

UCHWAŁA NR XLV/589/2022
RADY GMINY SIEDLCE

z dnia 26 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Nowe Iganie, Pruszyń-Pieńki, Pruszynek, Ujrzanów, Żelków-Kolonia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr XIV/182/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Nowe Iganie, Pruszyń-Pieńki, Pruszynek, Ujrzanów, Żelków Kolonia zmienionej Uchwałą Nr XXXVIII/495/2021 Rady Gminy Siedlce z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIV/182/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Nowe Iganie, Pruszyń-Pieńki, Pruszynek, Ujrzanów, Żelków Kolonia uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce uchwalonego Uchwałą Nr XLIII/551/2022 Rady Gminy Siedlce z dnia 31 marca 2022 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Nowe Iganie, Pruszyń-Pieńki, Pruszynek, Ujrzanów, Żelków-Kolonia, zwany dalej planem.

§ 2. Załączniki do planu stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium w skali 1:25 000, składający się z 17 arkuszy ponumerowanych od 1 do 17, będący integralną częścią planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej.

§ 3. Plan przeznaczają na cele nierolnicze i nieleśne 0,2048 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej Decyzją Nr 48/2021 Marszałka Województwa Mazowieckiego, z dnia 22 lipca 2021 r., znak RW-RM-II.7151.40.2021.PL.

§ 4. 1. Ilekcrc w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz ich z aktami wykonawczymi;
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:1000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z §6;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku;

- 6) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi stanowiące inwestycje celu publicznego w zakresie: szkół publicznych, instytucji kultury, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;
- 7) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą realizacji usług, w szczególności budynki biurowe, handlowe, usługowe, handlowo-usługowe, turystyczne, hotelarskie, gastronomiczne i inne związane z realizacją funkcji usługowej obiekty budowlane w tym również usługi publiczne;
- 8) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą realizacji produkcji przemysłowej i rzemiosła – budynki przemysłowe, magazynowe, zbiorniki, silosy, garaże i towarzyszące im kompleksowe budowle na terenach przemysłowych;
- 9) teren zabudowy produkcyjno-usługowej – należy przez to rozumieć teren służący realizacji zabudowy usługowej, produkcyjnej lub obu tych rodzajów zabudowy jednocześnie w dowolnej proporcji;
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność nie stanowiącą inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną);
- 11) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, związany z istniejącym przebiegiem linii elektroenergetycznych 110 kV, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
- 12) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnię tożsamą z terenem biologicznie czynnym określonym w prawie budowlanym;
- 14) wysokość zabudowy:
 - a) budynków – należy przez to rozumieć wysokość tożsamą z wysokością budynku określoną w prawie budowlanym,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzoną od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu;
- 15) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia do 12°.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obszar pod budowę urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW;
- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) wymiar podany w metrach;
- 7) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §6.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 2) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
- 3) obszar aglomeracji Siedlce.

3. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i ust. 2 mają charakter informacyjny.

4. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§ 6. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem **MNU**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 4) teren zabudowy usług oświaty, oznaczony symbolem **UO**;
- 5) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony symbolem **Up**;
- 6) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem **PU**;
- 7) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**;
- 8) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**;
- 9) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem **IT-W**;
- 10) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 11) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 12) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz ustaleń szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 3) pkt 2 nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 10PU;
- 4) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenach objętych planem mogą występować niezainwentaryzowane podziemne systemy melioracyjne, w związku z tym:
 - a) ustala się zapewnienie spójnego system gospodarki wodno-gruntowej,
 - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
 - c) w przypadku wystąpienia kolizji należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 2) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 4) obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody: Obszaru Chronionego Krajobrazu Siedlecko-Węgrowskiego;
- 5) na obszarze wymienionym w pkt 4 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, wraz z aktami wykonawczymi;

- 6) na terenie oznaczonym symbolem 2MNU oraz na terenach oznaczonych symbolem MN w ramach możliwości realizacji lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszczonej przepisami prawa budowlanego - dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 7) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 10PU;
- 8) w przypadku realizacji zakładów, o których mowa w pkt 7, należy zachować bezpieczne odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków;
- 2) na obszarze planu nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce nie wskazano obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) do przestrzeni publicznych zalicza się:
 - a) teren zabudowy usług oświaty, oznaczony w planie symbolem UO,
 - b) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony w planie symbolem Up,
 - c) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej w planie symbolem KDL,
 - d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone w planie symbolem KDD;
- 3) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i obszarów przestrzeni publicznej, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami UO, Up, KDL, KDD;
- 4) nakazuje się dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody określono w §8;
- 2) teren objęty planem znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca;
- 3) nie ustala się pozostałych granic i sposobów zagospodarowania terenów ze względu na to, że w granicach planu nie występują:
 - a) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - b) tereny górnicze,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

- 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1IT-W obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, wszelkie działania w granicach tej strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla obszaru objętego planem nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - dla terenów oznaczonych w planie symbolem MN, MNU:
 - dla zabudowy bliźniaczej: 400 m²,
 - dla zabudowy szeregowej: 300 m²,
 - dla zabudowy wolnostojącej: 600 m²,
 - dla terenów oznaczonych w planie symbolem U, UO, Up: 1000 m²,
 - dla terenów oznaczonych w planie symbolem PU: 2000 m²,
 - dla pozostałych terenów: 500 m²,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^\circ$,
 - c) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla terenów oznaczonych w planie symbolem PU: 25,0 m,
 - dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2MNU: 10,0 m,
 - dla pozostałych terenów: 16,0 m;
- 3) pkt 2 nie dotyczy terenów oznaczonych w planie symbolami ZL i R;
- 4) ustalone parametry w pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod drogi publiczne oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 15. Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących teren objęty planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy lub w liniach rozgraniczających dróg oraz w całości terenów oznaczonych symbolami R, IT-W;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej,
- 4) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy;
- 5) sieć wodociągową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 100 mm;
- 6) sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż:
 - a) dla kanalizacji grawitacyjnej: $\varnothing$ 200 mm,
 - b) dla kanalizacji ciśnieniowej: $\varnothing$ 60 mm;
- 7) sieć kanalizacji deszczowej należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 300 mm;
- 8) sieć gazociągową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm;
- 9) obszar w granicach planu położony jest częściowo w granicach obszaru aglomeracji Siedlce wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych;

10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się:
 - zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:
 - odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych: należy maksymalizować wykorzystanie naturalnej retencji terenowej, ponadto ustala się:
 - wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachów, z terenów utwardzonych, parkingów należy zagospodarowywać na działce inwestora lub na terenie, do którego inwestor ma prawo do dysponowania, poprzez wykorzystanie rozwiązań technologicznej retencji wody,
 - odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie telekomunikacji ustala się: zaopatrzenie poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: z sieci gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną,
 - h) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz obowiązujące w tym zakresie przepisy lokalne;
- 11) w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami 1IT-W, 1Up, 1U zlokalizowany jest kanał technologiczny wód popłucznych, zgodnie z rysunkiem planu: ustala się konieczność jego utrzymania;
- 12) obsługa komunikacyjna terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 13) stanowiska postojowe należy zapewnić na własnej działce:
- a) w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem MN w następującej liczbie: minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem MNU w następującej liczbie:
 - minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - c) w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem U w następującej liczbie:
 - minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego,
 - b) w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem Up w następującej liczbie: minimum 5 stanowisk postojowych,
 - c) w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem UO w następującej liczbie: minimum 1 stanowisko postojowe na każde 5 stanowisk pracy,
 - d) w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem PU w następującej liczbie:
 - minimum 25 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych,

- minimum 0,1 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów,
- minimum 1 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- minimum 1 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,

d) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,

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

14) minimalna liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
- b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
- c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
- d) 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 16. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązują pasy technologiczne linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie w obszarze pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni przekraczającej 4,0 m wysokości;
- 4) w granicach planu wyznaczono obszar pod budowę urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW;
- 5) obszar określony w pkt 4 stanowi jednocześnie granice strefy ochronnej urządzeń wytwarzających poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 6) ustalenia dla strefy ochronnej, o której mowa w pkt 5:
 - a) urządzenia fotowoltaiczne należy wyposażyć w zabezpieczenia zapobiegające oślepianiu użytkowników dróg wskutek olśnienia lub odbicia światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych,
 - b) pozostałe ustalenia dla strefy ochronnej wyrażone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy na terenie znajdującym się w strefie;
- 7) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego, wyznaczona na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią:

- 1) świetlice wiejskie z obiektami sportowo-rekreacyjnymi, na terenach oznaczonych w planie symbolem Up;
- 2) placówki oświatowe z obiektami sportowo-rekreacyjnymi, na terenie oznaczonym w planie symbolem UO;
- 3) teren ujęcia wody, na terenie oznaczonym w planie symbolem IT-W;
- 4) tereny dróg publicznych oznaczone w planie symbolami KDL, KDD.

2. Zasady realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 określają zapisy planu.

§ 18. Na całym obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, U, PU w wysokości 10%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MN:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) możliwość realizacji lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszczonych przepisami prawa budowlanego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 8,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
 - dla pozostałej zabudowy: jedna,
 - c) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §15;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 6) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w pkt 5, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 7) obsługa komunikacyjna: z dróg gminnych (ul. Listopadowa, ul. Gen. I. Prądzyńskiego) położonych poza granicami planu;
- 8) teren znajduje się w całości w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują zasady określone w §8;
- 9) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1MNU, 3MNU:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych, bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 12,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 8,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: trzy, w tym poddasze użytkowe,
 - dla pozostałej zabudowy: jedna,
 - c) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - na terenie oznaczonym symbolem 1MNU dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §15;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU: z dróg gminnych (ul. Bema, ul. Gen. I. Prądzyńskiego) położonych poza granicami planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3MNU: z publicznej drogi gminnej położonej poza granicami planu;
- 6) teren oznaczony symbolem 1MNU znajduje się w całości w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują zasady określone w §8;
- 7) tereny znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 8) teren oznaczony symbolem 3MNU znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2MNU:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych, bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 12,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 8,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: trzy, w tym poddasze użytkowe,
 - dla pozostałej zabudowy: jedna,
 - c) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §15;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m²,
 - b) dla zabudowy szeregowej: 300 m²,
 - c) dla zabudowy wolnostojącej: 600 m²;

- 6) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w pkt 5, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 7) obsługa komunikacyjna: z drogi gminnej (ul. Szkolna) oznaczonej w planie symbolem 1KDD;
- 8) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - b) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-30°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §15;
- 5) obsługa komunikacyjna: z publicznej drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem 1KDL;
- 6) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 7) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1UO:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usług oświaty;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - b) geometria dachów:
 - dachy płaskie,
 - dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-30°, główne połacie dachu symetryczne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §15;
- 4) obsługa komunikacyjna: z publicznej drogi krajowej nr 2 (ul. Siedlecka) położonej poza granicami planu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

