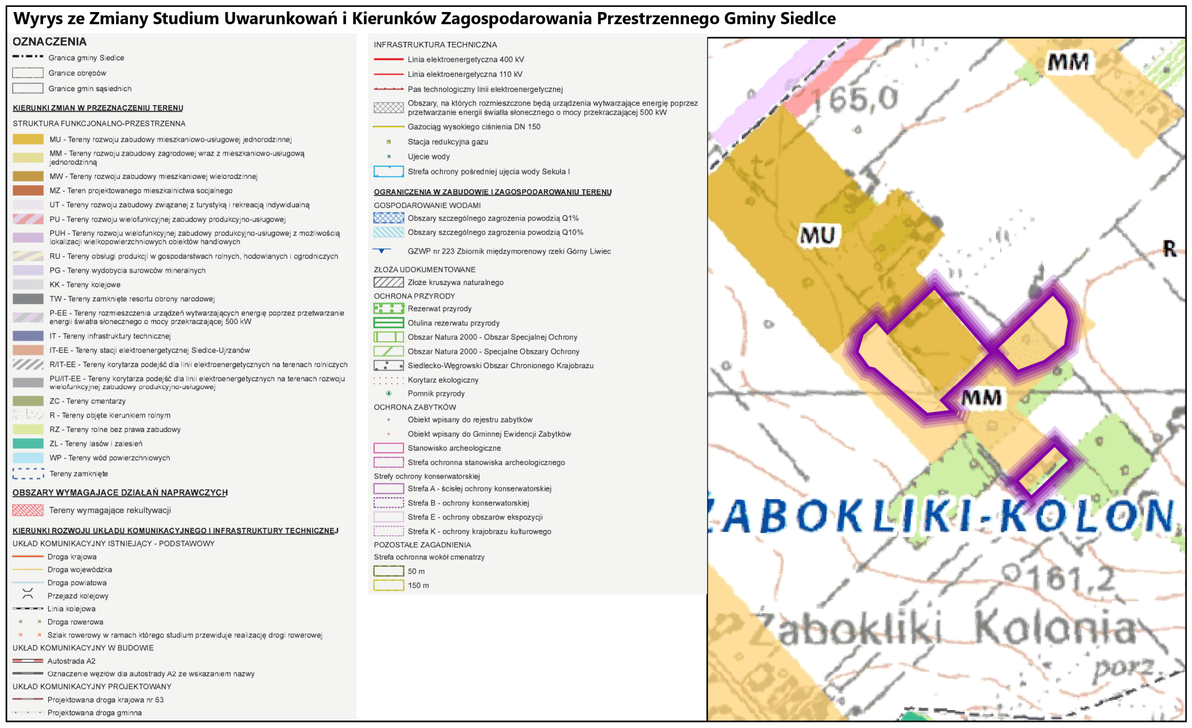


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Golice-Kolonia, Grabianów, Grubale, Jagodnia, Nowe Opole, Pustki, Rakowiec, Stok Lacki Folwark, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Wólka Leśna, Żabokliki-Kolonia, Żelków-Kolonia, Strzała w gminie Siedlce

Fragment: Żabokliki-Kolonia



Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce



Skala: 1:1 000

0 — 37,5 — 75 — 150 m

N

Ustalenia planu

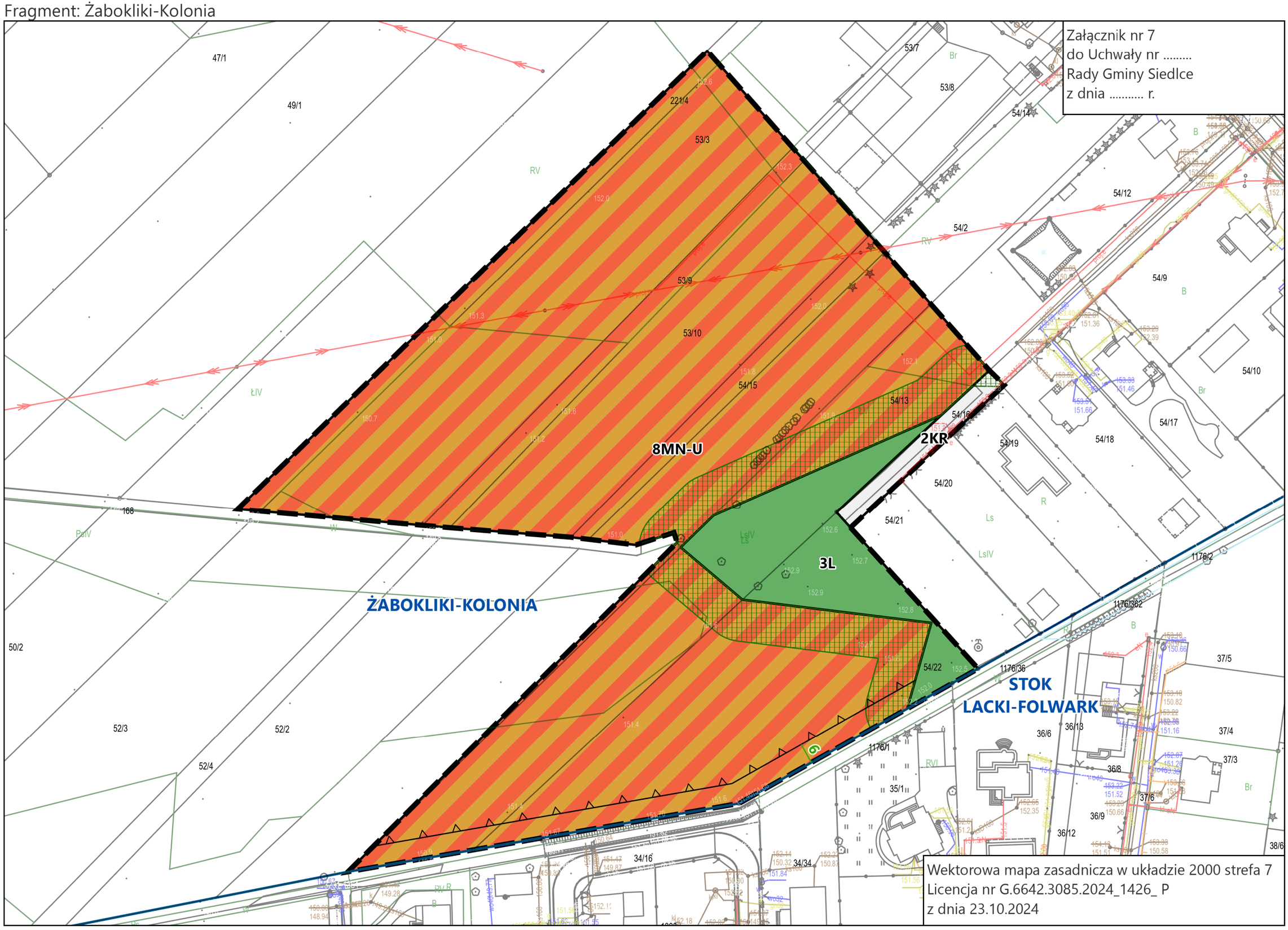
- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów

- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linia wymiarowa wraz z wymiarem podanym w metrach

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Golice-Kolonia, Grabianów, Grubale, Jagodnia, Nowe Opole, Pustki, Rakowiec, Stok Lacki Folwark, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Wólka Leśna, Żabokliki-Kolonia, Żelków-Kolonia, Strzała w gminie Siedlce

