



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 lipca 2025 r.

Poz. 6741

Podpisany przez:

Anna Teresa Gogołowicz

Data: 17.07.2025 11:35:36



UCHWAŁA NR XVI/196/2025 RADY GMINY SIEDLCE

z dnia 29 maja 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 zm.) oraz art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), zgodnie z uchwałą nr VII/67/2024 Rady Gminy Siedlce z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Golice, Grabianów, Grubale, Jagodnia, Nowe Opole, Purzec, Pustki, Rakowiec, Stok Lacki Folwark, Topórek, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Wólka Leśna, Żabokliki-Kolonia, Żelków-Kolonia, Żytunia w gminie Siedlce oraz stwierdzając brak naruszeń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce zatwierdzonego uchwałą nr XII/132/2025 z dnia 30 stycznia 2025 r. Rada Gminy Siedlce uchwala co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Golice-Kolonia, Grabianów, Grubale, Jagodnia, Nowe Opole, Pustki, Rakowiec, Stok Lacki Folwark, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Wólka Leśna, Żabokliki-Kolonia, Żelków-Kolonia, Strzała w gminie Siedlce, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określone zostały w części graficznej planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1-15.

3. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Nowe Opole, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Jagodnia, stanowiąca załącznik nr 2;
- 3) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Strzała, stanowiąca załącznik nr 3;
- 4) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Golice-Kolonia, stanowiąca załącznik nr 4;
- 5) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Wólka Leśna, stanowiąca załącznik nr 5;
- 6) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Żabokliki-Kolonia, stanowiąca załącznik nr 6;
- 7) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Żabokliki-Kolonia, stanowiąca załącznik nr 7;
- 8) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Pustki, stanowiąca załącznik nr 8;
- 9) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Grubale, stanowiąca załącznik nr 9;

- 10) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Stok Lacki-Folwark, stanowiąca załącznik nr 10;
- 11) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Grabianów, stanowiąca załącznik nr 11;
- 12) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Rakowiec, Żelków-Kolonia, stanowiąca załącznik nr 12;
- 13) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Żelków-Kolonia, stanowiąca załącznik nr 13;
- 14) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Żelków-Kolonia, stanowiąca załącznik nr 14;
- 15) część graficzna planu w skali 1:1 000 – fragment Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, stanowiąca załącznik nr 15;
- 16) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 16 do uchwały;
- 17) dane przestrzenne stanowią załącznik nr 17 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 2) terenów górniczych;
- 3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) obszarów przestrzeni publicznych;
- 6) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
- 7) zasad ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej.

2. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 1 obszarów, terenów, form i obiektów.

3. Oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) tereny wraz z symbolami przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu;
- 6) strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 7) linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

4. Następujące oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

- 1) linia wyznaczająca odległość 50 m. od czynnego cmentarza – strefa sanitarna wokół cmentarza;
- 2) linia wyznaczająca odległość 150 m. od czynnego cmentarza – strefa sanitarna wokół cmentarza;
- 3) granica administracyjna gminy Siedlce
- 4) granice obrębów ewidencyjnych;
- 5) Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- 6) Obszar Natura 2000 „Dolina Liwca” Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków;
- 7) Obszar Natura 2000 „Ostoja Nadliwiecka” Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk;

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo realizowanych budynków lub ich części; przed tą linią mogą wystawać nie więcej niż 1 m balkon, taras, gzyms, schody,

pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia i inne detale architektoniczne; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w uchwale przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) usługach - należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiekcie budowlanym lub na terenie, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi lub rzemieślniczymi dóbr materialnych;
- 4) gabarycie – należy przez to rozumieć wskaźnik, który ustala maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

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

- 1) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) ML - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 4) U – teren usług;
- 5) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 6) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 7) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 8) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) L – teren lasu.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy

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

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Część obszaru objętego planem (załączniki 1, 3, 12, 13, 14) stanowi fragment Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Część obszaru objętego planem (załączniki 4, 5) stanowi fragment Obszaru Natura 2000 „Dolina Liwca” Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB140002.

3. Część obszaru objętego planem (załącznik 4) stanowi fragment Obszaru Natura 2000 „Ostoja Nadliwiecka” Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk PLH140032.

4. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1-3 zagospodarowanie przedmiotowego terenu musi uwzględniać uwarunkowania (nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody.

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

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

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

§ 10. 1. Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza zmiany kierunku odpływu wód, ze szkodą dla działek sąsiednich.

2. Ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce, celem zapobiegania podtopieniom oraz obniżaniu poziomu wód gruntowych.

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

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

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

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

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

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1, zagospodarowanie musi uwzględniać uwarunkowania (zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

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

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

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

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

§ 18. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się:

- 1) minimum 2 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem handlu;
- 2) minimum 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu;
- 3) minimum 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny;
- 4) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową, dla obiektów usługowych, poza wydzielonymi drogami:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi poniżej 15;
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 15 i więcej;
- 5) realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

2. Ustala się, że nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej (z wyłączeniem przyłączy do budynków) będą lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a w przypadku braku możliwości takiej lokalizacji w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych klasy III, gdy nie służą one obsłudze terenów rolniczych.

§ 20. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 100$, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) wodociągowa sieć rozdzielcza musi spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej
- 4) do czasu doprowadzenia sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z własnego ujęcia, zlokalizowanego na terenie działki budowlanej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) przekrój sieci nie mniej niż $\phi 200$ mm dla przewodów sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i nie mniej niż $\phi 63$ mm dla przewodów kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej
- 3) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej budynki należy podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 22. Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej;
- 2) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych zbieranych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej.

§ 23. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 32$;

§ 24. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) docelowe zaopatrzenie z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych (kablowych lub napowietrznych) SN 15 kV i nN 0,4 kV;
- 2) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną w instalacjach wykorzystujących odnawialne źródła energii (OZE), w tym głównie w technologii fotowoltaicznej, o mocy poszczególnych instalacji nie przekraczających wartości 500 kW, z dopuszczeniem budowy urządzeń przetwarzających i magazynujących energię z OZE;

§ 25. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) budynki należy wyposażyć w indywidualne źródła dostarczania ciepła;
- 2) do celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne i technologie czyste ekologicznie, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego lub odnawialnych źródeł energii, o mocy instalacji do 500 kW.

§ 26. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

- 1) zaspokojenie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacji różnych operatorów;
- 2) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną.

§ 27. Zasady dotyczące gospodarki odpadami regulują przepisy odrębne.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości

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

§ 29. 1. W przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące parametry wydzielonych działek:

- 1) minimalną powierzchnię działek dla terenu U – 1000 m²;
- 2) minimalną powierzchnię działek dla terenów MN-U - 800 m²,
- 3) minimalną powierzchnię działek dla terenów MNW - 1200 m²,
- 4) minimalną powierzchnię działek dla terenów ML - 1200 m²,
- 5) dopuszcza się do 25° odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla terenów U, MN-U, MNW, ML;
- 6) minimalna szerokość frontu działki dla terenów U, MN-U, MNW, ML - 12,0 m.

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

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 30. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 10.

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

§ 31. 1. Na załącznikach graficznych nr 1, 4, 5, 7, 8, 12, 13, 14 ustalono strefę ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację budynków pod warunkiem spełniania wymagań bezpieczeństwa pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. 1. Na terenie objętym planem, załącznik nr 1, wskazuje się strefy ochronny sanitarnej wokół cmentarza w Nowym Opolu wynoszące:

- 1) 50 m od granic cmentarza
- 2) 150 m. od granic cmentarza

2. W strefach, w których mowa w ust. 1 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia, wynikające z przepisów o cmentarzach.

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

§ 33. 1. Ustala się zakaz zabudowy na terenach L, RN.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§ 34. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej w części graficznej planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 12 m;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej – 8 m;
 - d) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 5 m;
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4 (40%);
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3 (30%);

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej w części graficznej planu;
 - b) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 7 m;
 - c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 5 m;
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3;
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25 (25%);
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7 (70%);
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m²;
 - i) gabaryty zabudowy - 1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej w części graficznej planu;
 - b) maksymalna wysokość budynku – 6 m;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2;
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2 (20%);
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7 (70%);
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m²;
 - h) gabaryty zabudowy - 1.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej w części graficznej planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4 (40%);
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3 (30%);

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy z zakazem zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu;
- 2) zakaz zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi **1KDZ** - 15 m., zgodnie z częścią graficzną planu
- 3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi:
 - a) **1KDD** - zmienna 7 - 10 m.
 - b) **2KDD** – 8 m.
 - c) **3KDD** – zmienna 4 - 14 m (największa część stanowi poszerzenie drogi położonej poza planem).
 - d) **4KDD** – zmienna 4 - 8 m.
 - e) **5KDD** – zmienna 7 - 11 m.
 - f) **6KDD** – 6 m.
- 3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi:
 - a) **1KR** – 5 m.
 - b) **2KR** – 6 m.
 - c) **3KR** – 5 m.
 - d) **4KR** – 6 m.
 - e) **5KR** – 6 m.
 - f) **6KR** – 5 m.
 - g) **7KR** – 6 m.
- 3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 43. ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów:

- 1) **ML, MN-U, U, MNW** w wysokości 10%;
- 2) dla pozostałych terenów 1%.