- 5) teren znajduje się w całości w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują zasady określone w §8;
- 6) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1Up:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usług publicznych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §15;
- 4) obsługa komunikacyjna: z drogi gminnej (ul. Listopadowa) oznaczonej w planie symbolem 1KDW;
- 5) teren znajduje się w całości w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują zasady określone w §8;
- 6) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2Up:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usług publicznych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - b) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-30°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §15;
- 4) obsługa komunikacyjna: z publicznej drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem 1KDL;
- 5) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 6) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-30°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §15;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1PU: z publicznej drogi krajowej nr 2 zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2PU: z publicznej drogi gminnej położonej poza granicami planu oraz publicznej drogi krajowej nr 63 zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - położonych poza granicami planu,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3PU: z publicznej drogi krajowej nr 63 zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz z publicznej drogi gminnej, położonych poza granicami planu,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 4PU: z publicznej drogi gminnej położonej poza granicami planu oraz z publicznej drogi krajowej nr 2 położonej poza granicami planu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami 5PU, 6PU: z publicznej drogi krajowej nr 2 położonej poza granicami planu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 7PU: z publicznej drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem 2KDD oraz z publicznej drogi gminnej oraz publicznej drogi krajowej nr 2, położonych poza granicami planu;
- 6) teren oznaczony symbolem 1PU znajduje się w całości w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują zasady określone w §8;
- 7) tereny znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 8) tereny oznaczone symbolami 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 8PU, 9PU:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 25,0 m,
 - b) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
- dopuszcza się dachy płaskie;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,4,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) stanowiska postojowe zgodnie z §15;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 8PU: z publicznej drogi krajowej nr 63 położonej poza granicami planu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 9PU: z terenów położonych na terenie miasta Siedlce – poza granicami planu oraz granicami gminy Siedlce;

5) teren oznaczony symbolem 8PU znajduje się częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV, obowiązują zasady określone w §16;

6) teren oznaczony symbolem 9PU znajduje się częściowo w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającej z sąsiedztwa obszaru kolejowego - obowiązują zasady określone w §16;

7) tereny znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;

8) tereny znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 10PU:

1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;

2) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW – obowiązują zasady określone w §16;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do magazynowania, przetwarzaniu, transformowaniu, przesyłowi energii i innych urządzeń z tym związanych;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 25,0 m,
- b) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-30°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie;

5) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,4,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) stanowiska postojowe zgodnie z §15;

6) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej w planie symbolem 2KDW;

7) teren znajduje się częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV, obowiązują zasady określone w §15;

- 8) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 9) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 11PU:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-30°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,4,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §15;
- 5) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej w planie symbolem 2KDW;
- 6) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 7) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 4) tereny znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 5) tereny znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem §15 pkt 1;
- 3) tereny znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 4) tereny znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1IT-W:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) teren istniejących stacji uzdatniania wody oraz infrastrukturą i obiektami towarzyszącymi;

- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m,
 - b) forma dachów:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-30°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,4,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe: nie ustala się;
- 5) obsługa komunikacyjna: z publicznej drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem 1KDL;
- 6) w granicach terenu obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, obowiązują zasady określone w §13;
- 7) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 8) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 9,0 m do 12,4 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 6) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDD: od 4,0 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDD: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi (od 9,7 m do 11,2 m) wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) tereny znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 6) teren oznaczony symbolem 2KDD znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- a) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDW: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi (od 7,9 m do 8,4 m),
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDW: 10,0 m wraz z lokalnymi poszerzeniami na łuku drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren oznaczony symbolem 1KDW znajduje się w całości w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują zasady określone w §8;
- 5) tereny znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 6) teren oznaczony symbolem 2KDW znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§ 36. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

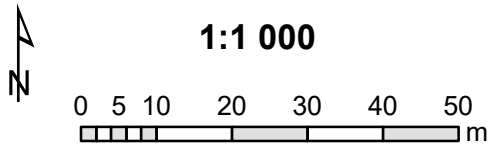
§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Siedlce

Andrzej Rymuza

z dnia 26 maja 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH NOWE IGANIE,
PRUSZYN-PIENKI, PRUSZYNEK, UJRZANÓW, ŻELKÓW-KOLONIA



Kąty nachylenia szrafur ustalone
są w kierunku północnym

Oznaczenia

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obszar pod budowę urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV
- Wymiar podany w metrach

Przeznaczenia terenów:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U - teren zabudowy usługowej
- UO - teren zabudowy usług oświaty
- Up - teren zabudowy usług publicznych
- PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZL - teren lasu
- R - teren rolniczy
- IT-W - teren infrastruktury technicznej – wodociągi
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW - teren drogi wewnętrznej

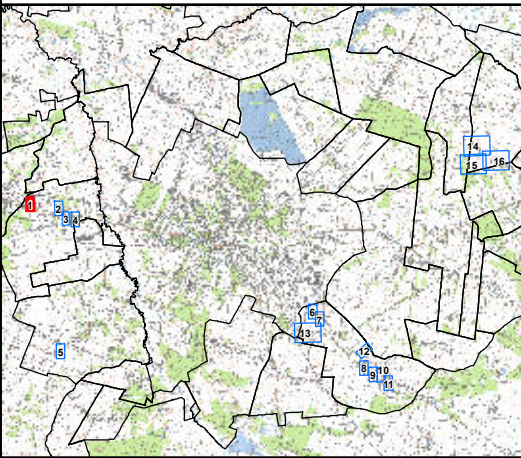
Oznaczenia wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego
- Obszar aglomeracji Siedlce

Oznaczenia informacyjne

- Granica gminy Siedlce
- Obręby ewidencyjne
- Podział arkuszy
- Istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV
- Kanał technologiczny wód popłucznych
- Kierunek dróg

MAPA POGLĄDOWA Z LOKALIZACJĄ
ARKUSZY NA TLE GRANICY GMINY

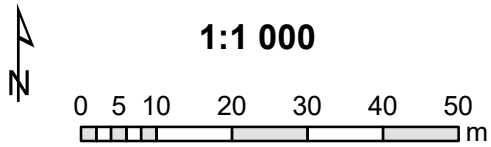


Format wydruku w skali 1:1000 - A3

11 - Nowe Iganie

ARKUSZ 1 z 17

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH NOWE IGANIE,
PRUSZYN-PIENKI, PRUSZYNEK, UJRZANÓW, ŻELKÓW-KOLONIA



Kąty nachylenia szrafur ustalone
są w kierunku północnym

Oznaczenia

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obszar pod budowę urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV
- Wymiar podany w metrach

Przeznaczenia terenów:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U - teren zabudowy usługowej
- UO - teren zabudowy usług oświaty
- Up - teren zabudowy usług publicznych
- PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZL - teren lasu
- R - teren rolniczy
- IT-W - teren infrastruktury technicznej – wodociągi
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW - teren drogi wewnętrznej

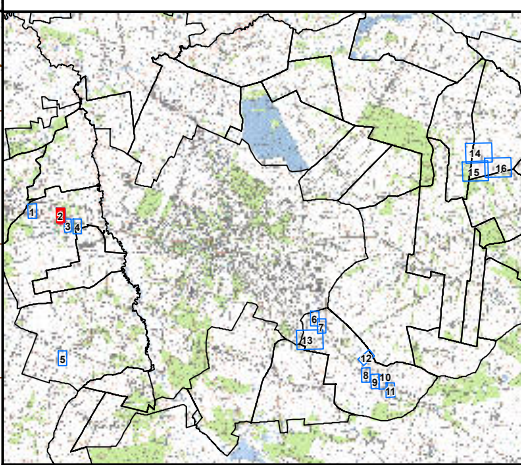
Oznaczenia wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego
- Obszar aglomeracji Siedlce

Oznaczenia informacyjne

- Granica gminy Siedlce
- Obręby ewidencyjne
- Podział arkuszy
- Istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV
- Kanał technologiczny wód popłucznych
- Kierunek dróg

MAPA POGLĄDOWA Z LOKALIZACJĄ
ARKUSZY NA TLE GRANICY GMINY

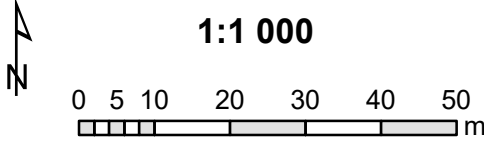


Format wydruku w skali 1:1000 - A3

11 - Nowe Iganie

ARKUSZ 2 z 17

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH NOWE IGANIE,
PRUSZYN-PIENKI, PRUSZYNEK, UJRZANÓW, ŻELKÓW-KOLONIA



Kąty nachylenia szrafur ustalone
są w kierunku północnym

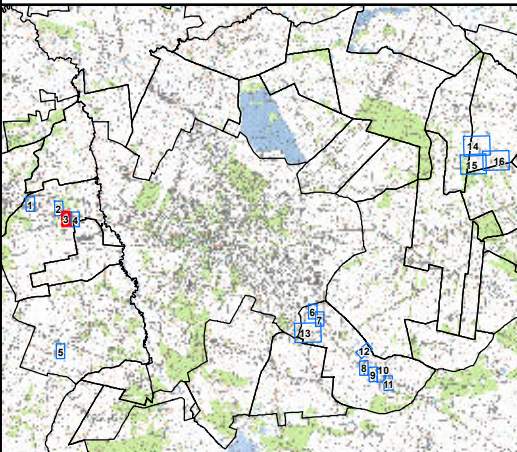
- Oznaczenia**
- Granica planu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Obszar pod budowę urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
 - Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV
 - Wymiar podany w metrach

- Przeznaczenia terenów:**
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
 - U - teren zabudowy usługowej
 - UO - teren zabudowy usług oświaty
 - Up - teren zabudowy usług publicznych
 - PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej
 - ZL - teren lasu
 - R - teren rolniczy
 - IT-W - teren infrastruktury technicznej – wodociągi
 - KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
 - KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 - KDW - teren drogi wewnętrznej

- Oznaczenia wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych**
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
 - Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego
 - Obszar aglomeracji Siedlce

- Oznaczenia informacyjne**
- Granica gminy Siedlce
 - Obręby ewidencyjne
 - Podział arkuszy
 - Istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV
 - Kanał technologiczny wód popłucznych
 - Kierunek dróg

MAPA POGLĄDOWA Z LOKALIZACJĄ
ARKUSZY NA TLE GRANICY GMINY

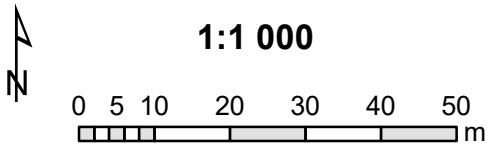


Format wydruku w skali 1:1000 - A3

11 - Nowe Iganie

ARKUSZ 3 z 17

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH NOWE IGANIE,
PRUSZYN-PIĘNKI, PRUSZYNEK, UJRZANÓW, ŻELKÓW-KOLONIA



Kąty nachylenia szrafur ustalone
są w kierunku północnym

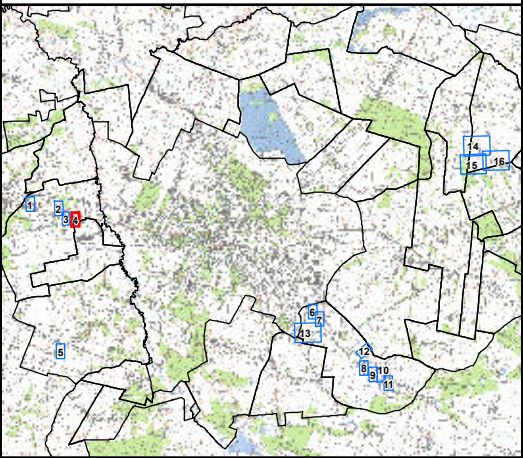
- Oznaczenia**
- Granica planu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Obszar pod budowę urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
 - Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV
 - Wymiar podany w metrach