Fragment: Żabokliki-Kolonia



Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce

OZNACZENIA

Granica 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 projektowanego mieszkalnictwa socjalnego
- 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 surowców mineralnych
- KK - Tereny kolejowe
- TW - Tereny zamknięte resortu obrony narodowej
- P-EE - Tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- IT - Tereny infrastruktury technicznej
- IT-EE - Tereny stacji elektroenergetycznej Siedlce-Ujrzanów
- R/IT-EE - Tereny korytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rolniczych
- PU/IT-EE - Tereny korytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZC - Tereny cmentarzy
- R - Tereny objęte kierunkiem rolnym
- RZ - Tereny rolne bez prawa zabudowy
- ZL - Tereny lasów i zalesień
- 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 kolejowy
- Linia kolejowa
- Droga rowerowa
- Szlak rowerowy w ramach którego studium przewiduje realizację drogi rowerowej

UKŁAD KOMUNIKACYJNY W BUDOWIE

- Autostrada A2
- Oznaczenie 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 światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150
- Stacja redukcyjna gazu
- Ujecie 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 międzymorenowy 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

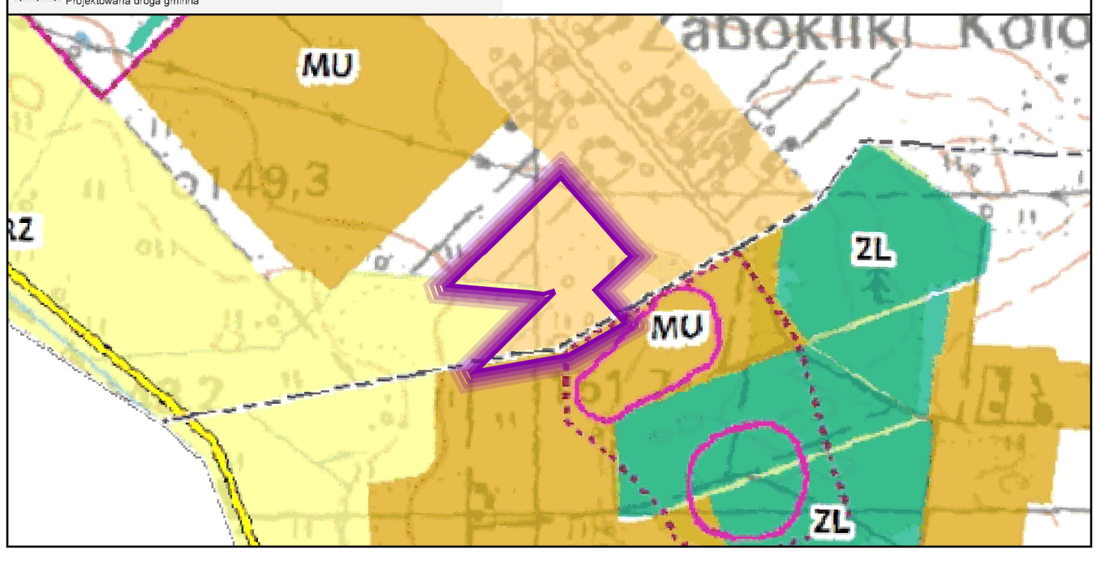
Strefy ochrony konserwatorskiej

- 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



Skala: 1:1 000

0 37,5 75 150 m

Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów

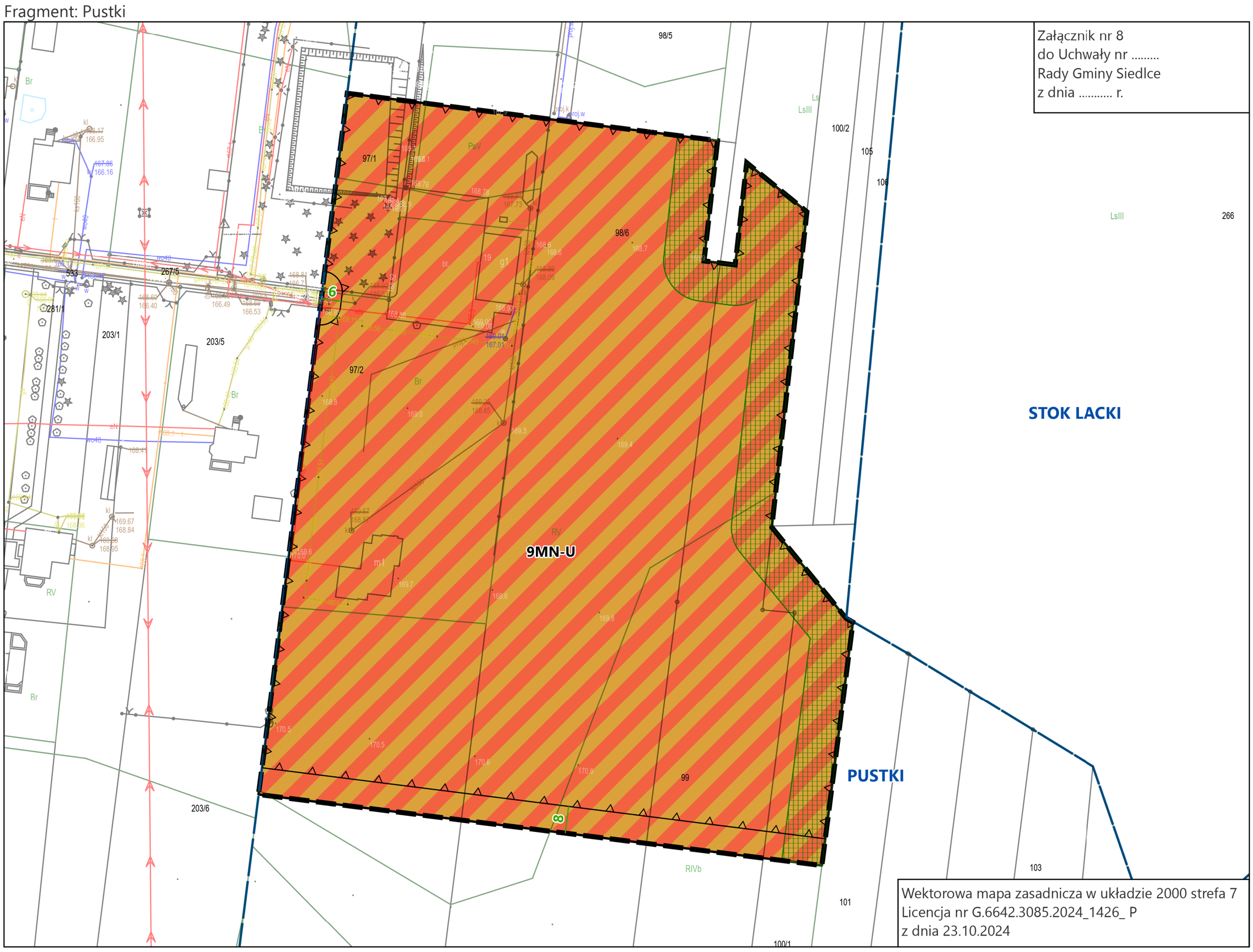
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- L - teren lasu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu
- Linia wymiarowa wraz z wymiarem podanym w metrach

Oznaczenia informacyjne

- Granice obrębów ewidencyjnych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Golice-Kolonia, Grabianów, Grubale, Jagodnia, Nowe Opole, Pustki, Rakowiec, Stok Lacki Folwark, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Wólka Leśna, Żabokliki-Kolonia, Żelków-Kolonia, Strzała w gminie Siedlce