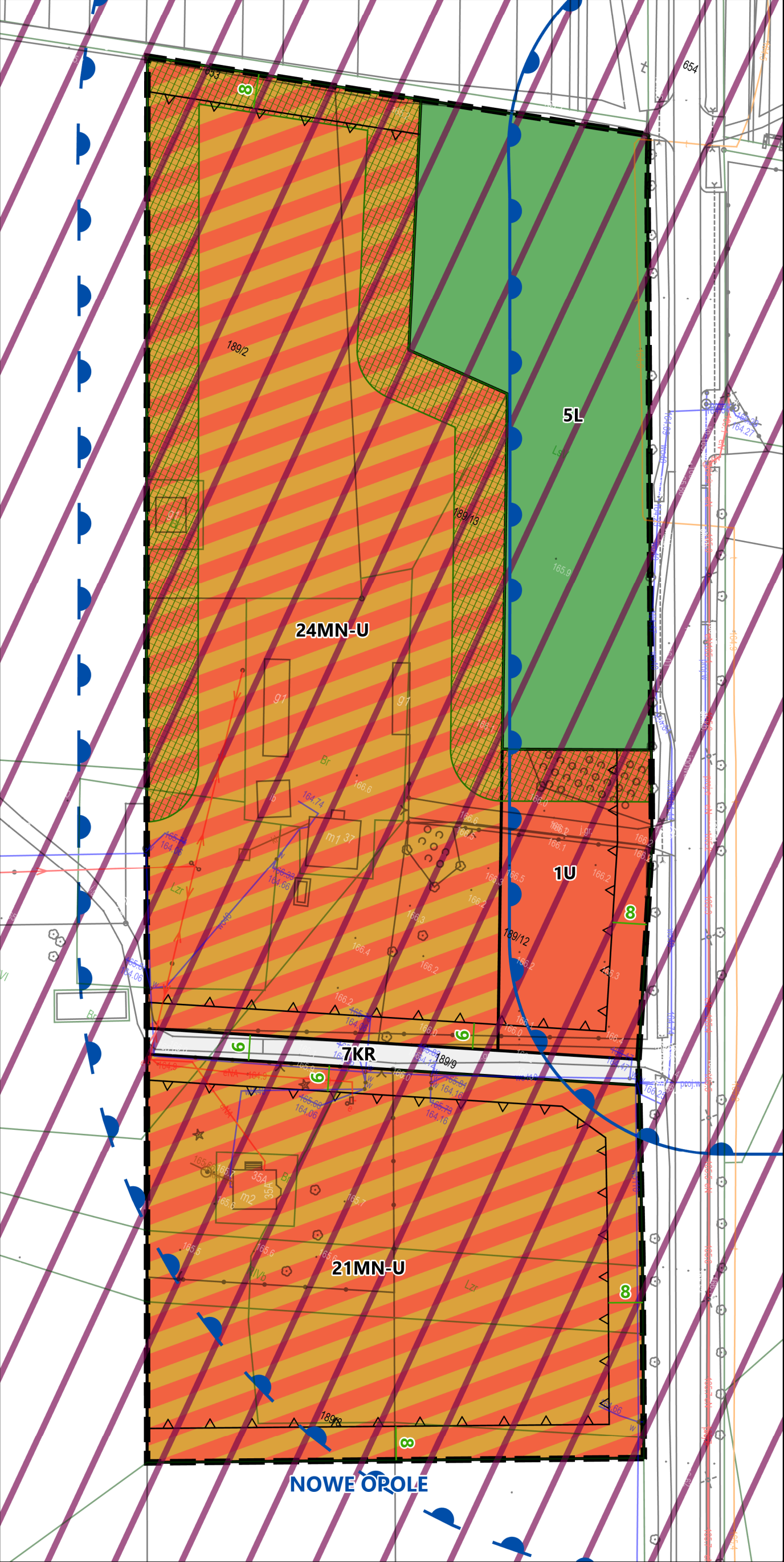
§ 44. Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlce.

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

Wiceprzewodnicząca Rady
Elżbieta Wojtyra

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

Fragment: Nowe Opole



Ustalenia planu

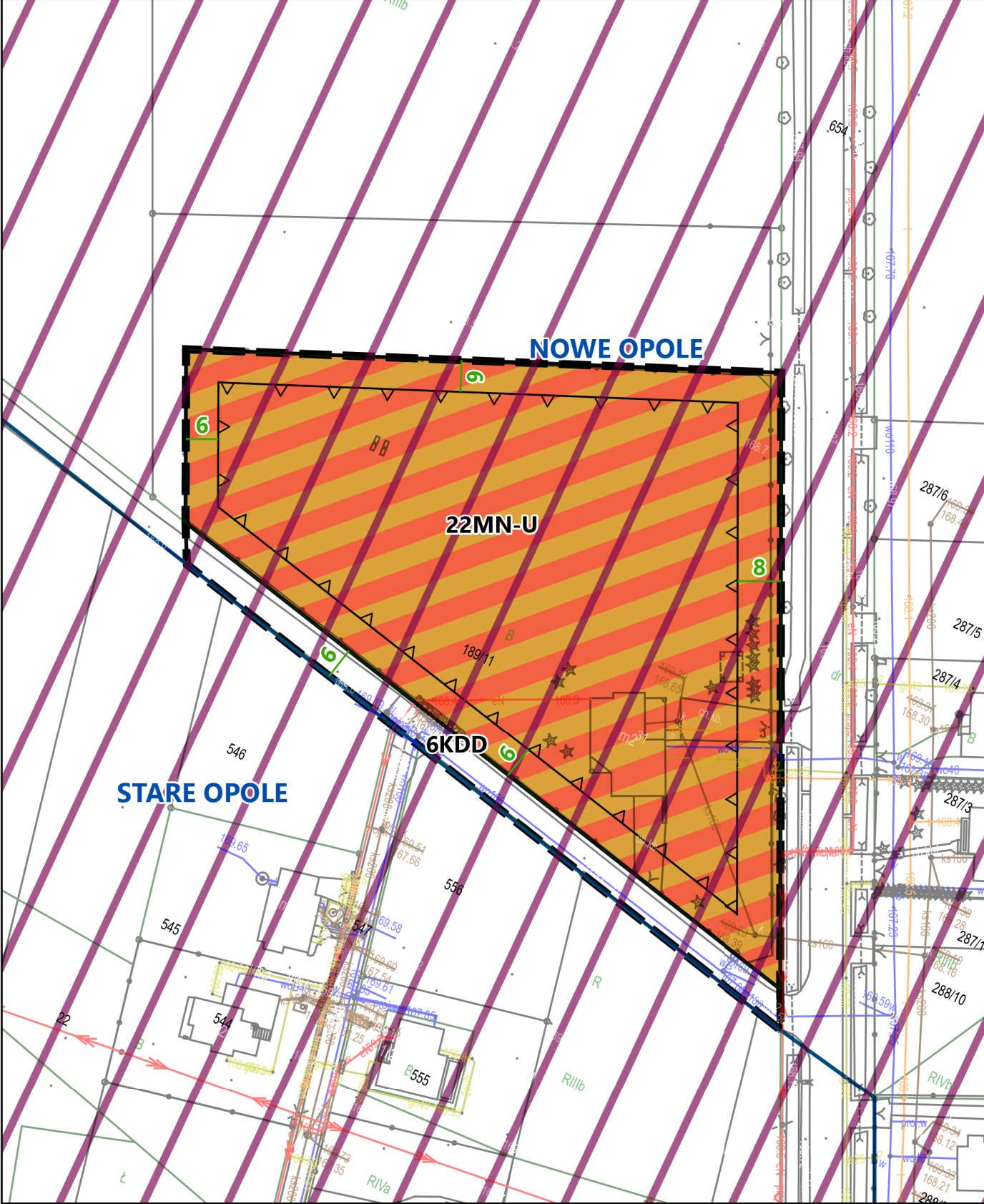
- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Przeznaczenie terenów
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U - teren usług
- L - teren lasu
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- Linia wymiarowa wraz z wymiarem podanym w metrach
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

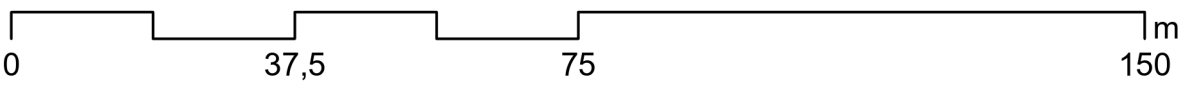
- Granice obrębów ewidencyjnych
- Siedlecko-Węgrowski OChK
- Strefa sanitarna od cmentarza czynnego - 50 m
- Strefa sanitarna od cmentarza czynnego - 150 m

Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja nr G.6642.3085.2024_1426_P
z dnia 23.10.2024

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XVI/196/2025
Rady Gminy Siedlce
z dnia 29 maja 2025 r.



Skala: 1:1 000



Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce

OZNACZENIA

--- Granice gminy Siedlce
--- Granice obrębów
--- Granice gmin sąsiednich

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ

- MU - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej, jednorodzinnej
- MM - Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej, wraz z mieszkaniowo-usługową, jednorodzinną
- MW - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej
- MZ - Tereny projektowanego mieszkaniwa socjalnego
- UT - Tereny 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 wydobywa 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-Ujazdów
- IT-EE - Tereny stacji elektroenergetycznej na terenach rolniczych
- PUIT-EE - Tereny korzystania podjęć dla linii elektroenergetycznych na terenach rolniczych
- ZC - Tereny cmentarzy
- R - Tereny ogólnie kierunkiem rolnym
- RZ - Tereny rolnicze bez prawa zabudowy
- ZL - Tereny lasów i zalesień
- WP - Tereny wód powierzchniowych
- Tereny zamknięte

OBSZARY WYMAGAJĄCE DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

UKŁAD KOMUNIKACYJNY ISTNIEJĄCY - PODSTAWOWY

- Droga krajowa
- Droga wojewódzka
- Droga powiatowa
- Przejazd kolejowy
- Linia kolejowa
- Droga rowerowa
- Ścieżka rowerowa w ramach 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
- Stacja redukcyjna DN 150
- Stacja redukcyjna DN 150
- Ujęcie wody
- Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody Sekula I

OGRANICZENIA W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

GOSPODAROWANIE WODAMI

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1%
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q10%
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q100%
- GZWP nr 223 Zbiornik międzymorenowy czeki Góry Liwiec

ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE

- Złóża kruszywa naturalnego

OCHRONA PRZYRODY

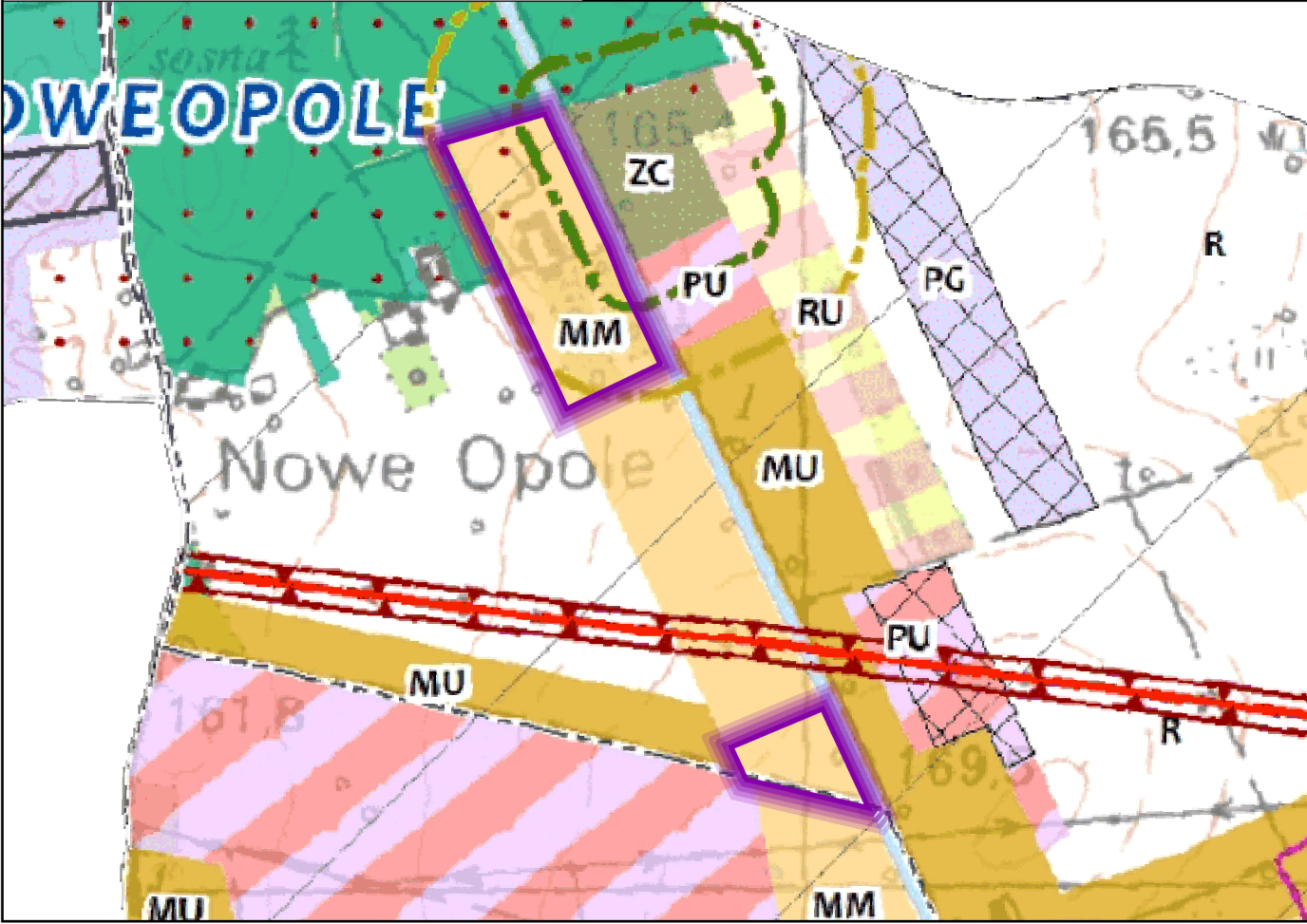
- Rezerwat przyrody
- Obszar Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony
- Obszar Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Konkryta ekologiczna
- Pomnik przyrody

OCHRONA ZABYTKÓW

- Obiekt wpisany do rejestru zabytków
- Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
- Stanowisko archeologiczne
- Strefa ochronna stanowiska archeologicznego
- Strefy ochrony konserwatorskiej
- Strefa A - strefa ochrony konserwatorskiej
- Strefa B - ochrony konserwatorskiej
- Strefa C - ochrony obszarów ekspozycji
- Strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego

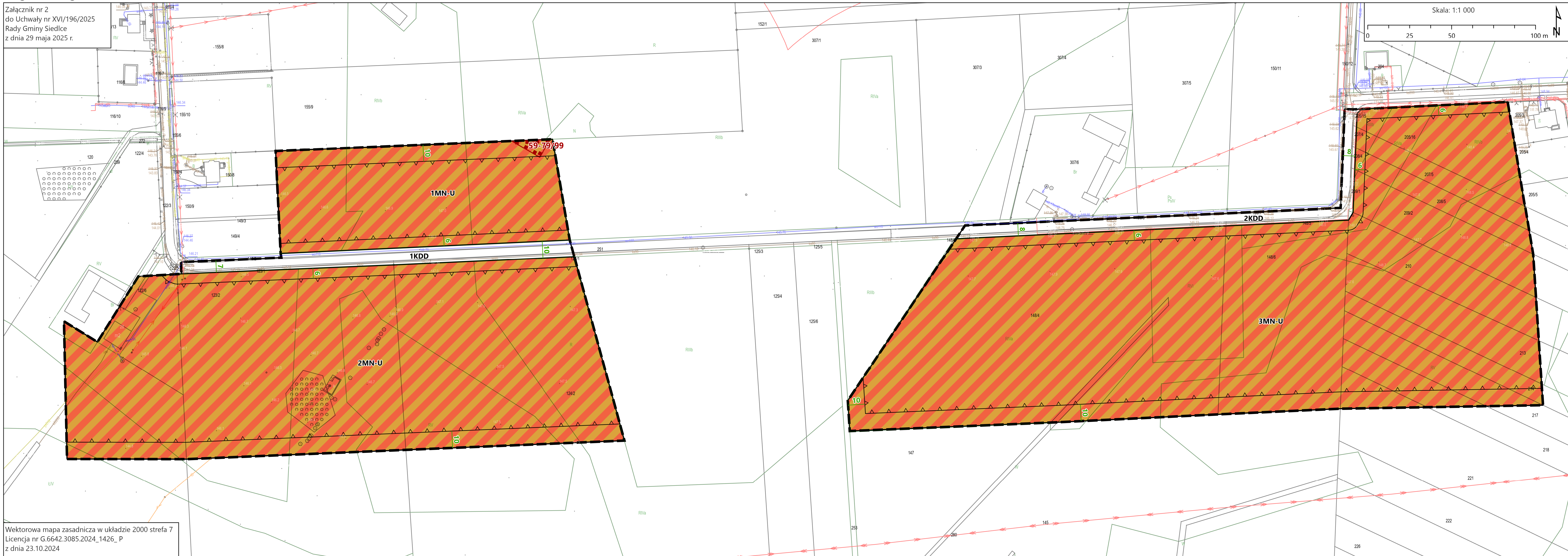
POZOSTAŁE ZAGADNIENIA

- Strefa ochronna wokół cmentarzy
- 50 m
- 150 m



Fragment: Jagodnia

Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja nr G.6642.3085.2024_1426_P
z dnia 23.10.2024



 Granica obszaru objętego planem

 Granica obszaru objętego planem

 Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

 MN-U - teren zabudowy mieszk

 MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

☐ KDD - teren drogi dojazdowej

—▽— Nieprzekraczalna linia zabudowy

 Strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego

—— Linia wymiarowa wraz z wymiarem podanym w metrach

Wyrzys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce

OZNACZENIA

- Granica gminy Siedlce
- Granica czołowej
- Granice gmin sąsiadnych

KIERUNKI ZMIAN W PRZEDZIAŁACH TERENU

STRUKTURA FUNKCYONALNO-PRZESTRZENNA

- MU - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej, jednorodzinnej
- MM - Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej ze mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej
- MW - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- AZ - Tereny przeznaczone do zagospodarowania zielonego
- UT - Tereny rozwoju zabudowy związane z turystyką i rekreacją indywidualną
- PU - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej
- PUH - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej z możliwością lokalizacji wieloprzeczkowych obiektów handlowych
- RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarkach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- PO - Tereny występowania surowców mineralnych
- KW - Tereny kopalin
- TW - Tereny zamknięte resortu ochrony narodowej
- P.EE - Tereny oznaczenia urządzeń wytwarzających energię poprzez przekazywanie energii światła słonecznego z mocy przekraczającej 500 kW
- IT - Tereny infrastruktury technicznej
- ITEE - Tereny stacji elektroenergetycznej, Siedce-Uzarnów
- RIT-EE - Tereny korytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rolniczych
- PUIT-EE - Tereny korytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZC - Tereny cmentarzy
- R - Tereny objęte kierunkiem rolnym
- RZ - Tereny rolnicze 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 ISTNIENIACY - PODSTAWOWY

- Droga krajowa
- Droga wojewódzka
- Droga powiatowa
- Przejazd kolejowy
- Linia kolejowa
- Droga rowerowa
- Szlak rowerowy w ramach szlaku studium przewiduje realizację drogi rowerowej

UKŁAD KOMUNIKACYJNY W BUDOWIE

- Autostrada A2
- Oznaczenie węgłów 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 energii poprzez przekazywanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150
- Stacje redukcyjne gazu
- Urzędy wody
- Strefa ochrony pośredniej ujścia wody Sekula I

OGRODZANIE W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

OGRODZANIE WODAMI

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią O1%
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią O10%
- GZWP nr 223 Zbiornik międzyromnowy rzeki Góry Liwiec

ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE

CHRONIARZA PRZYRODY

- Złóża kruszywa naturalnego
- Rezerwat przyrody
- Ochrona naturalna przyrody
- Obszar Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony
- Obszar Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Korytarz ekologiczny
- Pomnik przyrody

CHRONIARZA ZABYTKÓW

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

Strefy ochrony konserwatorskiej

- Strefa A - ścieżki ochrony konserwatorskiej
- Strefa B - ochrony konserwatorskiej
- Strefa E - ochrony obszarów ekologicznych
- Strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego

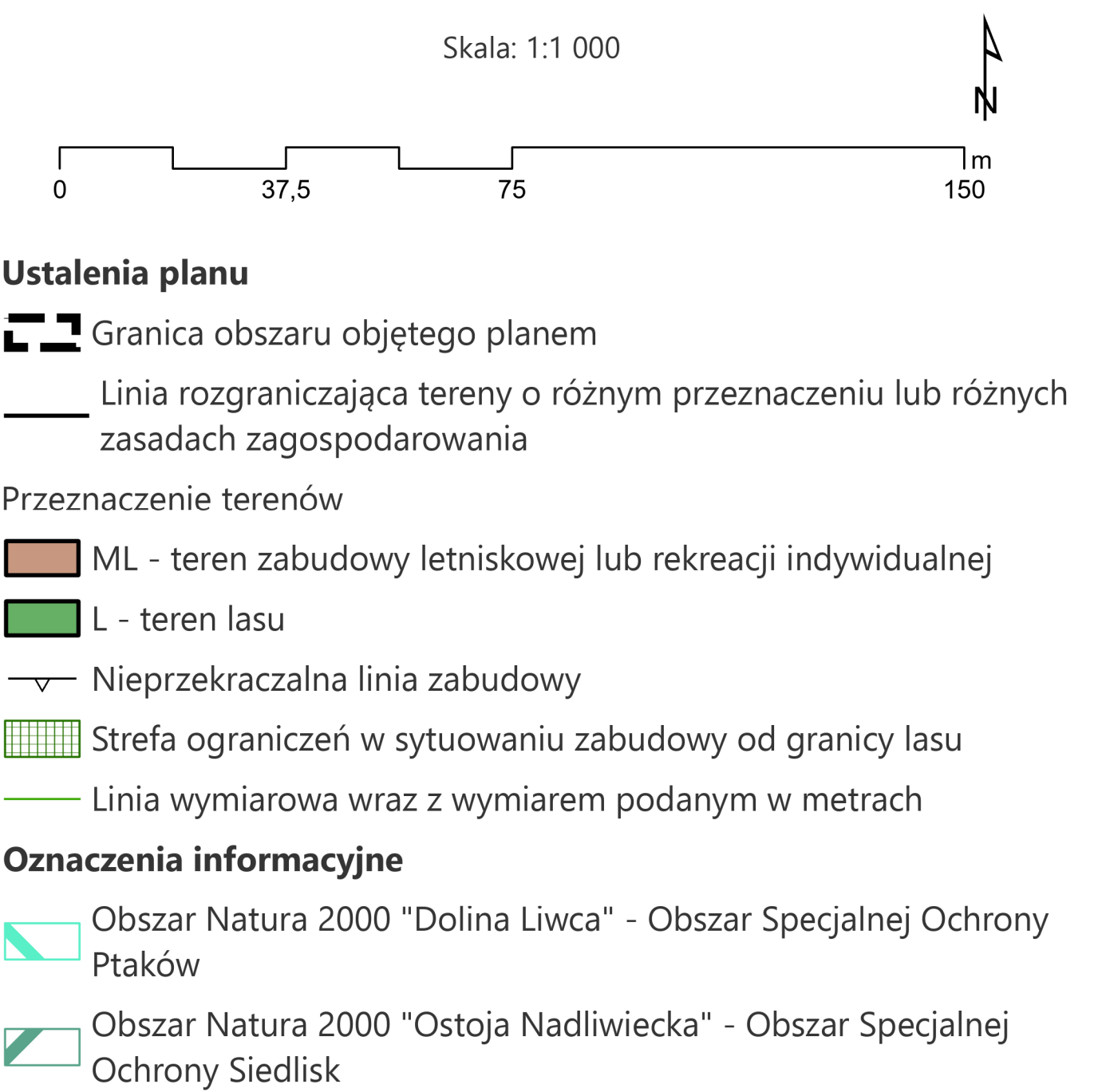
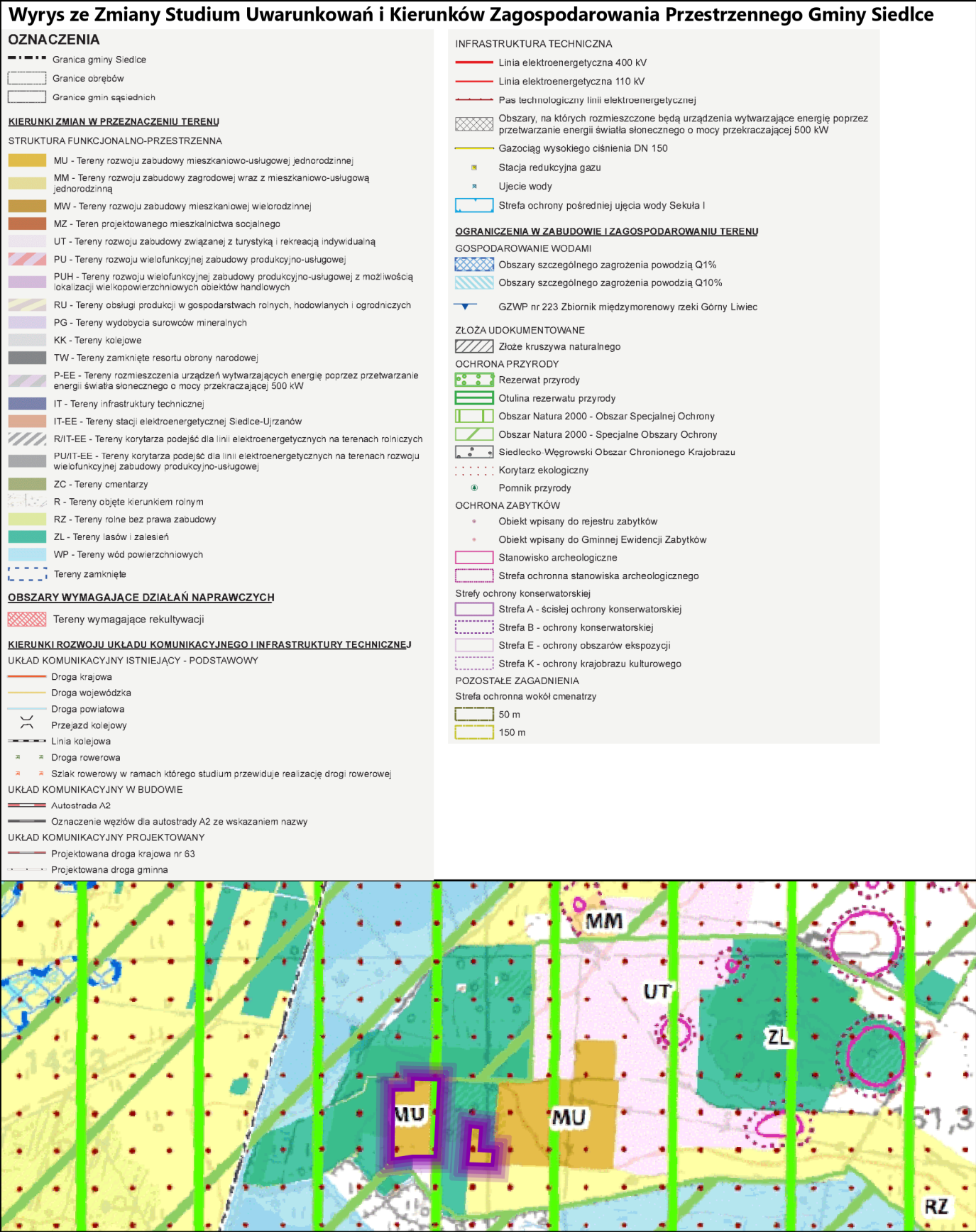
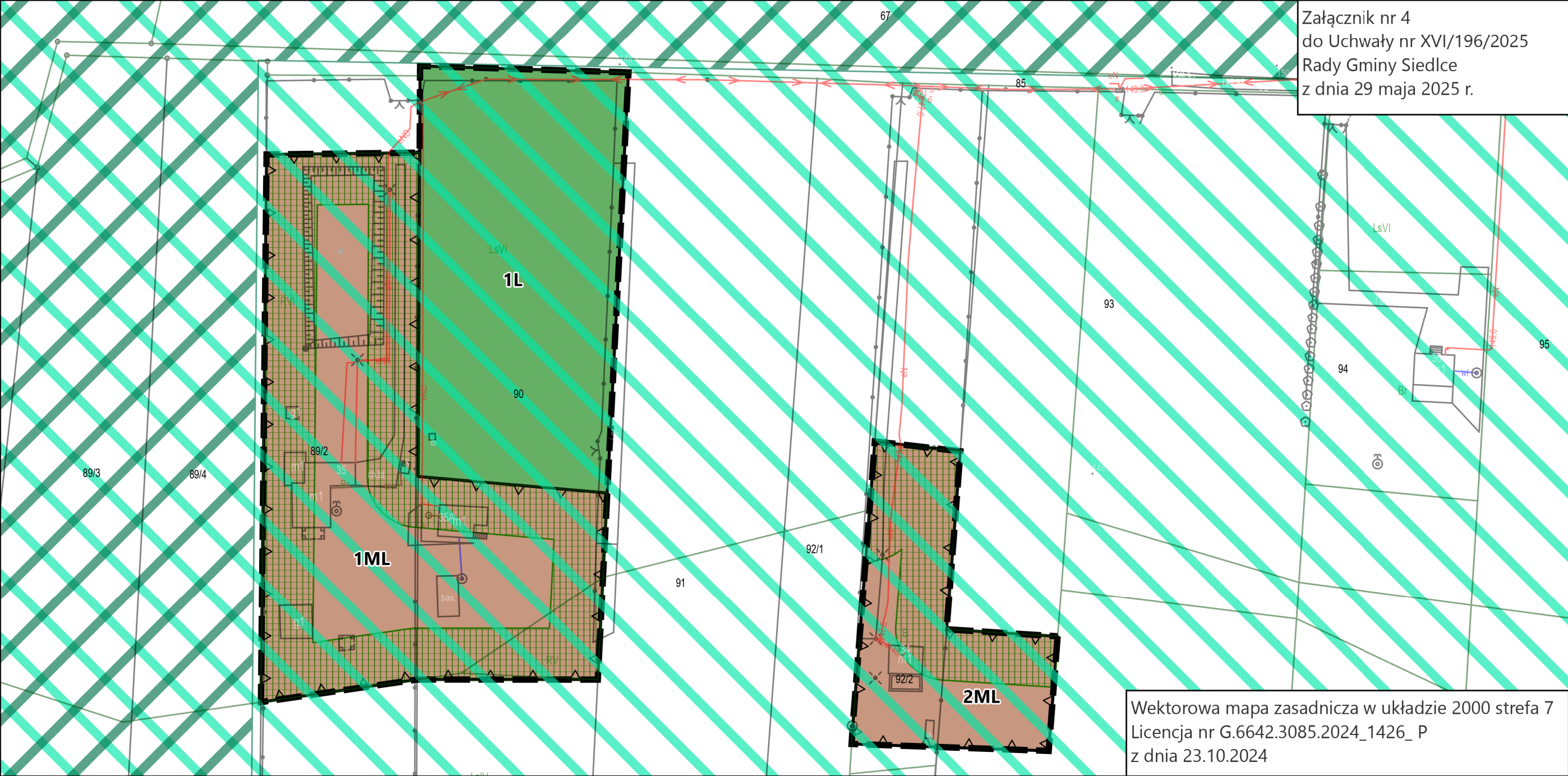
POZOSTAŁE ZAGADNIENIA