- Przeznaczenia terenów:**
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
 - U - teren zabudowy usługowej
 - UO - teren zabudowy usług oświaty
 - Up - teren zabudowy usług publicznych
 - PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej
 - ZL - teren lasu
 - R - teren rolniczy
 - IT-W - teren infrastruktury technicznej – wodociągi
 - KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
 - KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 - KDW - teren drogi wewnętrznej

- Oznaczenia wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych**
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
 - Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego
 - Obszar aglomeracji Siedlce

- Oznaczenia informacyjne**
- Granica gminy Siedlce
 - Obręby ewidencyjne
 - Podział arkuszy
 - Istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV
 - Kanał technologiczny wód popłucznych
 - Kierunek dróg

MAPA POGLĄDOWA Z LOKALIZACJĄ
ARKUSZY NA TLE GRANICY GMINY



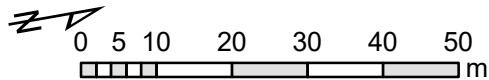
Format wydruku w skali 1:1000 - A3

11 - Nowe Iganie

ARKUSZ 4 z 17

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH NOWE IGANIE,
PRUSZYN-PIENKI, PRUSZYNEK, UJRZANÓW, ŻELKÓW-KOLONIA

1:1 000



Kąty nachylenia szrafur ustalone
są w kierunku północnym

Oznaczenia

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obszar pod budowę urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV
- Wymiar podany w metrach

Przeznaczenia terenów:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U - teren zabudowy usługowej
- UO - teren zabudowy usług oświaty
- Up - teren zabudowy usług publicznych
- PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZL - teren lasu
- R - teren rolniczy
- IT-W - teren infrastruktury technicznej – wodociągi
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW - teren drogi wewnętrznej

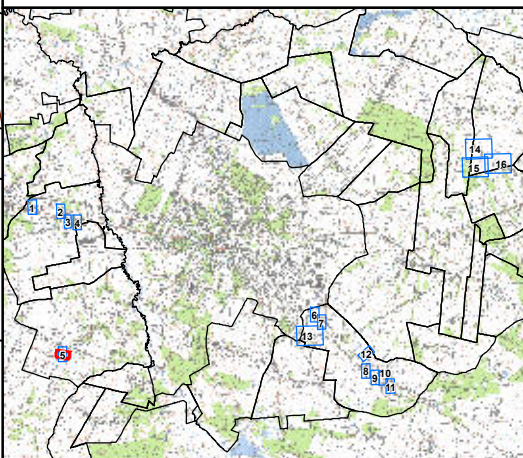
Oznaczenia wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego
- Obszar aglomeracji Siedlce

Oznaczenia informacyjne

- Granica gminy Siedlce
- Obręby ewidencyjne
- Podział arkuszy
- Istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV
- Kanał technologiczny wód popłucznych
- Kierunek dróg

MAPA POGLĄDOWA Z LOKALIZACJĄ
ARKUSZY NA TLE GRANICY GMINY

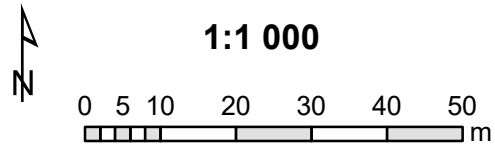


33 - Żelków-Kolonia

Format wydruku w skali 1:1000 - A3

ARKUSZ 5 z 17

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH NOWE IGANIE,
PRUSZYN-PIENKI, PRUSZYNEK, UJRZANÓW, ŻELKÓW-KOLONIA



Kąty nachylenia szrafur ustalone
są w kierunku północnym

Oznaczenia

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obszar pod budowę urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV
- Wymiar podany w metrach

Przeznaczenia terenów:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U - teren zabudowy usługowej
- UO - teren zabudowy usług oświaty
- Up - teren zabudowy usług publicznych
- PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZL - teren lasu
- R - teren rolniczy
- IT-W - teren infrastruktury technicznej – wodociągi
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW - teren drogi wewnętrznej

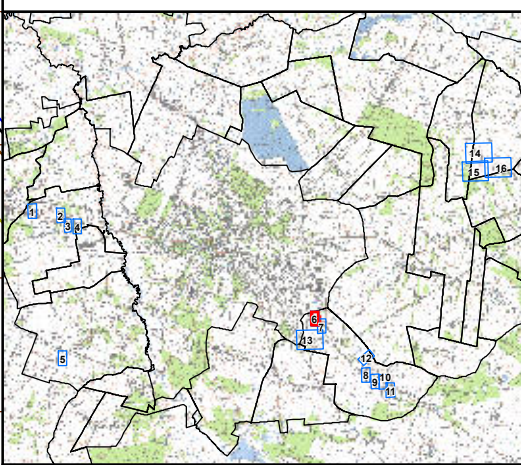
Oznaczenia wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego
- Obszar aglomeracji Siedlce

Oznaczenia informacyjne

- Granica gminy Siedlce
- Obręby ewidencyjne
- Podział arkuszy
- Istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV
- Kanał technologiczny wód popłucznych
- Kierunek dróg

MAPA POGLĄDOWA Z LOKALIZACJĄ
ARKUSZY NA TLE GRANICY GMINY

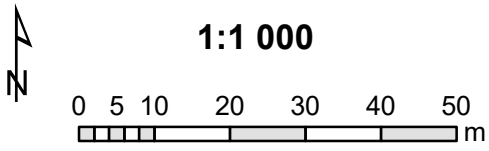


Format wydruku w skali 1:1000 - A3

28 - Ujrzanów

ARKUSZ 6 z 17

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH NOWE IGANIE,
PRUSZYN-PIENKI, PRUSZYNEK, UJRZANÓW, ŻELKÓW-KOLONIA



Kąty nachylenia szrafur ustalone
są w kierunku północnym

Oznaczenia

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obszar pod budowę urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV
- Wymiar podany w metrach

Przeznaczenia terenów:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U - teren zabudowy usługowej
- UO - teren zabudowy usług oświaty
- Up - teren zabudowy usług publicznych
- PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZL - teren lasu
- R - teren rolniczy
- IT-W - teren infrastruktury technicznej – wodociągi
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW - teren drogi wewnętrznej

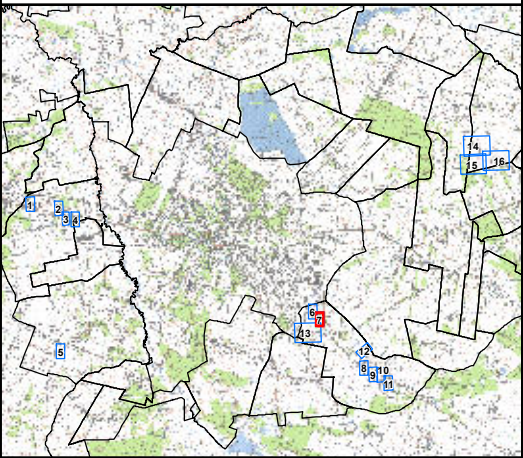
Oznaczenia wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego
- Obszar aglomeracji Siedlce

Oznaczenia informacyjne

- Granica gminy Siedlce
- Obręby ewidencyjne
- Podział arkuszy
- Istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV
- Kanał technologiczny wód popłucznych
- Kierunek dróg

MAPA POGLĄDOWA Z LOKALIZACJĄ
ARKUSZY NA TLE GRANICY GMINY

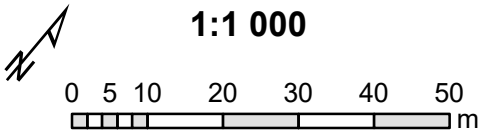


Format wydruku w skali 1:1000 - A3

28 - Ujrzanów

ARKUSZ 7 z 17

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH NOWE IGANIE,
PRUSZYN-PIENKI, PRUSZYNEK, UJRZANÓW, ŻELKÓW-KOLONIA



Kąty nachylenia szrafur ustalone
są w kierunku północnym

Oznaczenia

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obszar pod budowę urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV
- Wymiar podany w metrach

Przeznaczenia terenów:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U - teren zabudowy usługowej
- UO - teren zabudowy usług oświaty
- Up - teren zabudowy usług publicznych
- PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZL - teren lasu
- R - teren rolniczy
- IT-W - teren infrastruktury technicznej – wodociągi
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW - teren drogi wewnętrznej

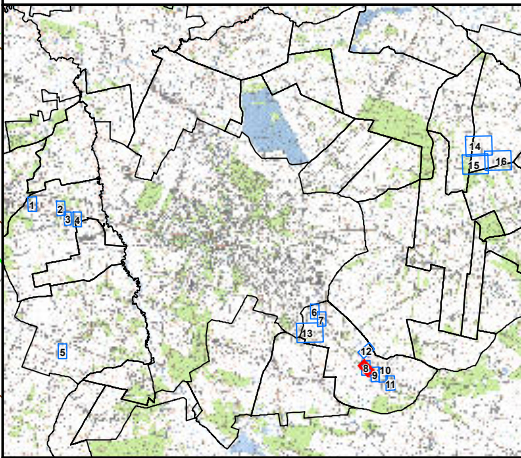
Oznaczenia wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego
- Obszar aglomeracji Siedlce

Oznaczenia informacyjne

- Granica gminy Siedlce
- Obręby ewidencyjne
- Podział arkuszy
- Istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV
- Kanał technologiczny wód popłucznych
- Kierunek dróg

MAPA POGLĄDOWA Z LOKALIZACJĄ
ARKUSZY NA TLE GRANICY GMINY

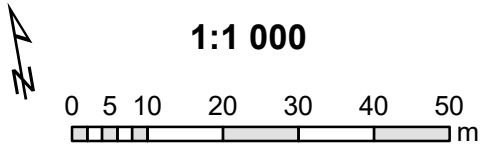


Format wydruku w skali 1:1000 - A3

28 - Ujrzanów

ARKUSZ 8 z 17

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH NOWE IGANIE,
PRUSZYN-PIENKI, PRUSZYNEK, UJRZANÓW, ŻELKÓW-KOLONIA



Kąty nachylenia szrafur ustalone
są w kierunku północnym

Oznaczenia

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obszar pod budowę urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV
- Wymiar podany w metrach

Przeznaczenia terenów:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U - teren zabudowy usługowej
- UO - teren zabudowy usług oświaty
- Up - teren zabudowy usług publicznych
- PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZL - teren lasu
- R - teren rolniczy
- IT-W - teren infrastruktury technicznej – wodociągi
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW - teren drogi wewnętrznej

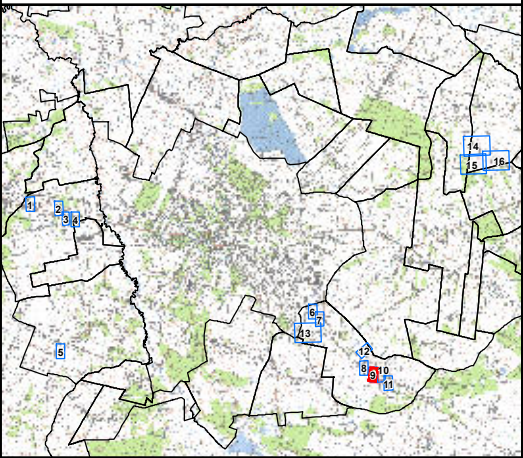
Oznaczenia wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego
- Obszar aglomeracji Siedlce

Oznaczenia informacyjne

- Granica gminy Siedlce
- Obręby ewidencyjne
- Podział arkuszy
- Istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV
- Kanał technologiczny wód popłucznych
- Kierunek dróg

MAPA POGLĄDOWA Z LOKALIZACJĄ
ARKUSZY NA TLE GRANICY GMINY



Format wydruku w skali 1:1000 - A3

28 - Ujrzanów

ARKUSZ 9 z 17

ARKUSZ 10 z 17



1:1 000

A scale bar and a north arrow. The north arrow is a vertical line with a stylized 'N' at the top. The scale bar is a horizontal line with markings at 0, 5, 10, 20, 30, 40, and 50 meters. The text '1:1 000' is centered above the scale bar.