Fragment: Pustki



Skala: 1:1 000

0 — 37,5 — 75 — 150 m

Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów

- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu
- Linia wymiarowa wraz z wymiarem podanym w metrach

Oznaczenia informacyjne

- Granice obrębów ewidencyjnych

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce

OZNACZENIA

- Granica 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 projektowanego mieszkalnictwa socjalnego
- 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 surowców mineralnych
- KK - Tereny kolejowe
- TW - Tereny zamknięte resortu obrony narodowej
- P-EE - Tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- IT - Tereny infrastruktury technicznej
- IT-EE - Tereny stacji elektroenergetycznej Siedlce-Ujrzanów
- R/IT-EE - Tereny korytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rolniczych
- PU/IT-EE - Tereny korytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZC - Tereny cmentarzy
- R - Tereny objęte kierunkiem rolnym
- RZ - Tereny rolne bez prawa zabudowy
- ZL - Tereny lasów i zalesień
- 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 kolejowy
- Linia kolejowa
- Droga rowerowa
- Szlak rowerowy w ramach którego studium przewiduje realizację drogi rowerowej

UKŁAD KOMUNIKACYJNY W BUDOWIE

- Autostrada A2
- Oznaczenie 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 światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150
- Stacja redukcyjna gazu
- Ujecie 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 międzymorenowy 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

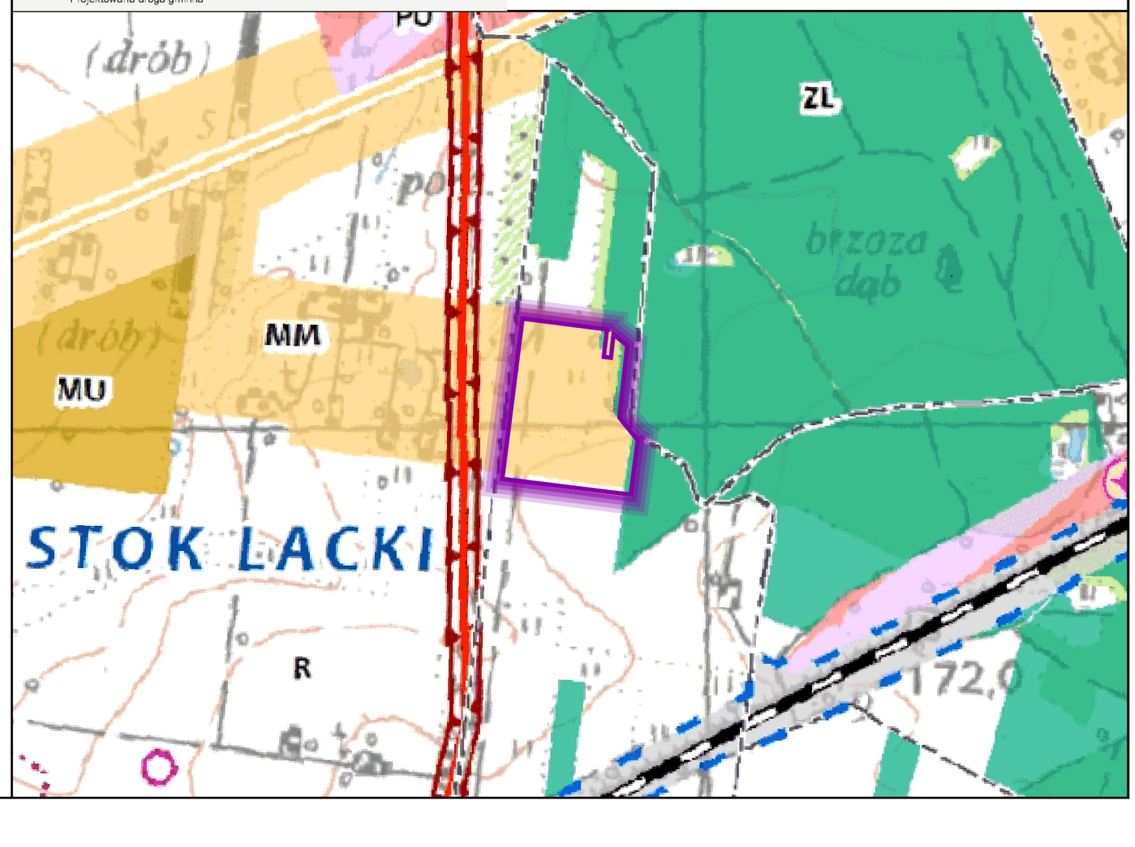
Strefy ochrony konserwatorskiej

- Strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa B - ochrony konserwatorskiej
- Strefa E - ochrony obszarów ekspozycji
- Strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego

POZOSTAŁE ZAGADNIENIA

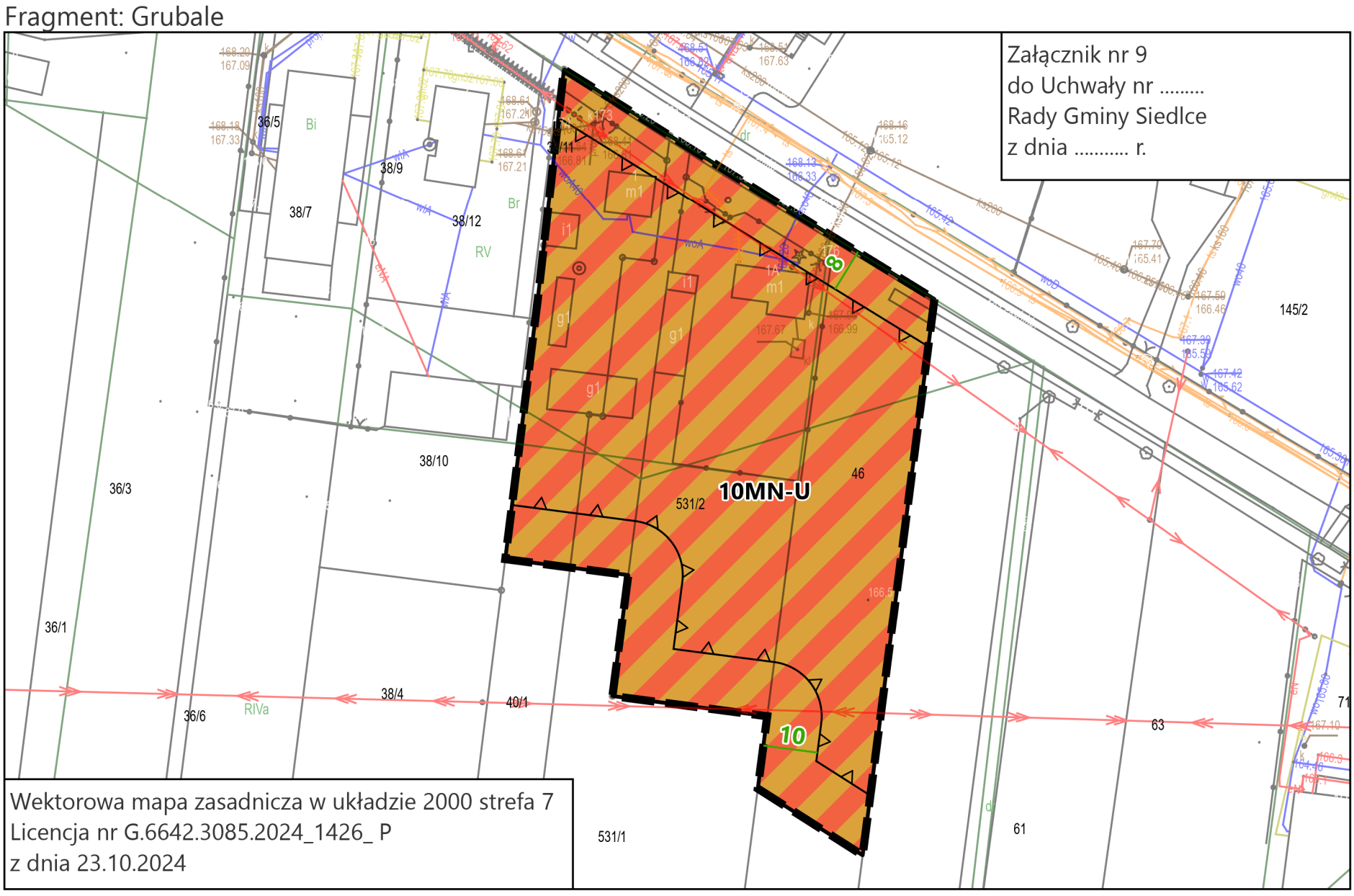
Strefa ochronna wokół cmentarzy

- 50 m
- 150 m



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Golice-Kolonia, Grabianów, Grubale, Jagodnia, Nowe Opole, Pustki, Rakowiec, Stok Lacki Folwark, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Wólka Leśna, Żabokliki-Kolonia, Żelków-Kolonia, Strzała w gminie Siedlce

Fragment: Grubale



Skala: 1:1 000

N

0 37,5 75 150 m

Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

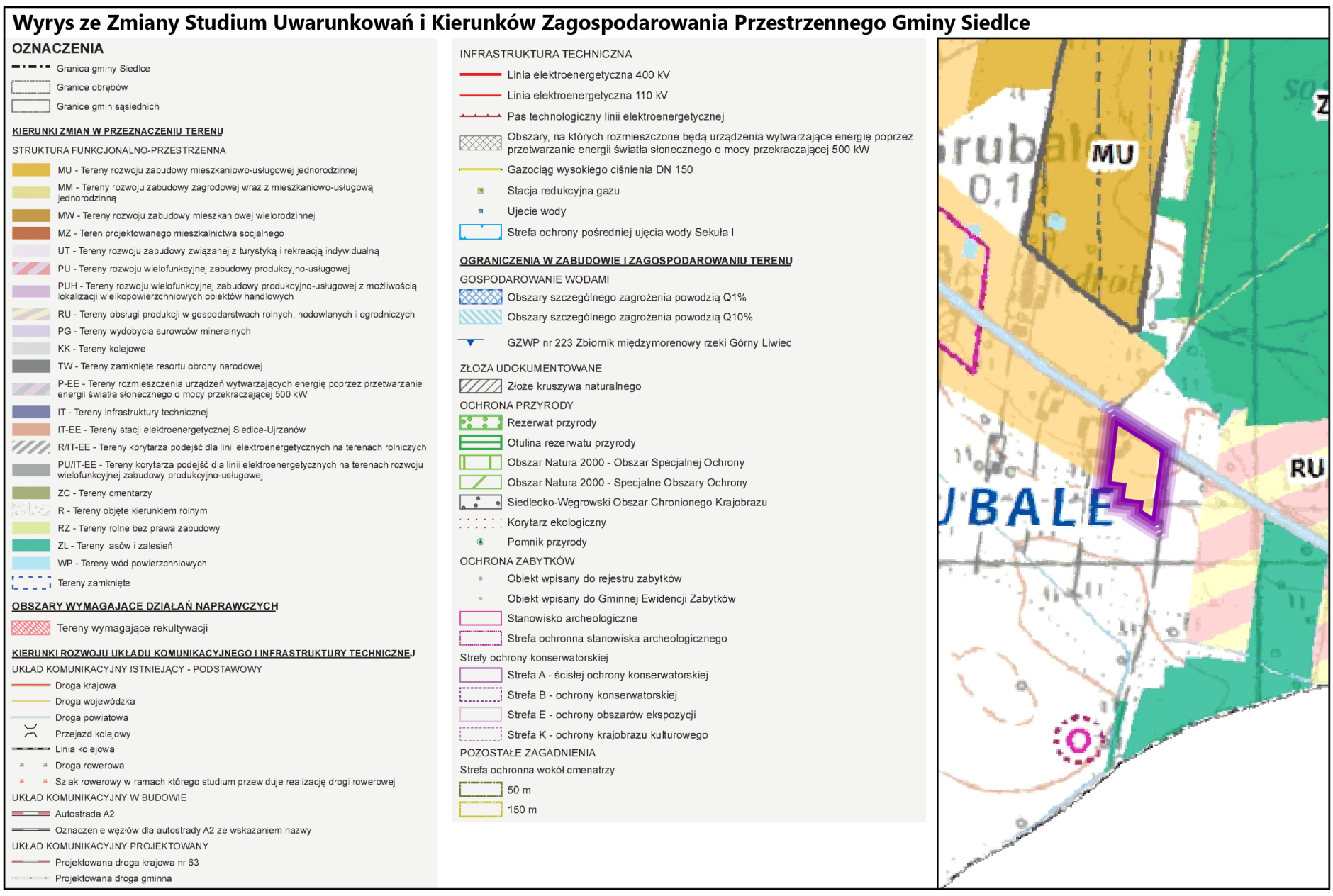
Przeznaczenie terenów

MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Linia wymiarowa wraz z wymiarem podanym w metrach

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Golice-Kolonia, Grabianów, Grubale, Jagodnia, Nowe Opole, Pustki, Rakowiec, Stok Lacki Folwark, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Wólka Leśna, Żabokliki-Kolonia, Żelków-Kolonia, Strzała w gminie Siedlce

Fragment: Stok Lacki-Folwark



Skala: 1:1 000

N

0 37,5 75 150 m

Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

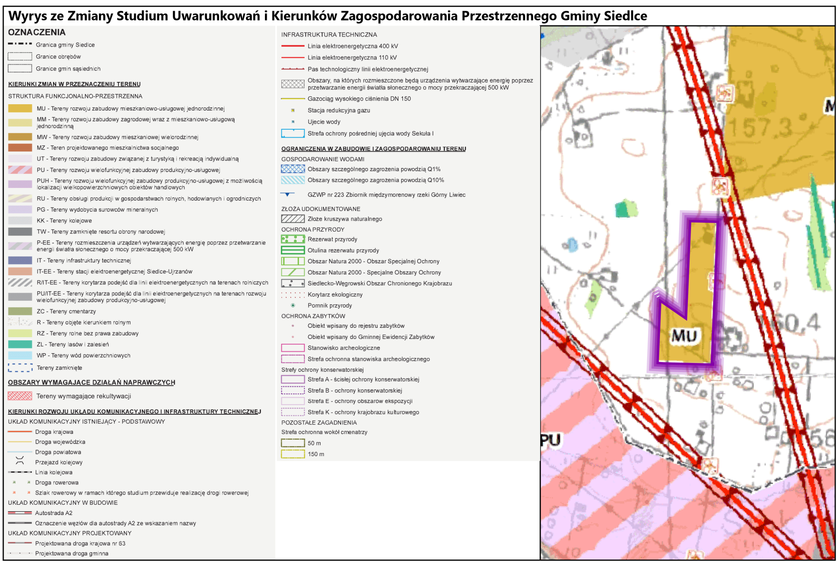
Przeznaczenie terenów

MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Linia wymiarowa wraz z wymiarem podanym w metrach