Strefa ochronna wokół cmentarzy

- 50 m
- 150 m

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

Fragment: Golice-Kolonia



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

Fragment: Wólka Leśna

Ustalenia planu

 Granica obszaru objętego planem

 Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów

 MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

 KDD - teren drogi dojazdowej

 L - teren lasu

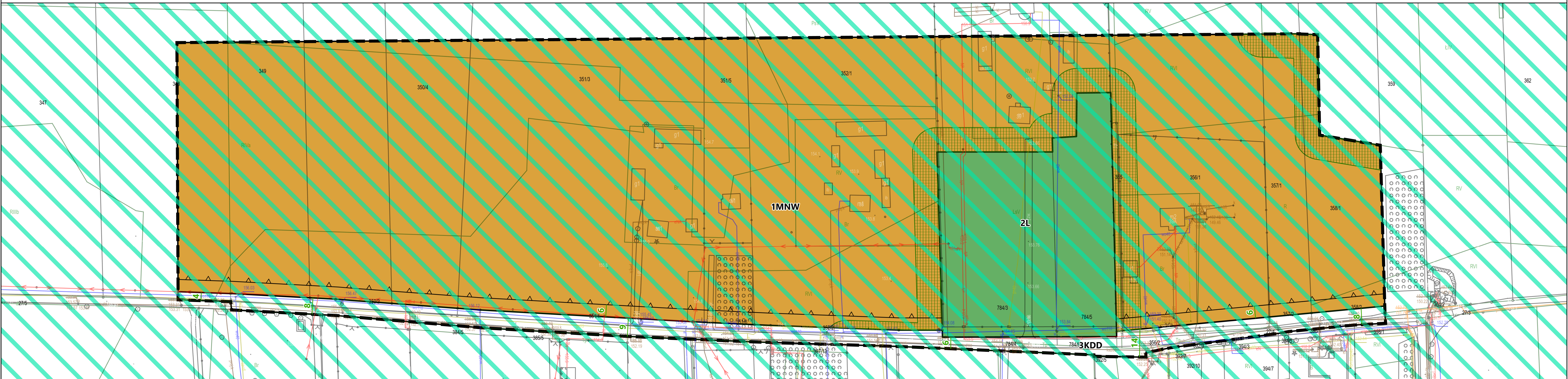
 Nieprzekraczalna linia zabudowy

 Strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu

 Linia wymiarowa wraz z wymiarem podanym w metrach

Oznaczenia informacyjne