Oznaczenia

- ### Przeznaczenia terenów:

- Oznaczenia wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych**

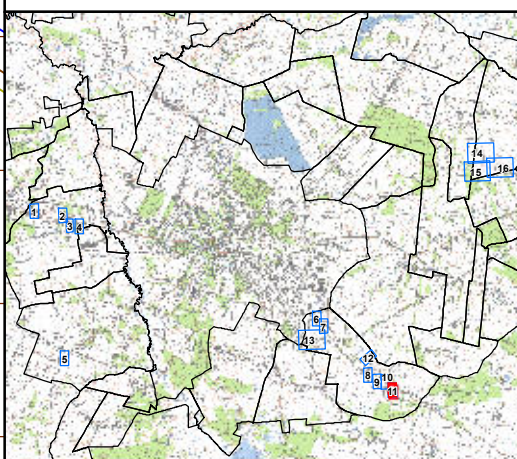
- ### Oznaczenia informacyjne

- ■ ■ Granica gminy Siedlce
- Obreńby ewidencyjne
- ┌ Podział arkuszy
- - Istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV
- Kanał technologiczny wód popłucznych
- Kierunek dróg

Format wydruku w skali 1:1000 - A3

ARKUSZ 11 z 17

MAPA POGLĄDOWA Z LOKALIZACJĄ ARKUSZY NA TLE GRANICY GMINY



28 - Ujrzanów

obręb 25 - STOK LACKI-FOLWARK

Kąty nachylenia szrafur ustalone
są w kierunku północnym

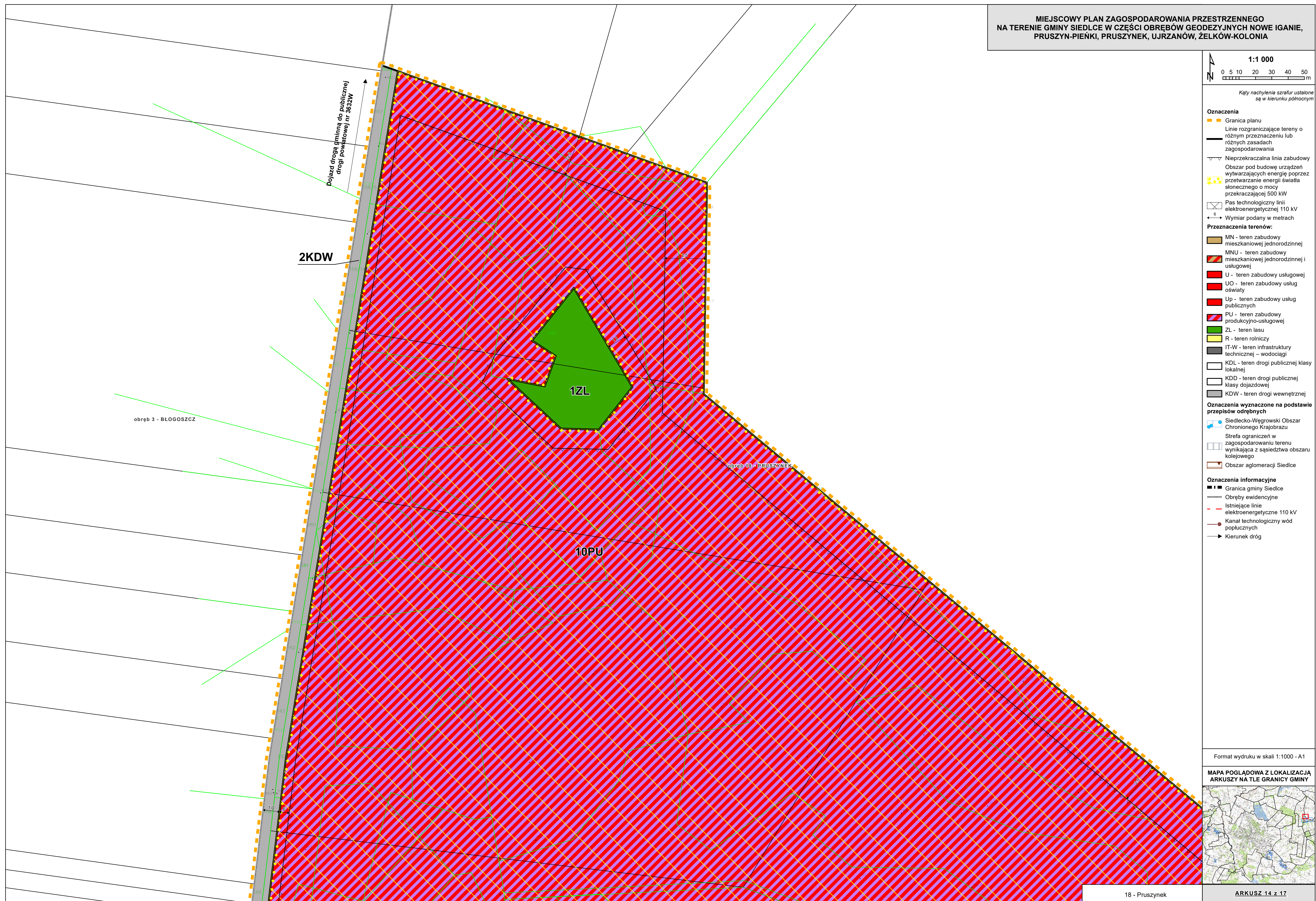
- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obszar pod budowę urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV
- Wymiar podany w metrach
- Przeznaczenia terenów:**
 - MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
 - U - teren zabudowy usługowej
 - UO - teren zabudowy usług oświaty
 - Up - teren zabudowy usług publicznych
 - PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej
 - ZL - teren lasu
 - R - teren rolniczy
 - IT-W - teren infrastruktury technicznej – wodociągi
 - KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
 - KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 - KDW - teren drogi wewnętrznej

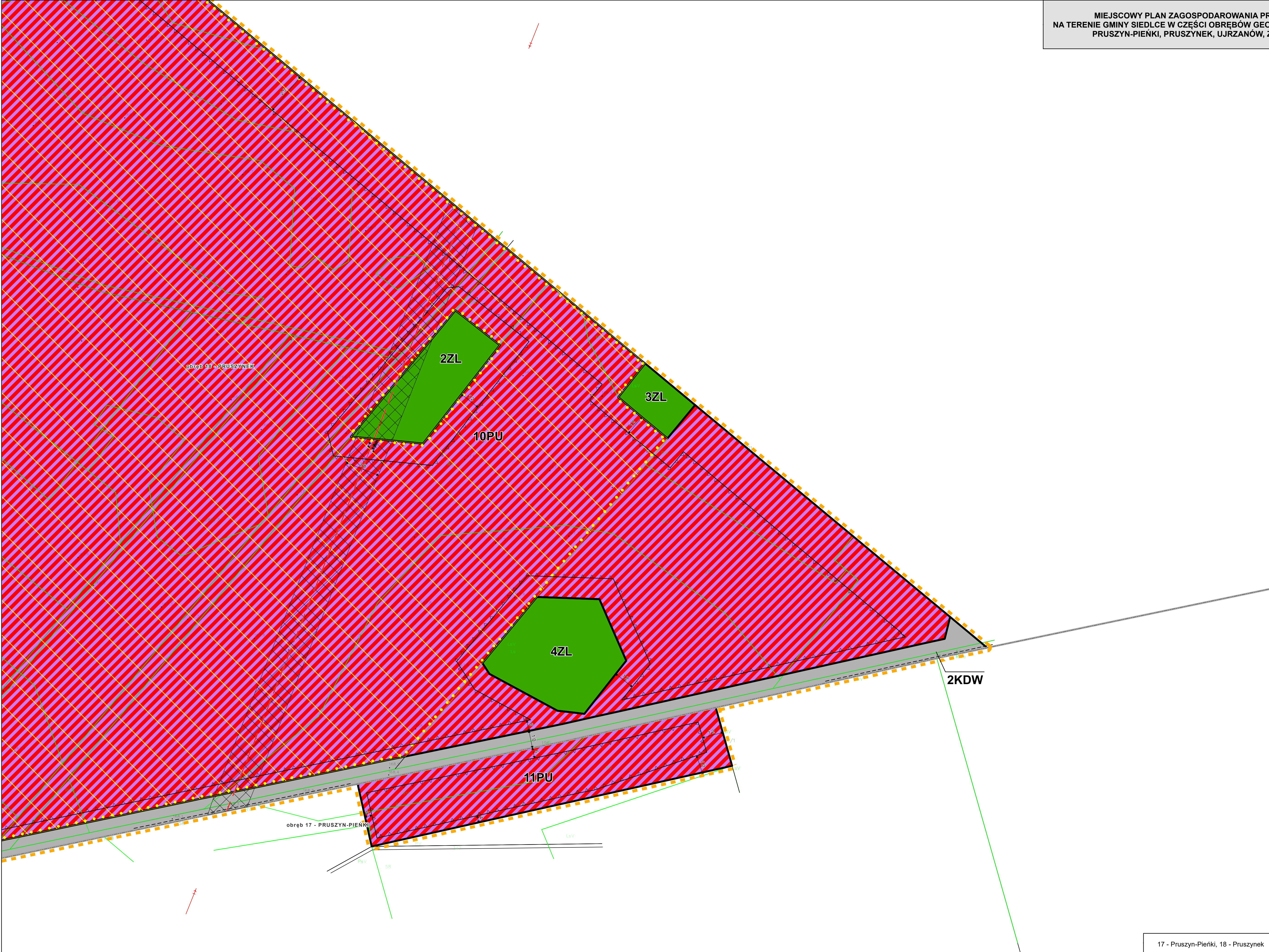
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego
- Obszar aglomeracji Siedlce

- ■ ■ Granica gminy Siedlce
- ▬▬▬ Obręby ewidencyjne
- ┌ ── Podział arkuszy
- - - Istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV
- Kanał technologiczny wód popłucznych
- Kierunek dróg