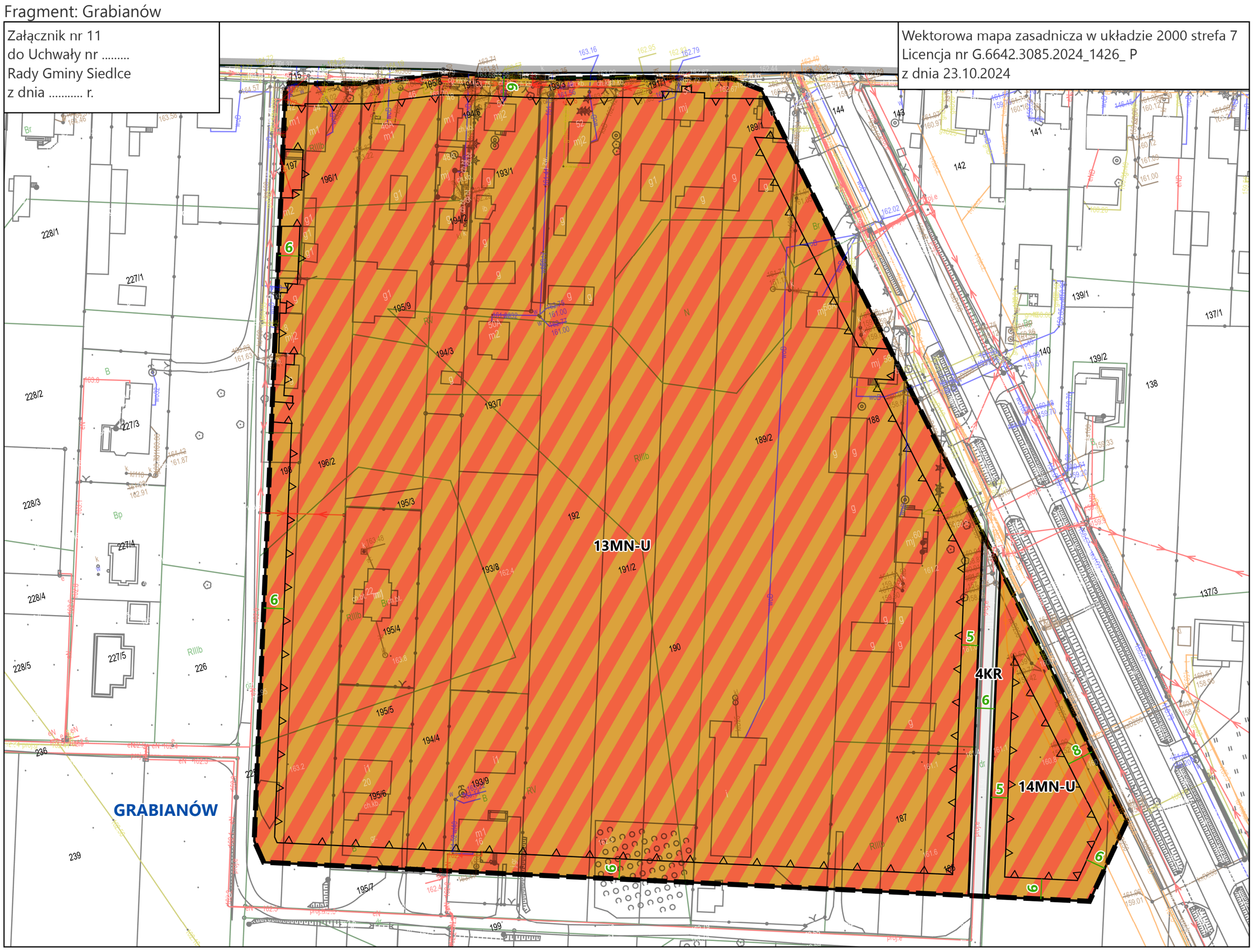


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Golice-Kolonia, Grabianów, Grubale, Jagodnia, Nowe Opole, Pustki, Rakowiec, Stok Lacki Folwark, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Wólka Leśna, Żabokliki-Kolonia, Żelków-Kolonia, Strzała w gminie Siedlce

Fragment: Grabianów

Załącznik nr 11
do Uchwały nr .....
Rady Gminy Siedlce
z dnia ..... r.

Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja nr G.6642.3085.2024_1426_ P
z dnia 23.10.2024



Skala: 1:1 000

0 37,5 75 150 m

Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów

MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Linia wymiarowa wraz z wymiarem podanym w metrach

Oznaczenia informacyjne

Granice administracyjne gminy Siedlce

Granice obrębów ewidencyjnych

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce

OZNACZENIA

Granica 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 projektowanego mieszkalnictwa socjalnego
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 surowców mineralnych
KK - Tereny kolejowe
TW - Tereny zamknięte resortu obrony narodowej
P-EE - Tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
IT - Tereny infrastruktury technicznej
IT-EE - Tereny stacji elektroenergetycznej Siedlce-Ujrzanów
R/IT-EE - Tereny korytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rolniczych
PU/IT-EE - Tereny korytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej
ZC - Tereny cmentarzy
R - Tereny objęte kierunkiem rolnym
RZ - Tereny rolne bez prawa zabudowy
ZL - Tereny lasów i zalesień
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 kolejowy
Linia kolejowa
Droga rowerowa
Szlak rowerowy w ramach którego studium przewiduje realizację drogi rowerowej

UKŁAD KOMUNIKACYJNY W BUDOWIE

Autostrada A2
Oznaczenie 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 światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150
Stacja redukcyjna gazu
Ujecie 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 międzymorenowy 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

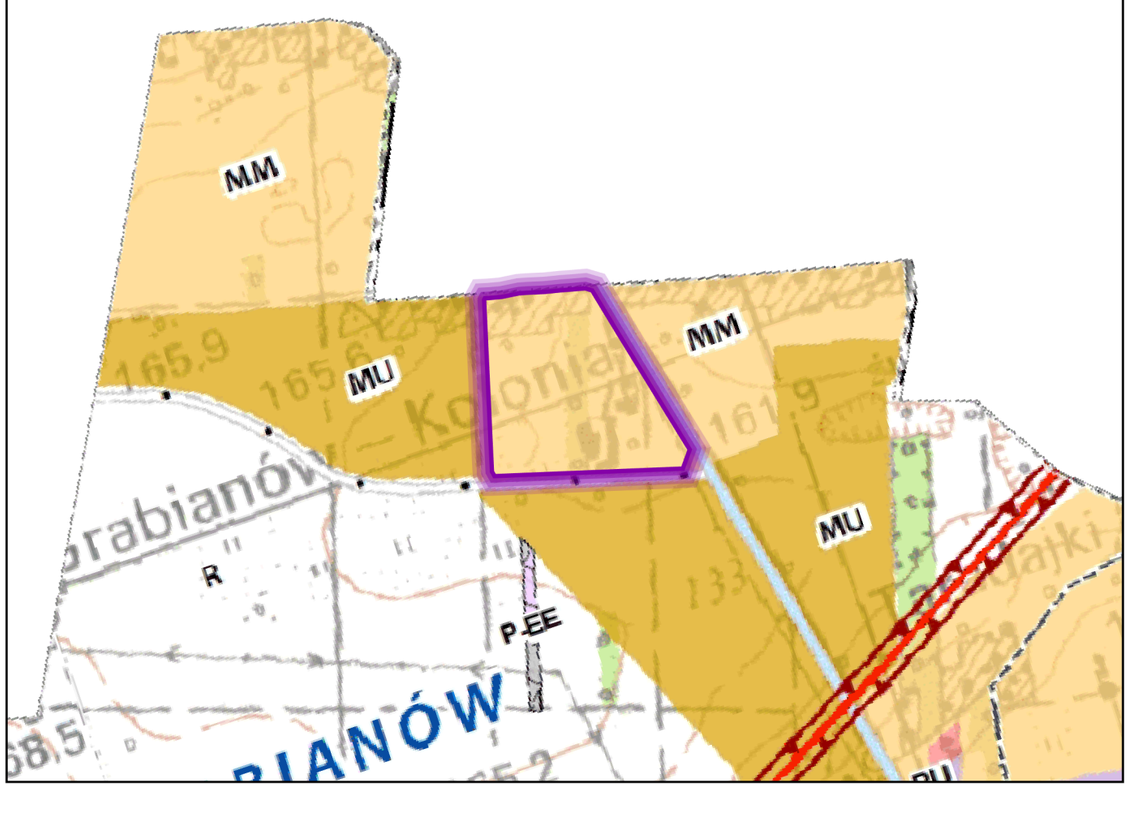
Obiekt wpisany do rejestru zabytków
Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
Stanowisko archeologiczne
Strefa ochronna stanowiska archeologicznego