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



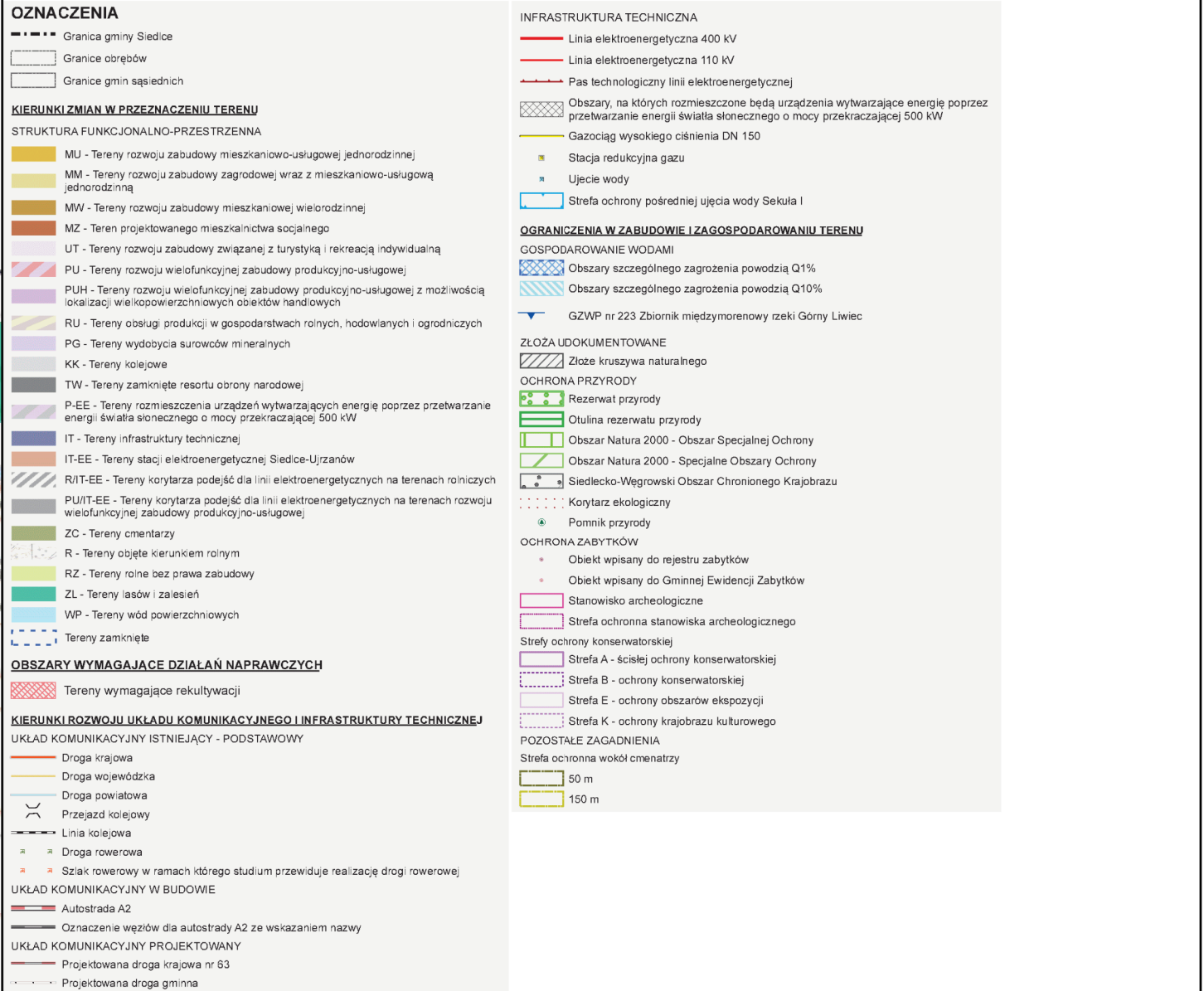
Skala: 1:1 000

0 37,5 75 150 m

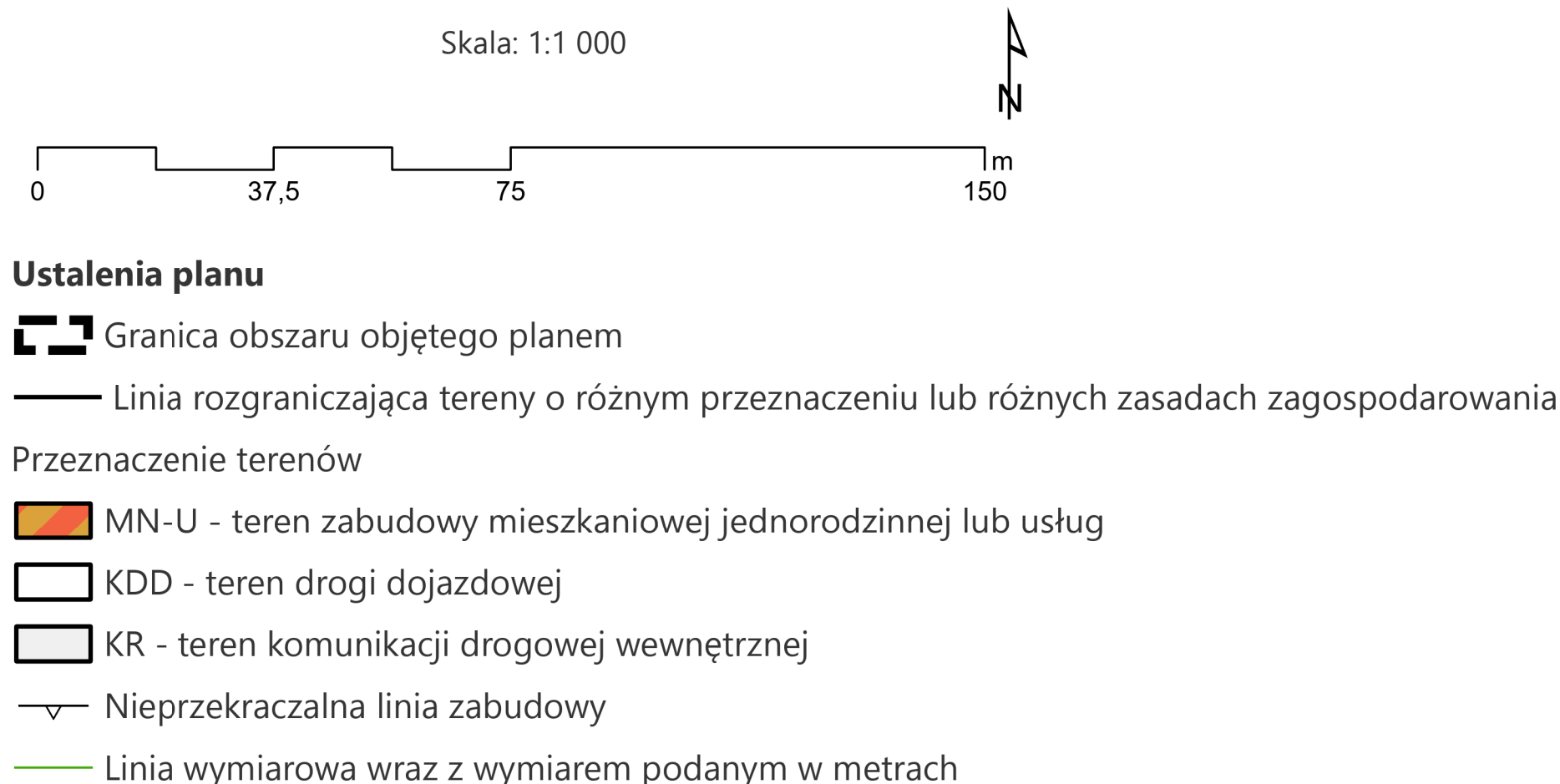
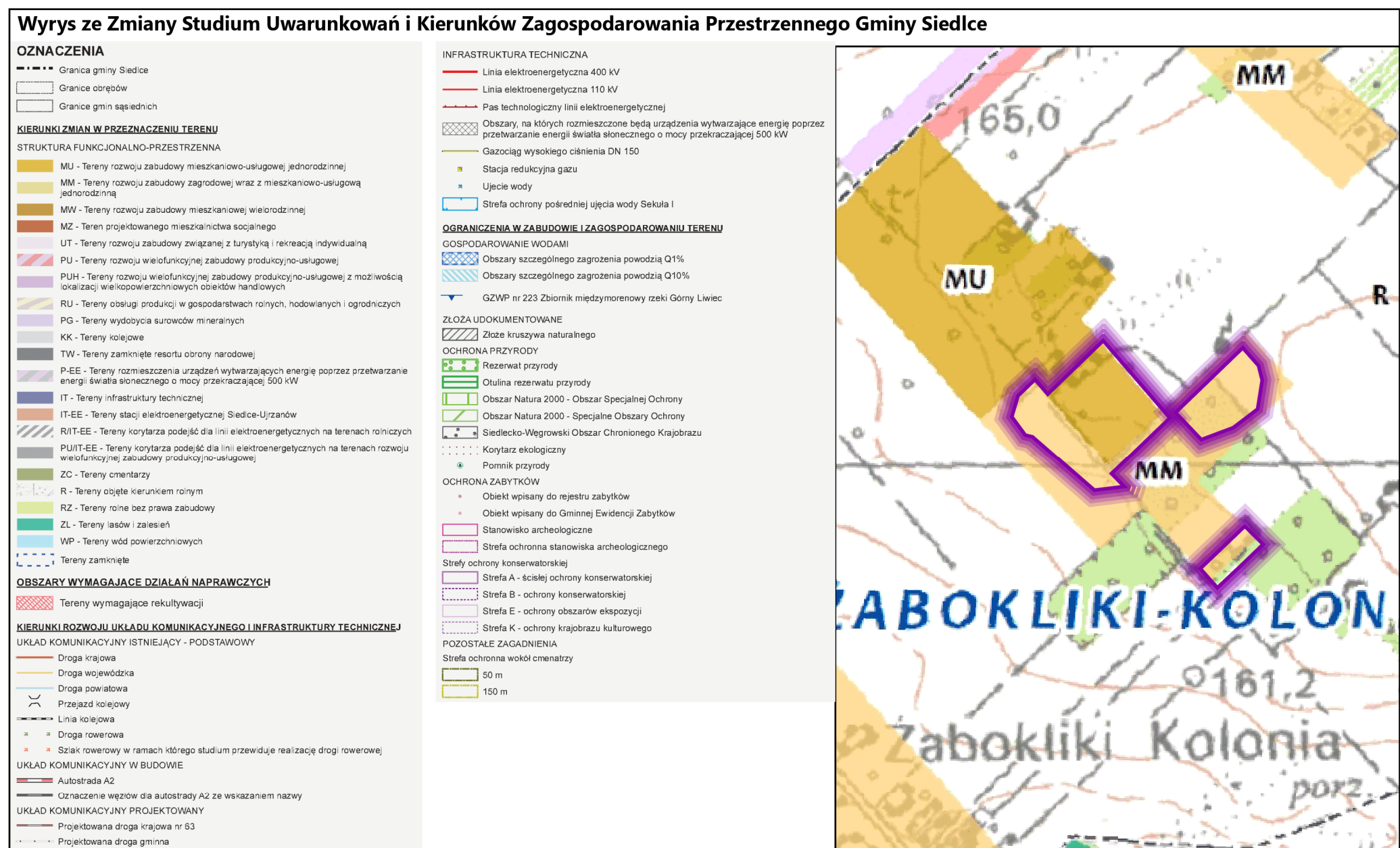
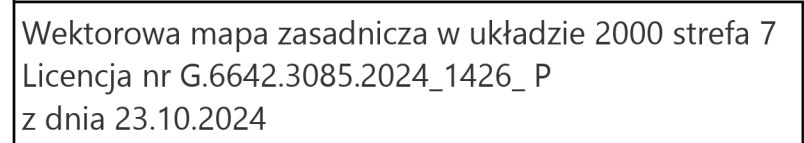
Załącznik nr 5
do Uchwały nr XVI/196/2025
Rady Gminy Siedlce
z dnia 29 maja 2025 r.

Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja nr G.6642.3085.2024_1426_P
z dnia 23.10.2024

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce



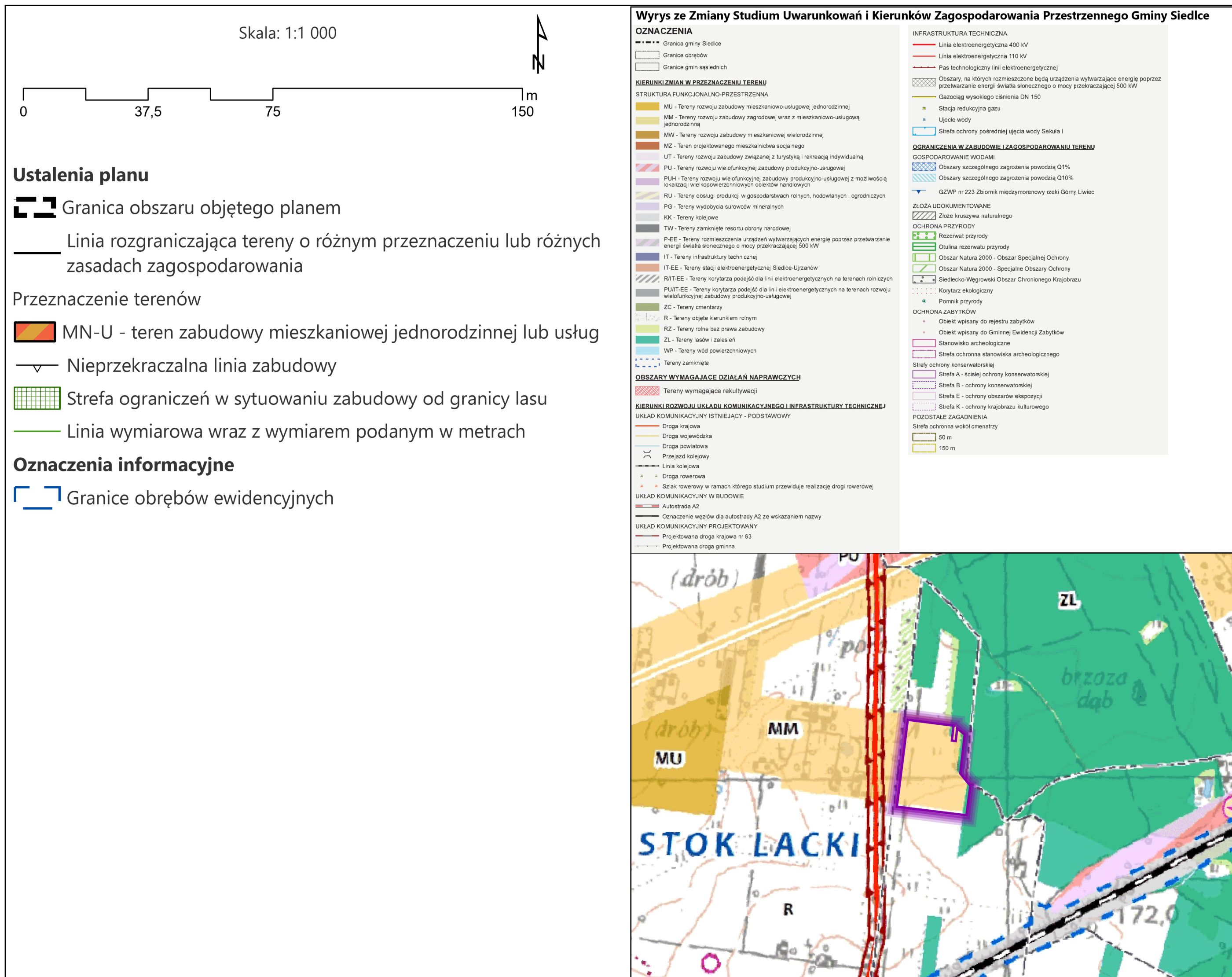
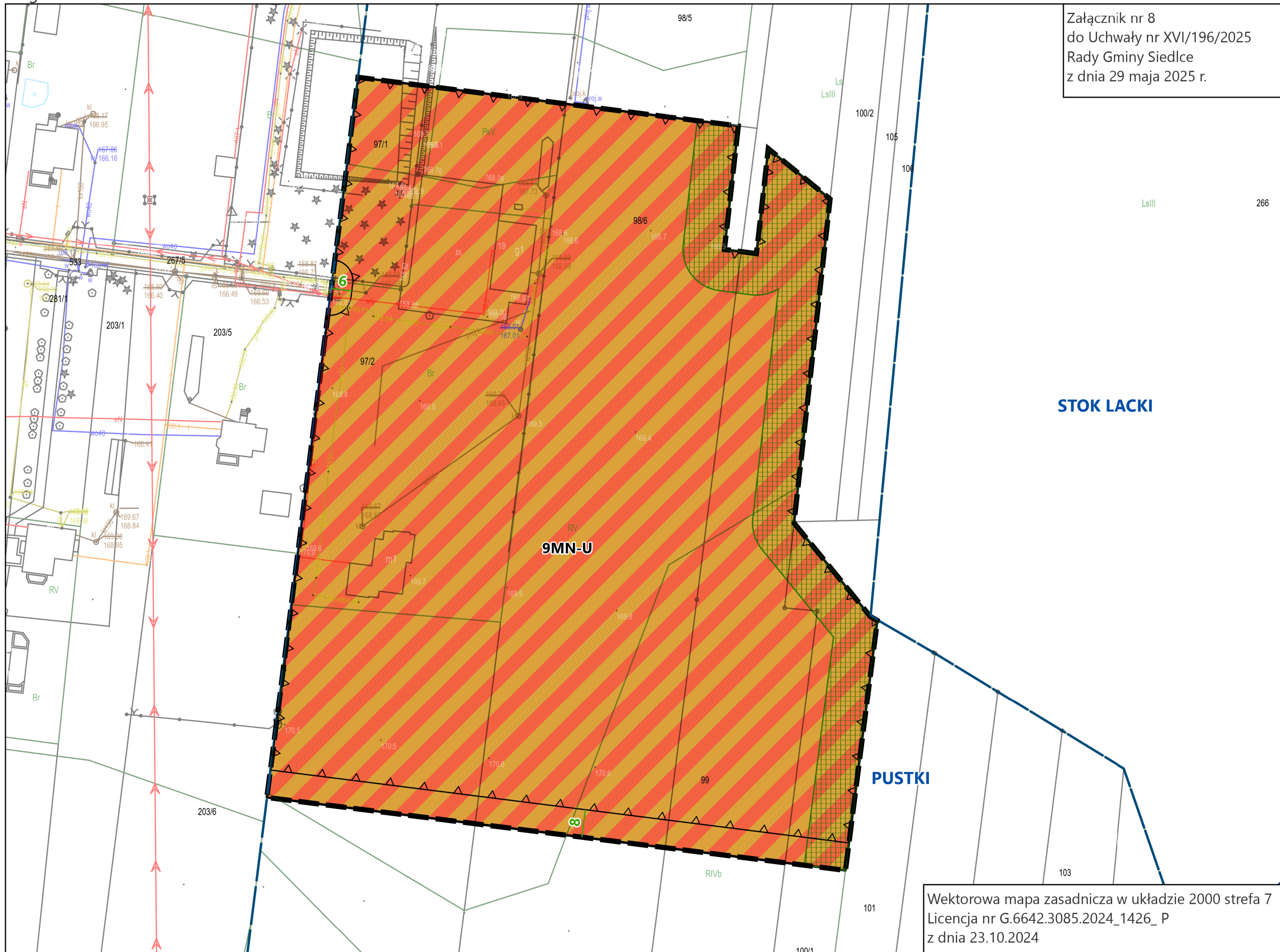
Fragment: Żabokliki-Kolonia