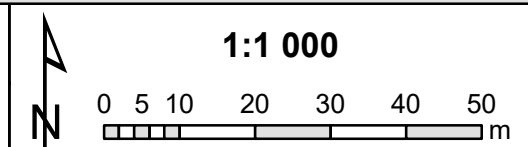
ARKUSZ 12 z 17

Format wydruku w skali 1:1000
30 cm x 50 cm





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH NOWE IGANIE,
PRUSZYN-PIENKI, PRUSZYNEK, UJRZANÓW, ŻELKÓW-KOLONIA

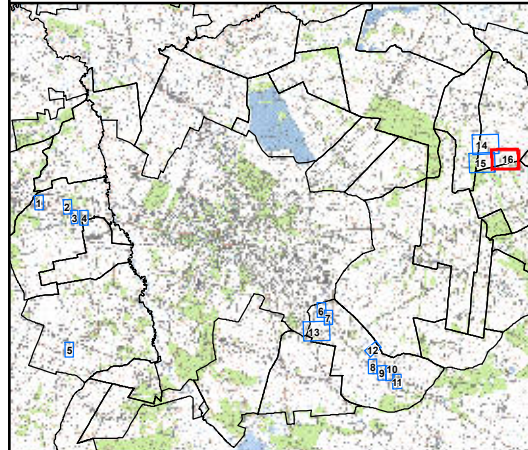


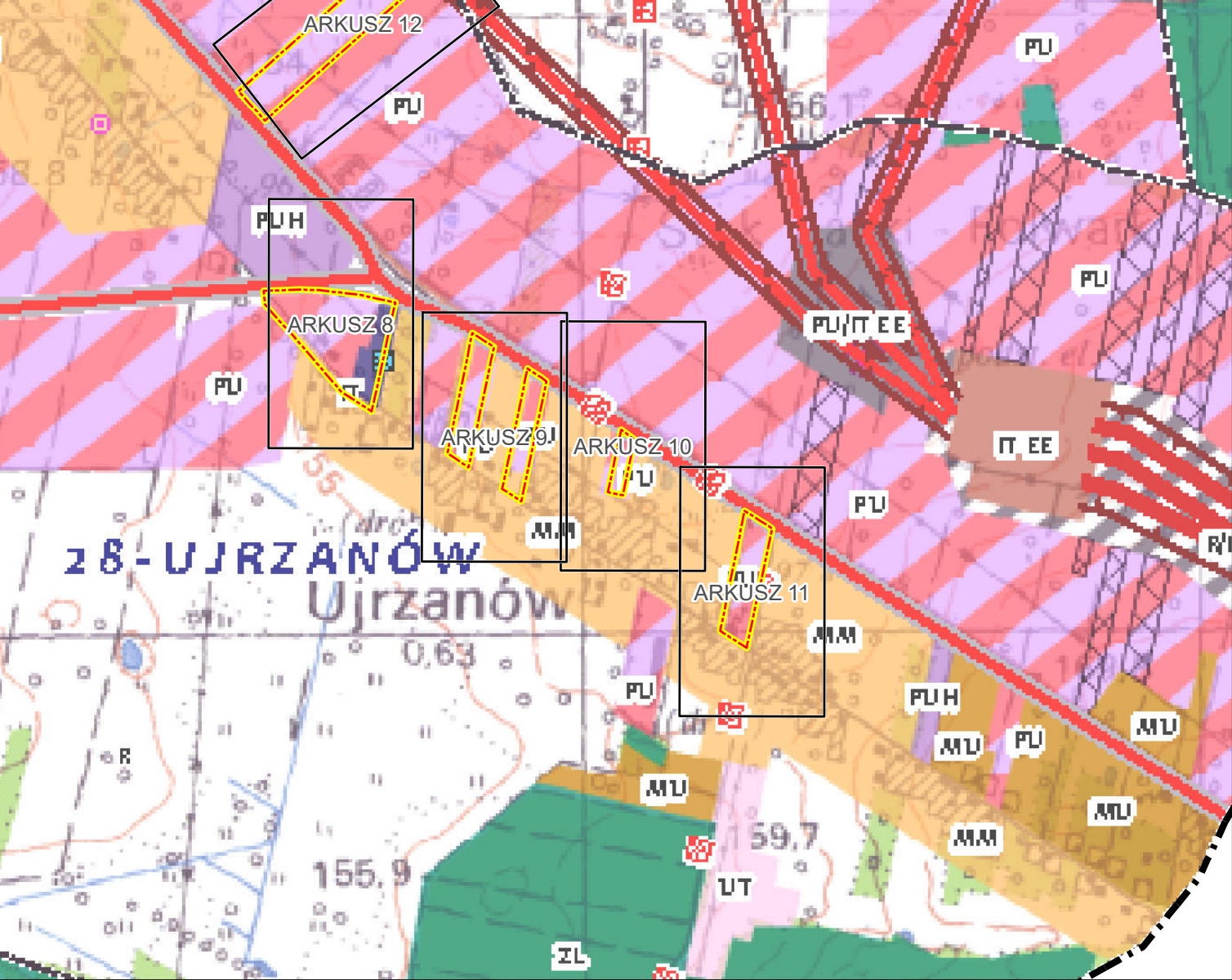
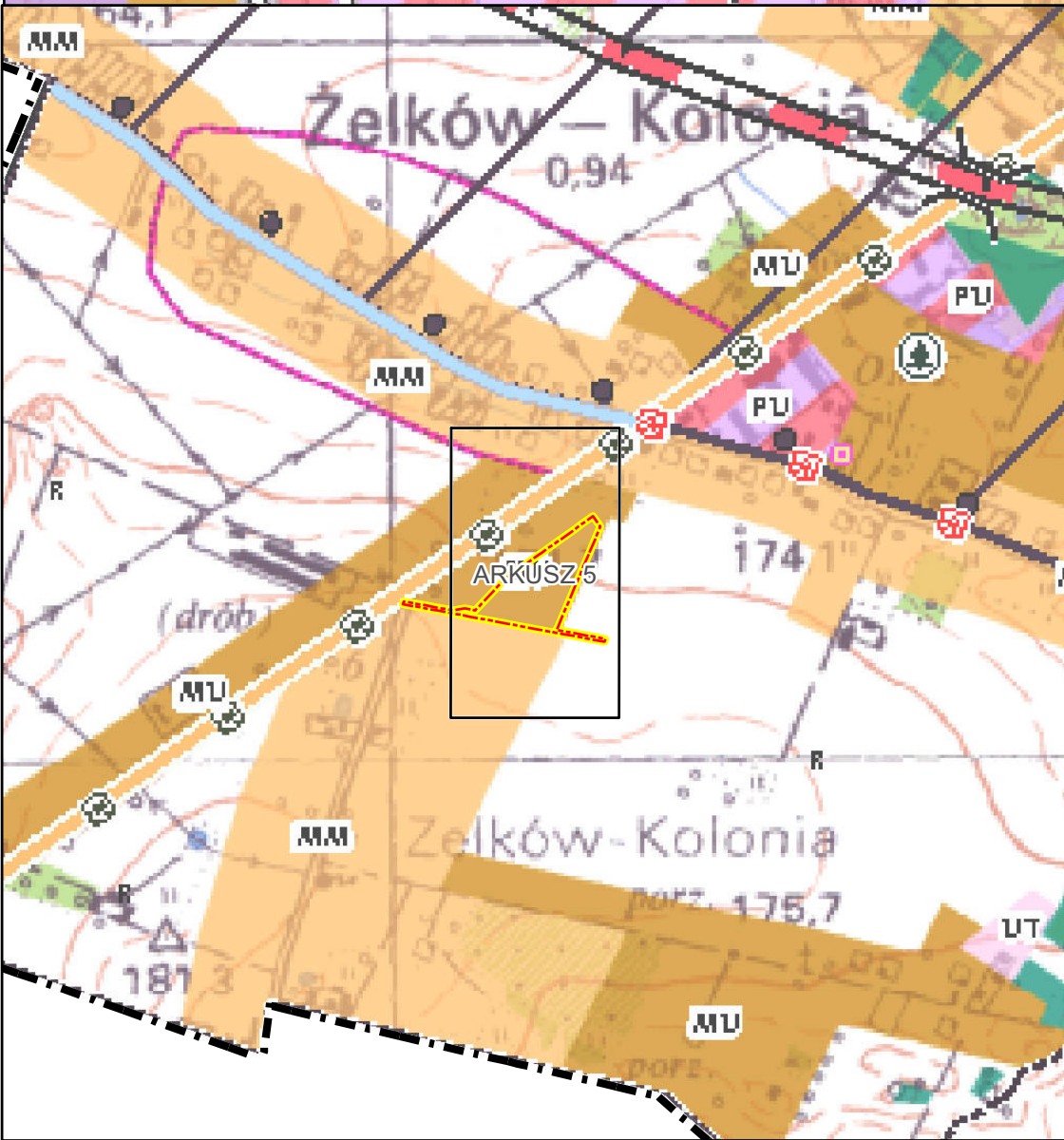
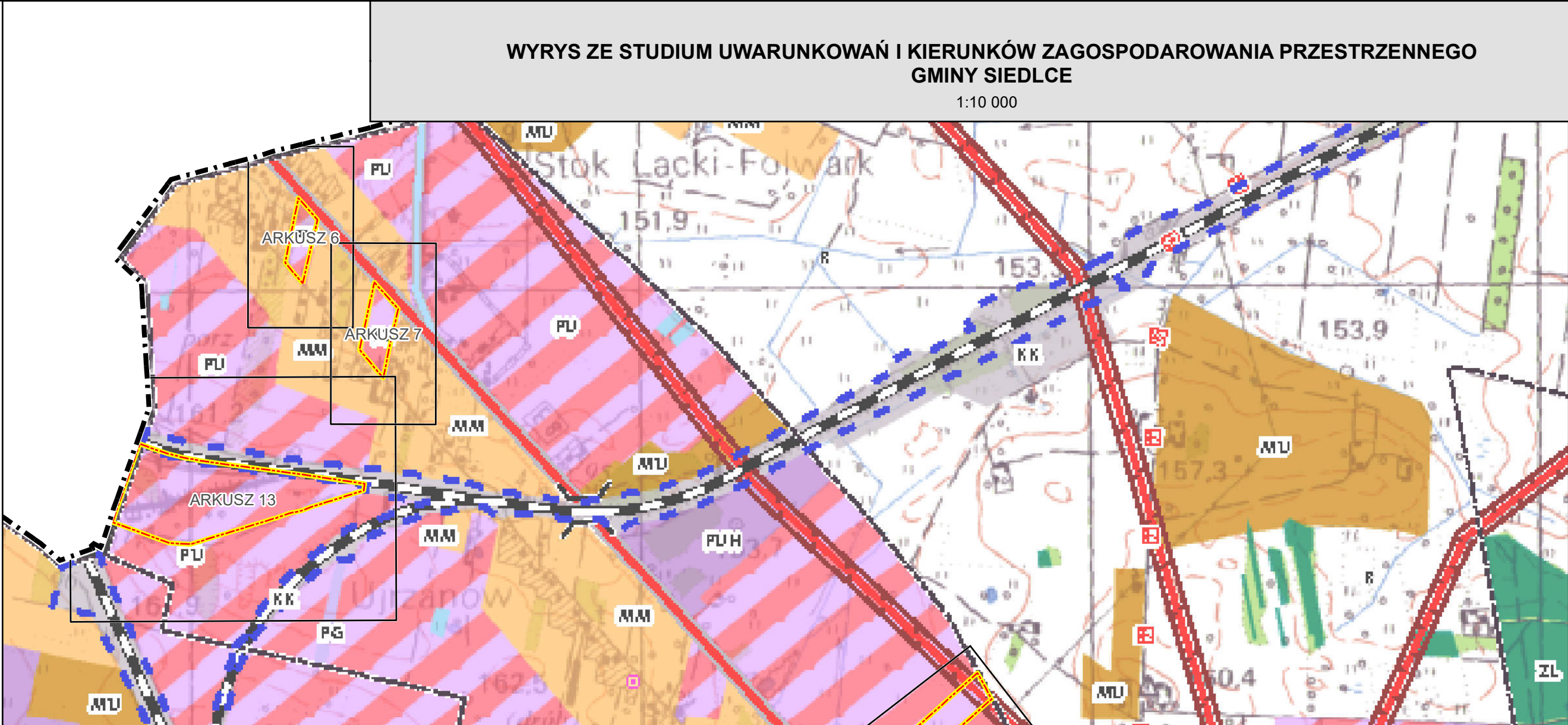
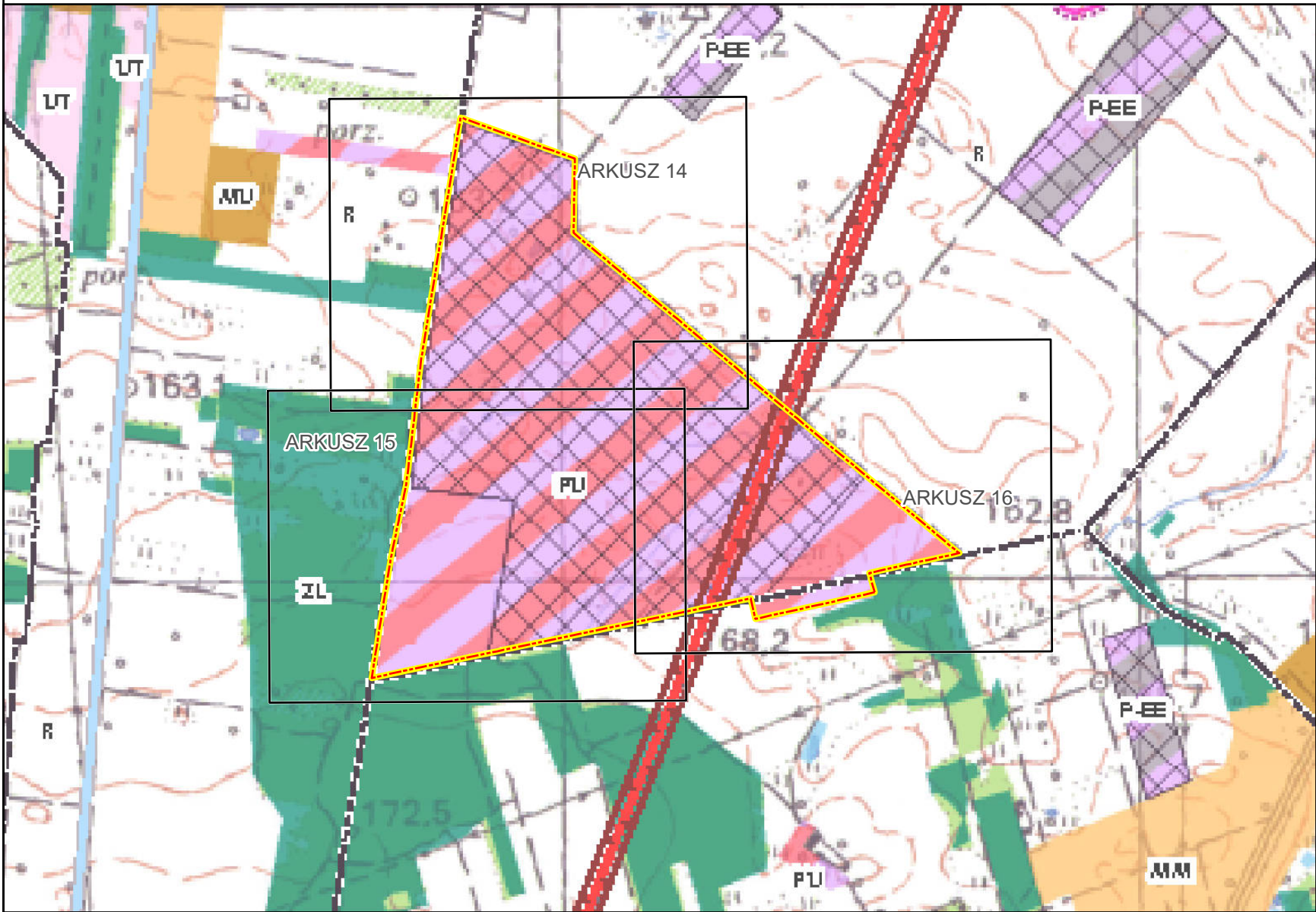
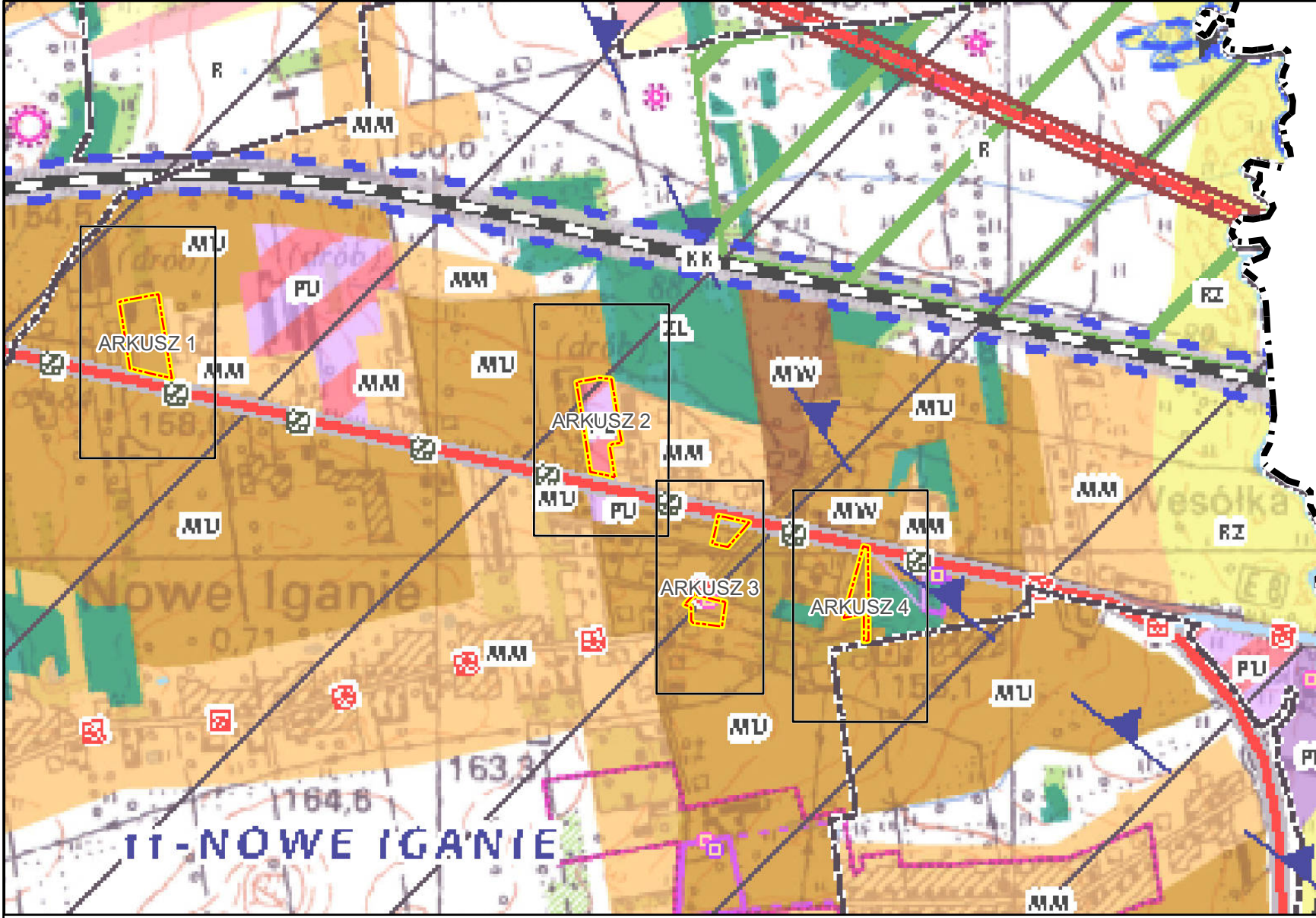
Kąty nachylenia szrafur ustalone
są w kierunku północnym