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



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Golice-Kolonia, Grabianów, Grubale, Jagodnia, Nowe Opole, Pustki, Rakowiec, Stok Lacki Folwark, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Wólka Leśna, Żabokliki-Kolonia, Żelków-Kolonia, Strzała w gminie Siedlce

Fragment: Rakowiec, Żelków-Kolonia

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

ŻELKÓW-KOLONIA

RAKOWIEC

59-78/22
15MN-U

Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja nr G.6642.3085.2024_1426_ P
z dnia 23.10.2024

Skala: 1:1 000

0 37,5 75 150 m

Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów

- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu
- Strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
- Linia wymiarowa wraz z wymiarem podanym w metrach

Oznaczenia informacyjne

- Granice obrębów ewidencyjnych
- Siedlecko-Węgrowski OChK

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce

OZNACZENIA

- Granica 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 projektowanego mieszkalnictwa socjalnego
- 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 surowców mineralnych
- KK - Tereny kolejowe
- TW - Tereny zamknięte resortu obrony narodowej
- P-EE - Tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- IT - Tereny infrastruktury technicznej
- IT-EE - Tereny stacji elektroenergetycznej Siedlce-Ujrzanów
- R/IT-EE - Tereny korytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rolniczych
- PU/IT-EE - Tereny korytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZC - Tereny cmentarzy
- R - Tereny objęte kierunkiem rolnym
- RZ - Tereny rolne bez prawa zabudowy
- ZL - Tereny lasów i zalesień
- 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 kolejowy
- Linia kolejowa
- Droga rowerowa
- Szlak rowerowy w ramach którego studium przewiduje realizację drogi rowerowej

UKŁAD KOMUNIKACYJNY W BUDOWIE

- Autostrada A2
- Oznaczenie 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 światła 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 międzymorenowy 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

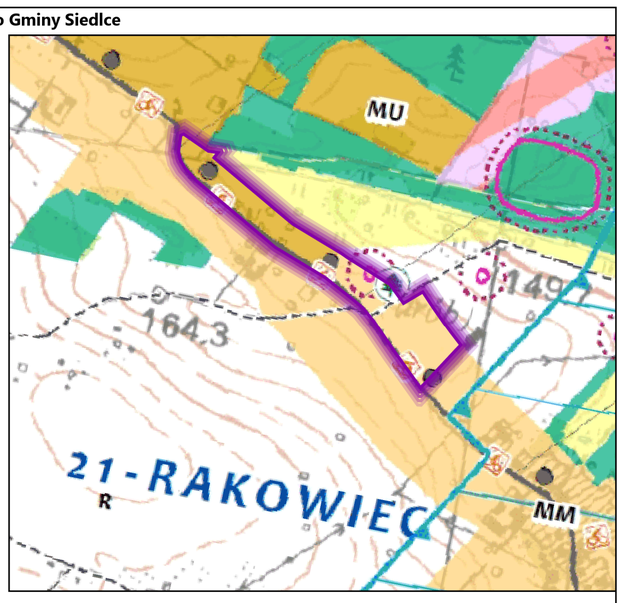
Strefy ochrony konserwatorskiej

- Strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa B - ochrony konserwatorskiej
- Strefa E - ochrony obszarów ekspozycji
- Strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego

POZOSTAŁE ZAGADNIENIA

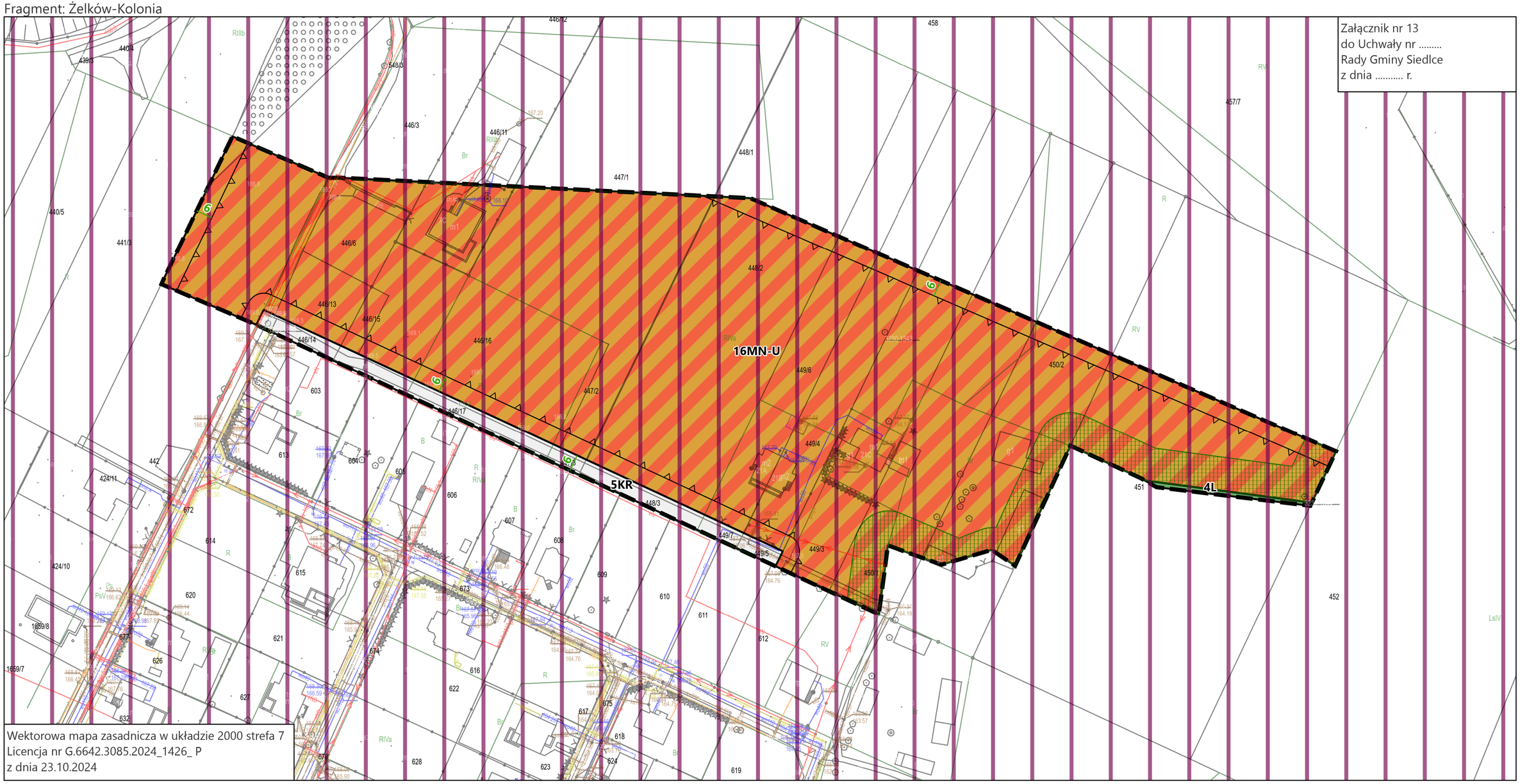
Strefa ochronna wokół cmentarzy

- 50 m
- 150 m



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Golice-Kolonia, Grabianów, Grubale, Jagodnia, Nowe Opole, Pustki, Rakowiec, Stok Lacki Folwark, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Wólka Leśna, Żabokliki-Kolonia, Żelków-Kolonia, Strzała w gminie Siedlce

Fragment: Żelków-Kolonia



Skala: 1:1 000

0 37,5 75 150 m

N

Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

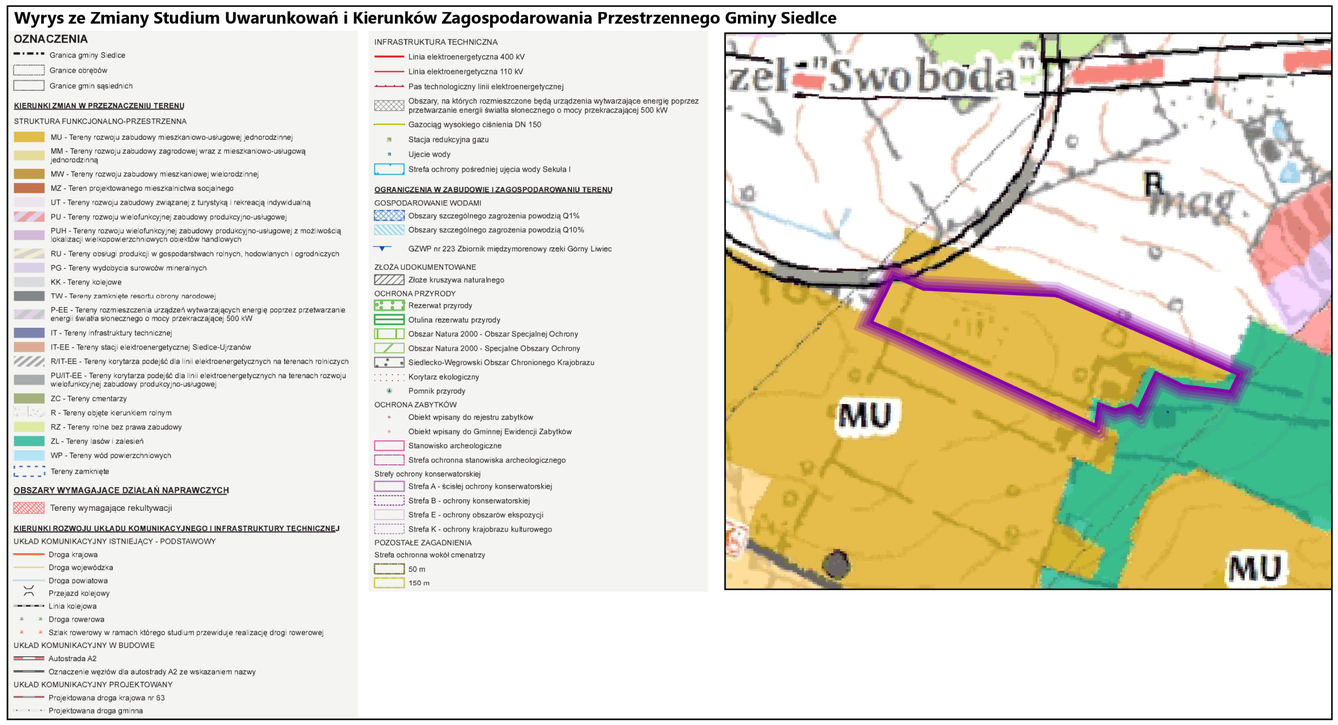
Przeznaczenie terenów

- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu
- Linia wymiarowa wraz z wymiarem podanym w metrach

Oznaczenia informacyjne

- Siedlecko-Węgrowski OChK

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Golice-Kolonia, Grabianów, Grubale, Jagodnia, Nowe Opole, Pustki, Rakowiec, Stok Lacki Folwark, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Wólka Leśna, Żabokliki-Kolonia, Żelków-Kolonia, Strzała w gminie Siedlce

Fragment: Żelków-Kolonia

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

17MN-U

6KR

Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja nr G.6642.3085.2024_1426_ P
z dnia 23.10.2024

Skala: 1:1 000

0 37,5 75 150 m

Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów

- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu
- Linia wymiarowa wraz z wymiarem podanym w metrach

Oznaczenia informacyjne

- Siedlecko-Węgrowski OChK

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce

OZNACZENIA

Granica 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 projektowanego mieszkalnictwa socjalnego
- 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 surowców mineralnych
- KK - Tereny kolejowe
- TW - Tereny zamknięte resortu obrony narodowej
- P-EE - Tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- IT - Tereny infrastruktury technicznej
- IT-EE - Tereny stacji elektroenergetycznej Siedlce-Ujrzanów
- R/IT-EE - Tereny korytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rolniczych
- PU/IT-EE - Tereny korytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZC - Tereny cmentarzy
- R - Tereny objęte kierunkiem rolnym
- RZ - Tereny rolne bez prawa zabudowy
- ZL - Tereny lasów i zalesień
- 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 kolejowy
- Linia kolejowa
- Droga rowerowa
- Szlak rowerowy w ramach którego studium przewiduje realizację drogi rowerowej

UKŁAD KOMUNIKACYJNY W BUDOWIE

- Autostrada A2
- Oznaczenie 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 światła 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 międzymorenowy 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

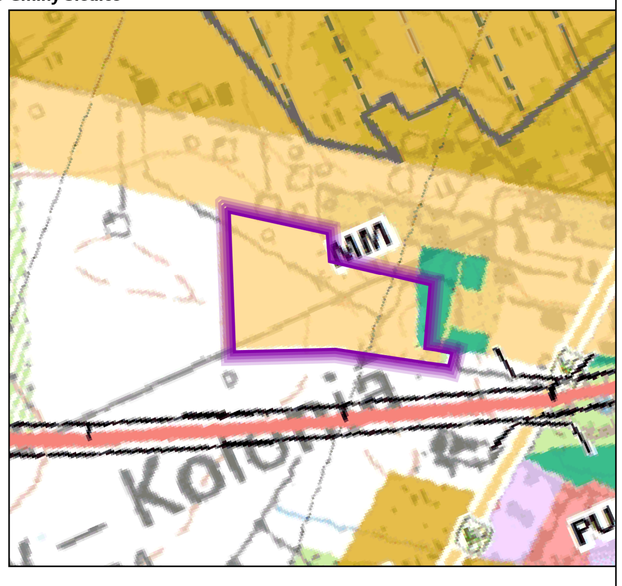
Strefy ochrony konserwatorskiej

- 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



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Golice-Kolonia, Grabianów, Grubale, Jagodnia, Nowe Opole, Pustki, Rakowiec, Stok Lacki Folwark, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Wólka Leśna, Żabokliki-Kolonia, Żelków-Kolonia, Strzała w gminie Siedlce

Fragment: Wołyńce, Wołyńce-Kolonia



Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów

- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linia wymiarowa wraz z wymiarem podanym w metrach

Oznaczenia informacyjne

- Granice administracyjne gminy Siedlce
- Granice obrębów ewidencyjnych
- Siedlecko-Węgrowski OChK

Załącznik nr 15
do Uchwały nr .....
Rady Gminy Siedlce
z dnia ..... r.

Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja nr G.6642.3085.2024_1426_ P
z dnia 23.10.2024

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce

OZNACZENIA

- Granica 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 projektowanego mieszkalnictwa socjalnego
- 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 surowców mineralnych
- KK - Tereny kolejowe
- TW - Tereny zamknięte resortu obrony narodowej
- P-EE - Tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- IT - Tereny infrastruktury technicznej
- IT-EE - Tereny stacji elektroenergetycznej Siedlce-Ujrzanów
- R/IT-EE - Tereny korytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rolniczych
- PU/IT-EE - Tereny korytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZC - Tereny cmentarzy
- R - Tereny objęte kierunkiem rolnym
- RZ - Tereny rolne bez prawa zabudowy
- ZL - Tereny lasów i zalesień
- 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 kolejowy
- Linia kolejowa
- Droga rowerowa
- Szlak rowerowy w ramach którego studium przewiduje realizację drogi rowerowej

UKŁAD KOMUNIKACYJNY W BUDOWIE

- Autostrada A2
- Oznaczenie 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 światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150
- Stacja redukcyjna gazu
- Ujecie 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 międzymorenowy 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

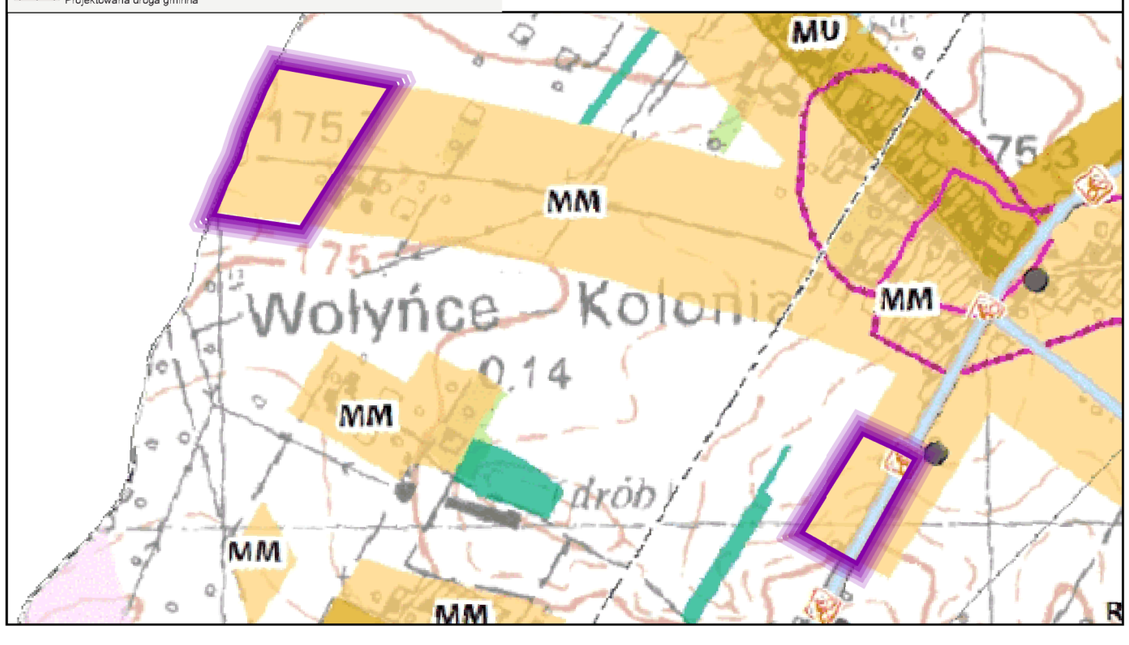
Strefy ochrony konserwatorskiej

- 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



Załącznik Nr 16 do uchwały
Rady Gminy Siedlce
z dnia.....2025 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 2024 r. poz. 1130 zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1530 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.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, podlega dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia energię elektryczną, cieplną i paliwa gazowe nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy.

II. Budowa dróg

Budowa i rozbudowa dróg gminnych oznaczonych w planie symbolami KDD, 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 dróg ponadlokalnych finansowane będą na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

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 fragmentów wsi Golice-Kolonia, Grabianów, Grubale, Jagodnia, Nowe Opole, Pustki, Rakowiec, Stok Lacki Folwark, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Wólka Leśna, Żabokliki-Kolonia, Żelków-Kolonia, Strzała w gminie Siedlce była zmiana przeznaczenia terenu, która pozwoli utrzymać funkcję terenu ustaloną w studium po wejściu w życie planu ogólnego. W planie ustalono następujące przeznaczenie terenu:

1) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

3) ML - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

4) U – teren usług;

6) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

7) KDD – teren drogi dojazdowej;

8) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

10) L – teren lasu.

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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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. Dodatkowo na fragmentach planu położonych w otulinie rezerwatu i na obszarach Natura 2000 dopuszczono wyłącznie realizację zabudowy letniskowej lub jednorodzinnej, wolnostojącej. Ustalono wysoki współczynnik PBC.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan nie wskazał strefę ochrony stanowiska archeologicznego, działania w niej dozwolone odniesiono do przepisów odrębnych.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia plan wprowadził zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

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 w większości 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 składania uwag do planu. Na konsultacje przybyło wiele osób, choć nikt nie był zainteresowany dyskusją na temat proponowanych rozwiązań, a jedynie zasięgnięciem informacji o swoich nieruchomościach położonych poza planem. Mieszańcy wobec bardzo ogólnie brzmiącego tytułu uchwały: *„[…] dla fragmentów wsi […]”* nie wiedzieli, czy plan nie dotyczy ich nieruchomości. Stąd tak liczna obecność.

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 52 wnioski, które Wójt gminy Siedlce rozpatrzył. Większość z nich nie dotyczyła obszaru objętego planem. W trakcie konsultacji społecznych złożono 30 uwag do projektu planu. Tylko w przypadku 2 wniosków uznać należy, że zostały częściowo rozpatrzone pozytywnie, gdyż część wnioskowanych nieruchomości w trakcie prezentacji planu miała już budowlany charakter. Generalnie stwierdzić należy, że uwagi nie dotyczyły obszaru objętego planem.

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 mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usługowej. Struktura przestrzenna na obszarze objętym planem ulegnie zmianie i ukształtowana zostanie tak by dążyć do minimalizowania jej transportochłonności.

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. Obszar objęty planem jest rozproszony, a ze względu na sposób organizacji komunikacji autobusowej oraz 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 wyposażony jest w infrastrukturę techniczną.

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 fragmentów wsi Golice-Kolonia, Grabianów, Grubale, Jagodnia, Nowe Opole, Pustki, Rakowiec, Stok Lacki Folwark, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Wólka Leśna, Żabokliki-Kolonia, Żelków-Kolonia, Strzała w gminie 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.