Fragment: Żabokliki-Kolonia



Fragment: Pustki



Fragment: Grubale



—— Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów

 MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

—▽ Nieprzekraczalna linia zabudowy

— Linia wymiarowa wraz z wymiarem podanym w metrach

Wyrys z Miany Studium Uwarunkowa i Kierunkow Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlice

OZNACZENIA

- - - Granica gminy Siedlice
- [] Granice obrebow
- [] Granice gmin sasiednich

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ

- MU - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-uslugowej jednoro dzinnej
- MM - Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej wraz z mieszkaniowo-uslugowa jednoro dzinną
- MW - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wiebro dzinnej
- MZ - Teren projektowanego mieszkalnictwa socjalnego
- UT - Tereny rozwoju zabudowy zwiazanej z turystyką i rekreacją indywidualną
- PU - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-uslugowej
- PUH - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-uslugowej 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 urzadzów wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii swiatla slonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- IT - Tereny infrastruktury technicznej
- IT-EE - Tereny stacji elektroenergetycznej Siedlice-Ujrzanów
- R/IT-EE - Tereny korytarza podejsz dla linii elektroenergetycznych na terenach rolniczych
- PUI/T-EE - Tereny korytarza podejsz dla linii elektroenergetycznych na terenach rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-uslugowej
- ZC - Tereny cmentarzy
- R - Tereny objete kierunkiem rolnym
- RZ - Tereny rolne bez prawa zabudowy
- ZL - Tereny lasow i zalesiech
- WP - Tereny wod powierzchniowych
- [] Tereny zamknięte

OBSZARY WYMAGAJACE DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH

- [] Tereny wymagające rekultywacji

KIERUNKI ROZWOJU UKLA DU KOMUNIKACYJNEGO I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

UKLA DU KOMUNIKACYJNY ISTNIEJACY - PODSTAWOWY

- [] Droga krajowa
- [] Droga wojewodzka
- [] Droga powiatowa
- [] Przejazd kolejowy
- [] Linia kolejowa
- [] Droga rowerowa
- [] Szlak rowerowy w ramach ktorogo studium przewiduje realizację drogi rowerowej

UKLA DU KOMUNIKACYJNY W BUDOWIE

- [] Autostrada A2
- [] Oznaczenie wzg ow dla autostrady A2 ze wskazaniem nazwy

UKLA DU 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 ktorych rozmieszczone beda urzadzania wytwarzające energię poprzez przetwarzanie energii swiatla slonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- [] Gazociąg wysokiego cisnienia DN 150
- [] Stacja redukcja gazu
- [] Ujecie wody
- [] Strefa ochrony posredniej ujęcia wody Sekula I

OGRO NICZENIA W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

GOSPODAROWANIE WODAMI

- [] Obszary szczegolnego zagrożenia powodzią Q1%
- [] Obszary szczegolnego zagrożenia powodzią Q10%
- [] GZW nr 223 Zbiornik miedzymorenowy rzeki Górny Liwiec

ZLO ZA UDOKUMENTOWANE

- [] Zloze kruszywa naturalnego

OCHRONA PRZYRODY

- [] Rezerwat przyrody
- [] Otulina rezerwatu przyrody
- [] Obszar Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony
- [] Obszar Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony
- [] Siedlecko-Wegrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- [] Korytarz ekologiczny
- [] Pomnik przyrody

OCHRONA ZABYTEKOW

- [] Obiekt wpisany do rejestru zabytkow
- [] Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytkow
- [] Stanowisko archeologiczne
- [] Strefa ochronna stanowiska archeologicznego

Strefy ochrony konserwatorskiej

- [] Strefa A - scislej ochrony konserwatorskiej
- [] Strefa B - ochrony konserwatorskiej
- [] Strefa E - ochrony obszarow ekspozycji
- [] Strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego

POZO STALE ZAGADNIENIA

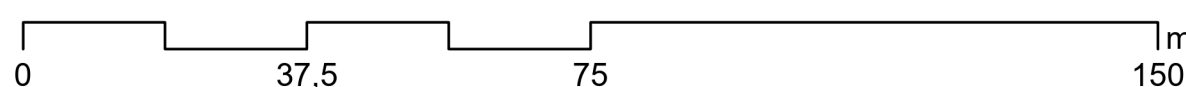
- [] Strefa ochronna wok ol cmentarzy
- [] 50 m
- [] 150 m

Fragment: Stok Lacki-Folwark

Załącznik nr 10
do Uchwały nr XVI/196/2025
Rady Gminy Siedlce
z dnia 29 maja 2025 r.