- Oznaczenia**
- Granica planu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Obszar pod budowę urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
 - Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV
 - Wymiar podany w metrach
- Przeznaczenia terenów:**
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
 - U - teren zabudowy usługowej
 - UO - teren zabudowy usług oświaty
 - Up - teren zabudowy usług publicznych
 - PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej
 - ZL - teren lasu
 - R - teren rolniczy
 - IT-W - teren infrastruktury technicznej – wodociągi
 - KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
 - KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 - KDW - teren drogi wewnętrznej
- Oznaczenia wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych**
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
 - Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego
 - Obszar aglomeracji Siedlce
- Oznaczenia informacyjne**
- Granica gminy Siedlce
 - Obręb ewidencyjny
 - Istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV
 - Kanał technologiczny wód popłucznych
 - Kierunek dróg

Format wydruku w skali 1:1000 - A1

MAPA POGLĄDOWA Z LOKALIZACJĄ
ARKUSZY NA TLE GRANICY GMINY





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SIEDLCE

1:10 000

OZNACZENIA

- Granica gminy Siedlce
- Granice obrębów
- Granice gmin sąsiednich

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ

- MU - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej
- MM - Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej wraz z mieszkaniowo-usługową jednorodziną
- 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 wydobywania 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 podejścia dla linii elektroenergetycznych na terenach rolniczych
- PU/IT-EE - Tereny korytarza podejścia 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 Sekula I

OCHRONA ZABYTEKÓW

- 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

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-Węgorzowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Korytarz ekologiczny
- Pomnik przyrody

ARKUSZ 17 z 17

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/589/2022
Rady Gminy Siedlce
z dnia 26 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Nowe Iganie, Pruszyń-Pieńki, Pruszynek, Ujrzanów, Żelków-Kolonia

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Siedlce postanawia, co następuje:

1. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.08.2021 r. do 3.09.2021 r., a do projektu wpłynęły dwie uwagi, które negatywnie zostały rozstrzygnięte przez Wójta. Uwagi nieuwzględnione przedłożono Radzie Gminy.
2. Tabela nr 1 stanowi Rozstrzygnięcie Rady Gminy Siedlce w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Nowe Iganie, Pruszyń-Pieńki, Pruszynek, Ujrzanów, Żelków-Kolonia.
3. Do ponownie wyłożonego w dniach od 31.03.2022 r. do 22.04.2022 r. projektu nie wniesiono uwag.

Tabela nr 1

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SIEDLCE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG
ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH NOWE IGANIE, PRUSZYN-PIEŃKI,
PRUSZYNEK, UJRZANÓW, ŻELKÓW-KOLONIA**

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię i adres wnoszącego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Siedlce		Uwagi/Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	6.09.2021 r.	Osoba fizyczna - ochrona danych osobowych	Wnosi o zmianę przeznaczenia całej działki nr 454 obręb Nowe Iganie na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze budynków mieszkalnych lub w formie budynków usługowych wolnostojących.	Dz. 454, obr. Nowe Iganie	Zgodnie z projektem wyłożonym w dniach od 12.08.2021 r. do 3.09.2021 r.: PUH - teren zabudowy produkcyjno-usługowej, z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m² Po zmianie uchwały intencyjnej: teren wyłączony do odrębnej uchwały.		X	Uchwałą Nr XXXVIII/495/2021 Rady Gminy Siedlce z dnia 25 listopada 2021 r. zmieniono granice uchwały intencyjnej procedowanego planu – w tym wyłączono teren, na który składano uwagę do odrębnego opracowania, dostosowując ustalenia do nowego Studium. Zgodnie z obowiązującym Studium przyjętym Uchwałą Nr XLIII/551/2022 Rady Gminy Siedlce z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce przeznaczenie działki dostosuje się do potrzeb inwestycyjnych właściciela nieruchomości.

2.	20.09.2021 r.	Osoba fizyczna - ochrona danych osobowych	Sprzeciwia się dopuszczeniu na działce funkcji zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m² i wnosi o utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zdaniem wnoszącego uwagę uchwalenie planu w dotychczasowej formie byłoby sprzeczne ze społeczno-gospodarczym celem wykorzystania i użytkowania gruntów sąsiednich.	Dz. 454, obr. Nowe Iganie	Zgodnie z projektem wyłożonym w dniach od 12.08.2021 r. do 3.09.2021 r.: PUH - teren zabudowy produkcyjno-usługowej, z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m² Po zmianie uchwały intencyjnej: teren wyłączony do odrębnej uchwały.		X	Uchwałą Nr XXXVIII/495/2021 Rady Gminy Siedlce z dnia 25 listopada 2021 r. zmieniono granice uchwały intencyjnej procedowanego planu – w tym wyłączono teren, na który składano uwagę do odrębnego opracowania, dostosowując ustalenia do nowego Studium. Zgodnie z obowiązującym Studium przyjętym Uchwałą Nr XLIII/551/2022 Rady Gminy Siedlce z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce przeznaczenie działki dostosuje się do potrzeb inwestycyjnych właściciela nieruchomości.
----	---------------	---	--	------------------------------	---	--	---	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/589/2022
Rady Gminy Siedlce
z dnia 26 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Siedlce rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/589/2022

Rady Gminy Siedlce

z dnia 26 maja 2022 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne
w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r.
o infrastrukturze informacji przestrzennej**

Rada Gminy Siedlce na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Nowe Iganie, Pruszyń-Pieńki, Pruszynek, Ujrzanów, Żelków-Kolonia, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XLV/589/2022

Rady Gminy Siedlce

z dnia 26 maja 2022 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Nowe Iganie, Pruszyń-Pieńki, Pruszynek, Ujrzanów, Żelków-Kolonia

1 PODSTAWA PRAWNA

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2 WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Nowe Iganie, Pruszyń-Pieńki, Pruszynek, Ujrzanów, Żelków-Kolonia. Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr XIV/182/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Nowe Iganie, Pruszyń-Pieńki, Pruszynek, Ujrzanów, Żelków-Kolonia zmienionej Uchwałą Nr XXXVIII/495/2021 Rady Gminy Siedlce z dnia 25 listopada 2021 r. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię ok. 69 ha. Planem objęto tereny w pięciu odrębnych obrębach geodezyjnych (w Nowych Iganiach ok. 2,7 ha, w Pruszyń-Pieńkach ok. 0,8 ha, w Pruszyńku ok. 48,2 ha, Ujrzanowie ok. 16 ha, w Żelkowie-Kolonii ok. 1,3 ha).

Gmina Siedlce w 100% pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W granicach opracowania niniejszego planu, do czasu przyjęcia planu, obowiązują:

- dla terenów w Pruszyńku – Uchwały Nr XXXI/310/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Wólka Leśna, Pruszyń, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia,
- dla terenu w Pruszyń-Pieńkach – Uchwały Nr XXXVI/337/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 29 grudnia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń-Pieńki, zmienionej Uchwałą Nr XXII/180/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 września 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń-Pieńki,
- dla terenów w Ujrzanowie – Uchwały Nr XXXI/309/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów,
- dla terenów w Ujrzanowie przy podejściach linii 110 kV – Uchwały Nr XII/71/2015 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Ujrzanów w kierunku zachodnim od stacji elektroenergetycznej 400/110 kV,

- dla terenów w Żelkowie-Kolonii – Uchwały Nr XLV/449/2014 Rady Gminy Siedlce z dnia 24 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia oraz Uchwały Nr XXXIV/326/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 3 listopada 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce Kolonia, zmienionej Uchwałą Nr XXII/181/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 września 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia,
- dla terenów w Nowych Iganiach – Uchwały Nr XXXI/308/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce dla wsi Nowe Iganie.

Celem opracowania planu jest dostosowanie zapisów i przeznaczeń, parametrów zabudowy do obowiązujących przepisów prawa, doprowadzenie do zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, zmianę przeznaczeń zgodnie z wnioskami jakie wpływały do Urzędu Gminy Siedlce jak i umożliwienie realizacji planowanych inwestycji. Ponadto, celem jest dostosowanie przeznaczeń do istniejącej zabudowy oraz zwężenie dróg publicznych. W większości tereny przeznaczone były pod zabudowę, zmianie ulega głównie rodzaj zabudowy, jaka mogłaby być na danym terenie realizowana. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i judykaturą w planie dostosowuje się przeznaczenie gruntów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, nie przenosząc ustaleń z obowiązującego planu w zakresie zabudowy zagrodowej (w zakresie terenów oznaczonych w obowiązującym planie jako MM - tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcjach mieszanych – zabudowa zagrodowa i jednorodzinna z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych).

Tereny są w większości niezabudowane, planowana zmiana przeznaczeń ma na celu pobudzenie ruchu budowlanego i inwestycyjnego oraz ustalenie parametrów i funkcji zabudowy umożliwiając rozwój głównie zabudowy produkcyjno-usługowej. Najczęściej tereny PU zostały wyznaczone w sąsiedztwie już istniejących hal/zakładów. Znaczna część zlokalizowana jest w miejscowości Ujrzanów w sąsiedztwie drogi krajowej.

Tereny położone w zachodniej części gminy Siedlce zlokalizowane są w granicach prawnej formy ochrony przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu Siedlecko-Węgrowskiego. W granicach planu nie występują formy ochrony zabytków.

Plan ustala następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN (ok. 0,3 ha);
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem MNU (ok. 1,5 ha);
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U (ok. 0,4 ha);
- 4) teren zabudowy usług oświaty, oznaczony symbolem UO (ok. 0,9 ha);
- 5) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony symbolem Up (ok. 0,8 ha);
- 6) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem PU (ok. 60 ha);
- 7) teren lasu, oznaczony symbolem ZL (ok. 1,1 ha);
- 8) teren rolniczy, oznaczony symbolem R (ok. 0,5 ha);
- 9) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem IT-W (ok. 0,7 ha);
- 10) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem KDL (ok. 0,3 ha);
- 11) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD (ok. 0,4 ha);
- 12) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW (ok. 2,2 ha).

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, przyjętego Uchwałą Nr XLIII/551/2022 Rady Gminy Siedlce z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce. W obowiązującym Studium tereny zlokalizowane są na kierunkach oznaczonych symbolami:

- 1) PU - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej;

- 2) MM - Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej wraz z mieszkaniowo-usługową jednorodzinną,
- 3) MU - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej;
- 4) IT – Tereny infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Największa część obszaru objętego planem zlokalizowana jest na kierunku PU – ok. 87% powierzchni planu.

3 SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. W §19-§35 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, U, UO, Up, PU, ZL, R, IT-W, KDL, KDD, KDW.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych. W §19-§35 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, U, UO, Up, PU, ZL, R, IT-W, KDL, KDD, KDW.

3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan miejscowy w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Tereny położone w zachodniej części gminy Siedlce zlokalizowane są w granicach prawnej formy ochrony przyrody: Obszaru Chronionego Krajobrazu Siedlecko-Węgrowskiego.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

Plan przeznacz na cele nierolnicze i nieleśne 0,2048 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej Decyzją Nr 48/2021 Marszałka Województwa Mazowieckiego, z dnia 22 lipca 2021 r., znak RW-RM-II.7151.40.2021.PL. Przeznaczenie nierolnicze gruntów rolnych klas I-III utrzymuje się z dotychczas obowiązującego planu miejscowego. W planie nie wystąpiły przesłanki do ubiegania się o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze i nieleśne.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obszar planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków, nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną.

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 z późn. zm.)

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. W §15 uchwały określono liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W §11 nakazano dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany.

W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.7 Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Grunty objęte planem miejscowym stanowią własność prywatną, własność gminy Siedlce.

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

Projekt uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Mazowieckim Oddziałem Straży Granicznej.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

W §10 określono, że do przestrzeni publicznych zalicza się:

- teren zabudowy usług oświaty, oznaczony w planie symbolem UO,
- teren zabudowy usług publicznych, oznaczony w planie symbolem Up,
- teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej w planie symbolem KDL,
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem KDD,

oraz że należy dostosować budynki i zagospodarowanie terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących teren objęty planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz niegenerującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych.

W zakresie telekomunikacji ustalono obsługę poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Siedlce na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Wójt obwieścił o podjęciu Uchwały Nr XIV/182/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Nowe Iganie, Pruszyń Pienki, Pruszynek, Ujrzanów, Żelków Kolonia. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie wpłynęły wnioski mieszkańców, wnioski były rozpatrywane przez Wójta Gminy Siedlce.

W dalszym postępowaniu ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wskazał termin i miejsce wyłożenia projektu, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.08.2021 r. do 3.09.2021 r. w siedzibie Urzędu oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Siedlce.

W trakcie wyłożenia, 25.08.2021 r. o godzinie 13:00, odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Dyskusja odbyła się w formie zdalnej przy użyciu platformy internetowej Microsoft Teams. Urząd umożliwił uczestniczenie w dyskusji publicznej w sali konferencyjnej (na parterze) Urzędu Gminy Siedlce, ul. Asłanowicza 10, 08-110 Siedlce, z zachowaniem reżimu sanitarnego. Na zorganizowaną przez Wójta dyskusję publiczną nie zgłosiły się zainteresowane osoby.

Termin na składanie uwag upłynął 17 września 2021 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag na piśmie z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły uwagi. Uwagi zostały odrzucone.

Następnie Uchwałą Nr XXXVIII/495/2021 Rady Gminy Siedlce z dnia 25 listopada 2021 r. zmieniono granice uchwały intencyjnej – w tym wyłączono teren, na który składano uwagę do odrębnego opracowania, dostosowując ustalenia do nowego Studium.

W związku ze zmianą uchwały intencyjnej, zmianą stawki opłaty planistycznej jak i minimalnej liczby stanowisk postojowych – wyłożenie do publicznego wglądu zostało ponowione w dniach od 31.03.2022 r. do 22.04.2022 r. W trakcie wyłożenia, 19.04.2022 r. o godzinie 13:00, odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na dyskusję nie włączyły się zainteresowane osoby.

Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag do 6.05.2022 r. Do wyłożonego projektu nie wniesiono żadnych uwag.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz o jego wyłożeniu do publicznego wglądu były publikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Przestrzennej Urzędu, ukazywały się w prasie oraz były wywieszane na tablicy ogłoszeń. Mieszkańcy mieli możliwość składania wniosków i uwag, o czym była mowa w ogłoszeniach.

3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan zawiera ustalenia w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celu zaopatrzenia ludności. W §15 ustalono zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych poprzez zaopatrzenie z sieci wodociągowej. Dopuszczono rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.

4 USTALAJĄC PRZEZNACZENIE TERENU LUB OKREŚLAJĄC POTENCJALNY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I KORZYSTANIA Z TERENU, ORGAN WAŻY INTERES PUBLICZNY I INTERESY PRYWATNE, W TYM ZGŁASZANE W POSTACI WNIOSKÓW I UWAG, ZMIERZAJĄCE DO OCHRONY ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JAK I ZMIAN W ZAKRESIE JEGO ZAGOSPODAROWANIA, A TAKŻE ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE

Wójt po ogłoszeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W wyznaczonym terminie wpłynęły wnioski mieszkańców, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Siedlce. Jeśli wniosek był zgodny z obowiązującym Studium oraz jego zamierzenie było zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, oraz jeśli wnioskowana nieruchomość znajdowała się w granicach opracowania – wniosek był uwzględniany. Rozpatrzenie wniosków przedstawiono w stosownym wykazie dostępnym w Urzędzie Gminy. Etap wyłożenia do publicznego wglądu został szczegółowo opisany w dziale 3.11.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach opracowania prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

5 W PRZYPADKU SYTUOWANIA NOWEJ ZABUDOWY, UWZGLĘDNIENIE WYMAGAŃ ŁADU PRZESTRZENNEGO, EFEKTYWNEGO GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ ORAZ WALORÓW EKONOMICZNYCH PRZESTRZENI NASTĘPUJE POPRZEC:

- a. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- b. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- c. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- d. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. 2019, poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Tereny są w większości niezabudowane, planowana zmiana przeznaczeń ma na celu pobudzenie ruchu budowlanego i inwestycyjnego oraz ustalenie parametrów i funkcji zabudowy umożliwiając rozwój głównie zabudowy przemysłowo-usługowej. Najczęściej tereny PU zostały wyznaczone w sąsiedztwie już istniejących hal/zakładów.

Tereny objęte planem w całości posiadają obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego, co opisano we Wstępie. Nową zabudowę mieszkaniową wprowadza się jedynie na terenie 1MN – uzasadnione jest to już istniejącą na tym terenie zabudową jednorodzinną, dla której obowiązujący plan przewidywał przeznaczenie pod las. W zakresie zabudowy produkcyjno-usługowej – nową zabudowę projektuje się w większości w miejscach gdzie dotychczas dopuszczona była zabudowa mieszkaniowo-zagrodowa z usługami nieuciążliwymi oraz na terenach w sąsiedztwie drogi krajowej. Tereny PU zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce. Tereny PU charakteryzują się dogodną lokalizacją, sąsiedztwem z głównymi ciągami komunikacyjnymi oraz w wielu miejscach już istniejącą tego typu zabudową. Ponadto, o zmianę przeznaczenia obowiązujących planów wnosili inwestorzy, którzy planują inwestycje na terenie gminy Siedlce. Tereny objęte granicami opracowania planem są w większości uzbrojone, przeznaczenia w wielu przypadkach są przeniesione z obowiązujących planów. Główne zmiany polegają na zmianie przeznaczenia, parametrów zabudowy czy dostosowaniu zapisów do obowiązujących przepisów prawa. Na terenie oznaczonym symbolem 10PU ustala się również tożsame przeznaczenie jak w obowiązującym planie, a w części dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW.

Poniżej przedstawiono zestawienie zmian w zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Oznaczenie terenu	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Opis
Tereny w obrębie 11 – Nowe Iganie Uchwała Nr XXXI/308/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce dla wsi Nowe Iganie			
1MN	ZL – tereny lasów	MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dostosowano przeznaczenie do istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
1MNU	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	Dostosowano przeznaczenie do istniejącej zabudowy oraz zamierzeń inwestycyjnych (stacja paliw). Zrezygnowano z poszerzenia pod drogę publiczną.
	KUd - drogi i ulice istniejące klasy - dojazdowe		
1UO	UP – tereny usług publicznych	UO - teren zabudowy usług oświaty	Dostosowano zapisy odnośnie stanowisk postojowych. Zrezygnowano z poszerzenia pod drogę publiczną.
	KUd - drogi i ulice istniejące klasy - dojazdowe		
1Up	ZL – tereny lasów	Up – teren zabudowy usług publicznych	Dostosowano przeznaczenie do zamierzeń inwestycyjnych (świetlica). Zrezygnowano z poszerzenia pod drogę publiczną. Wymagana zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
	KUd – drogi i ulice istniejące klasy - dojazdowe		

1PU	MR – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej	PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej	Dostosowano przeznaczenie do obowiązującego Studium i istniejącej zabudowy.
	KUd – drogi i ulice istniejące klasy - dojazdowe		Zrezygnowano z poszerzenia pod drogę publiczną.
Tereny w obrębie 28 – Ujrzanów Uchwała Nr XXXI/309/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów			
3MNU	MM – tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcjach mieszanych - zabudowa zagrodowa i jednorodzinna, z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych	MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	Zrezygnowano z poszerzenia pod drogę publiczną.
	KL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej		
1U	ZN – tereny zieleni nieurządzonej	U - teren zabudowy usługowej	Usunięto nieaktualny przebieg autostrady.
	KA – tereny dróg publicznych klasy autostrad		Dostosowano przeznaczenie do obowiązującego Studium.
	KL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej		
2Up	ZN – tereny zieleni nieurządzonej	Up – teren zabudowy usług publicznych	Dostosowano przeznaczenie do obowiązującego Studium i istniejącej zabudowy.
	UR – tereny usług różnych		Usunięto nieaktualny przebieg autostrady.
	TW – tereny ujęć wody		
	KL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej		
2PU	PUR – tereny produkcyjno-usługowe i rzemieślnicze (z dopuszczalną towarzyszącą funkcją mieszkaniową)	PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej	Zmieniono przeznaczenie terenu dotychczas oznaczonego symbolem L.
	L – tereny lasów ochronnych		Dostosowano przeznaczenie do obowiązującego Studium.
			Zrezygnowano z poszerzenia pod drogę publiczną.
3PU	MM – tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcjach mieszanych - zabudowa zagrodowa i	PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej	Dostosowano przeznaczenie do obowiązującego Studium i istniejącej zabudowy.

	jednorodzinna, z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych PUR – tereny produkcyjno-usługowe i rzemieślnicze (z dopuszczalną towarzyszącą funkcją mieszkaniową) ZN – tereny zieleni nieurządzonej KL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej		Zrezygnowano z poszerzenia pod drogę publiczną.
9PU	KK – tereny komunikacji kolejowej LD – dolesienia	PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej	Dostosowano przeznaczenie do obowiązującego Studium i zamierzeń inwestycyjnych.
8PU	R – obszary produkcji rolnej	PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej	Dostosowano przeznaczenie do obowiązującego Studium i zamierzeń inwestycyjnych.
4PU	MM – tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcjach mieszanych - zabudowa zagrodowa i jednorodzinna, z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych ZN – tereny zieleni nieurządzonej KL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej	PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej	Dostosowano przeznaczenie do obowiązującego Studium i zamierzeń inwestycyjnych. Zrezygnowano z poszerzenia pod drogę publiczną.
5PU	MM – tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcjach mieszanych - zabudowa zagrodowa i jednorodzinna, z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych ZN – tereny zieleni nieurządzonej	PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej	Dostosowano przeznaczenie do obowiązującego Studium i zamierzeń inwestycyjnych.
6PU	MM – tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcjach mieszanych - zabudowa zagrodowa i jednorodzinna, z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych ZN – tereny zieleni nieurządzonej	PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej	Dostosowano przeznaczenie do obowiązującego Studium i zamierzeń inwestycyjnych.
7PU	PUR – tereny produkcyjno-usługowe i rzemieślnicze (z	PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej	Dostosowano przeznaczenie do obowiązującego Studium, istniejącej zabudowy i zamierzeń

	dopuszczalną towarzyszącą funkcją mieszkaniową) MM – tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcjach mieszanych - zabudowa zagrodowa i jednorodzinna, z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych ZN – tereny zieleni nieurządzonej KL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej		inwestycyjnych. Zrezygnowano z poszerzenia pod drogę publiczną.
9PU	R - obszary produkcji rolnej	PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej	Dostosowano przeznaczenie do obowiązującego Studium i zamierzeń inwestycyjnych.
8PU	MM – tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcjach mieszanych - zabudowa zagrodowa i jednorodzinna, z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych ZN – tereny zieleni nieurządzonej KL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej	PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej	Dostosowano przeznaczenie do obowiązującego Studium, istniejącej zabudowy i zamierzeń inwestycyjnych. Zrezygnowano z poszerzenia pod drogę publiczną.
Tereny w obrębie 33 – Żelków Kolonia Uchwała Nr XLV/449/2014 Rady Gminy Siedlce z dnia 24 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia			
2MNU	MN(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	Dostosowano parametry zabudowy zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi (nie powielano zapisów odnośnie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki)
Tereny w obrębie 18 – Pruszynek Uchwała Nr XXXI/310/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Wólka Leśna, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia			
10PU	PS2 - tereny przemysłowo-składowe (bez funkcji mieszkaniowej)	PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię	Dostosowano parametry zabudowy zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi. Umożliwiono realizację inwestycji związanych z odnawialnymi źródłami energii o mocy przekraczającej 500 kW.

		poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW	
Tereny w obrębie 17 – Pruszyń Pieńki Uchwała Nr XXXVI/337/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 29 grudnia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń Pieńki, zmieniona Uchwałą Nr XXII/180/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 września 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń-Pieńki			
11PU	R – obszary produkcji rolnej L – tereny lasów ochronnych	PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej	Dostosowano przeznaczenie do zamierzeń inwestycyjnych. Zmieniono przeznaczenie terenu dotychczas oznaczonego symbolem L.

Wszystkie tereny posiadają dostęp komunikacyjny, co opisano w ustaleniach szczegółowych w uchwale. W większości tereny przeznaczone były pod zabudowę, zmianie ulega głównie rodzaj zabudowy, jaka mogłaby być na danym terenie realizowana. Tereny w większości posiadają dostęp do infrastruktury technicznej.

6 ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Rada Gminy Siedlce w 2016 r. podjęła Uchwałę Nr XXIV/194/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W uchwale stwierdzono, że „miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące, w dniu podjęcia niniejszej uchwały, są w znacznej części nieaktualne i wymagają aktualizacji w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym”. W analizie dla obowiązujących planów wskazano m.in.:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza mieszanie funkcji, które zgodnie z utartą doktryną w przepisach jest niedozwolone,
- brak ustaleń w zakresie kształtowania krajobrazu,
- brak ustaleń w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych,
- brak zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, brak ustalenia szerokości terenu w liniach rozgraniczających dróg.

Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykazała potrzebę aktualizacji wszystkich planów uchwalonych w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym.

Przystąpienie do sporządzenia planu było przede wszystkim odpowiedzią na wnioski mieszkańców, jakie wpływały do Urzędu Gminy Siedlce z prośbą o zmianę przeznaczeń i umożliwienie realizacji planowanych inwestycji, stąd granicami planu objęto jedynie kluczowe fragmenty gminy.

W planie w §10 określono, że do przestrzeni publicznych zalicza się:

- teren zabudowy usług oświaty, oznaczony w planie symbolem UO,
- teren zabudowy usług publicznych, oznaczony w planie symbolem Up,
- teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony w planie symbolem KDL,
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony w planie symbolem KDD,

oraz że należy dostosować budynki i zagospodarowanie terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych (tj. ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności

osobom ze szczególnymi potrzebami). W §15 uwzględniono stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Szczegółowy podział na wydatki i dochody, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia miejscowego planu i jego konsekwencji, zostały omówione w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8 UZASADNIENIE DOTYCZĄCE NIE OKREŚLENIA ELEMENTÓW PLANU MIEJSCOWEGO, O KTÓRYCH MOWA W ART. 15 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

W planie nie wskazano obligatoryjnego elementu, o których mowa w art. 15 ustawy, jakim jest określenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stąd brak takich ustaleń w uchwale.