Skala: 1:1 000



Ustalenia planu



Granica obszaru objętego planem



Przeznaczenie terenów



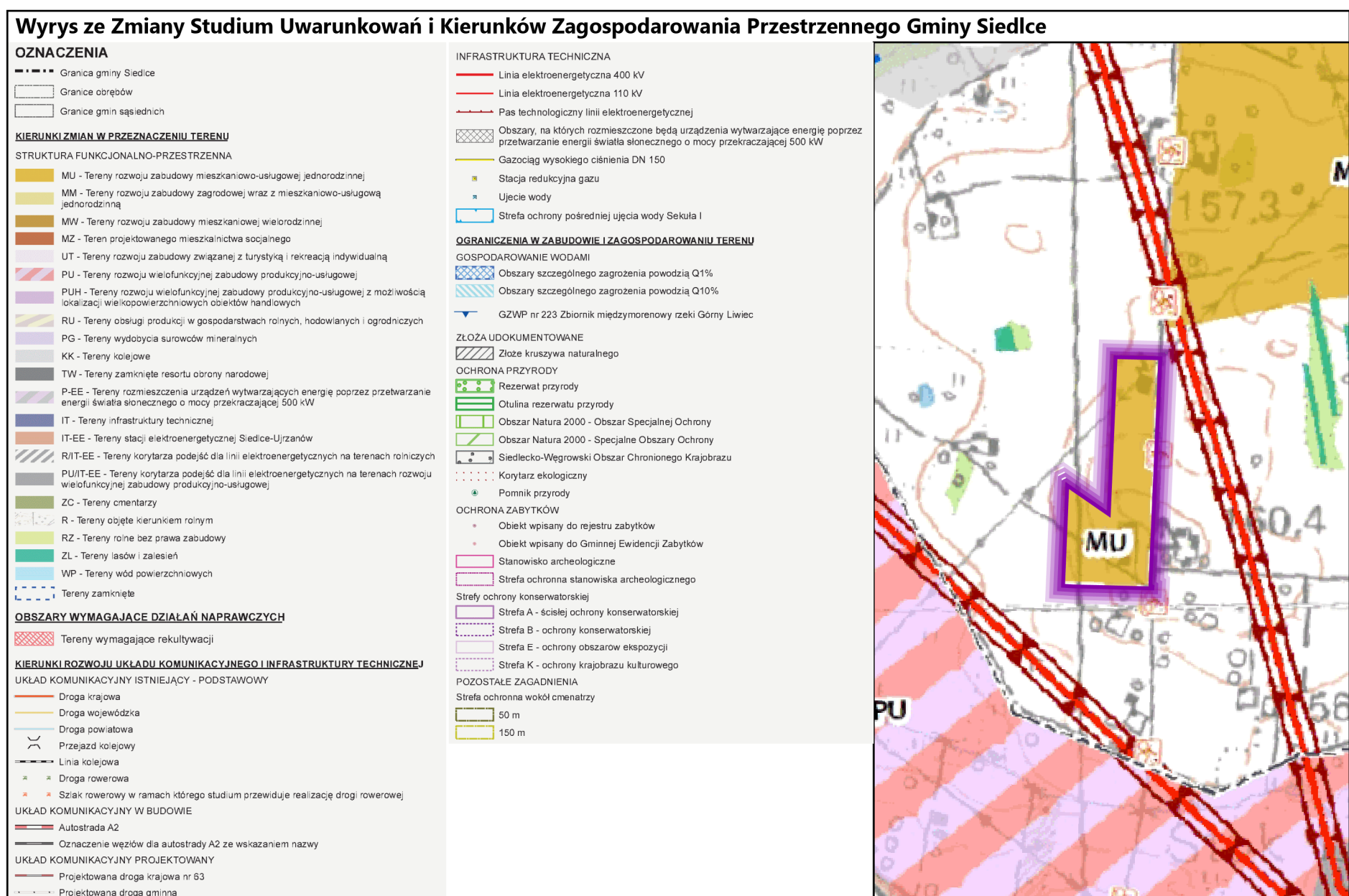
MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług



KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej



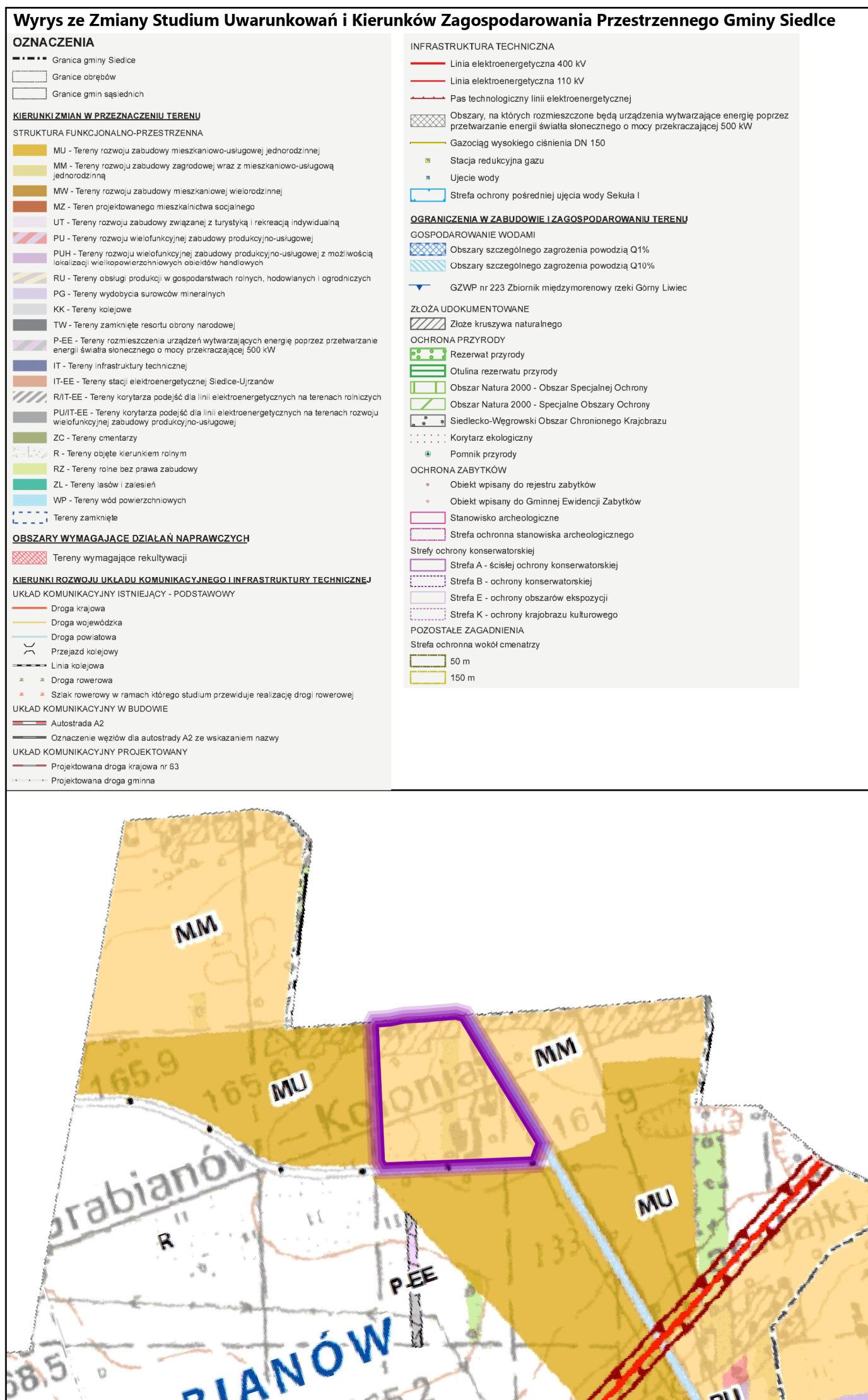
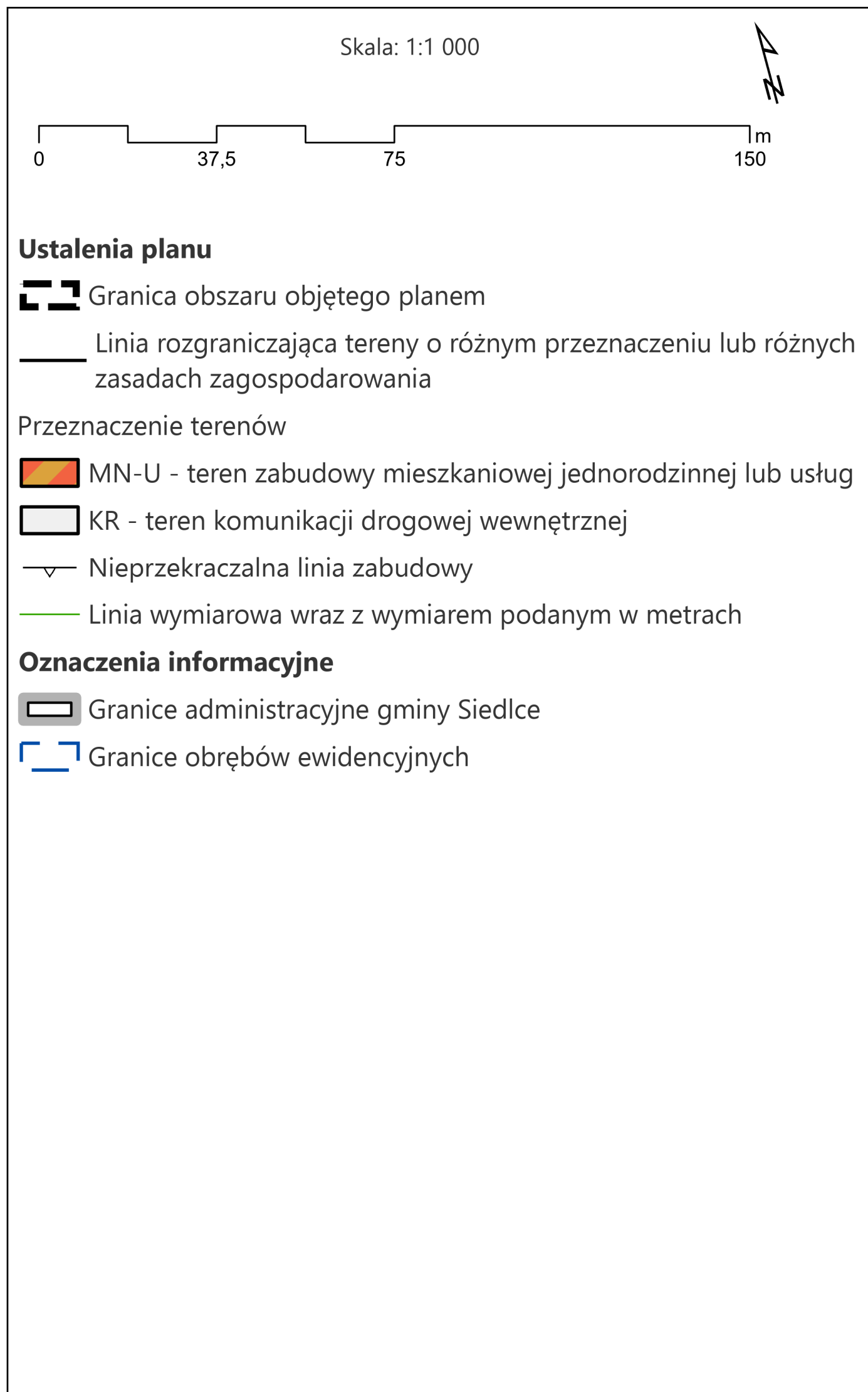
Linia wymiarowa wraz z wymiarem podanym w metrach



Fragment: Grabianów

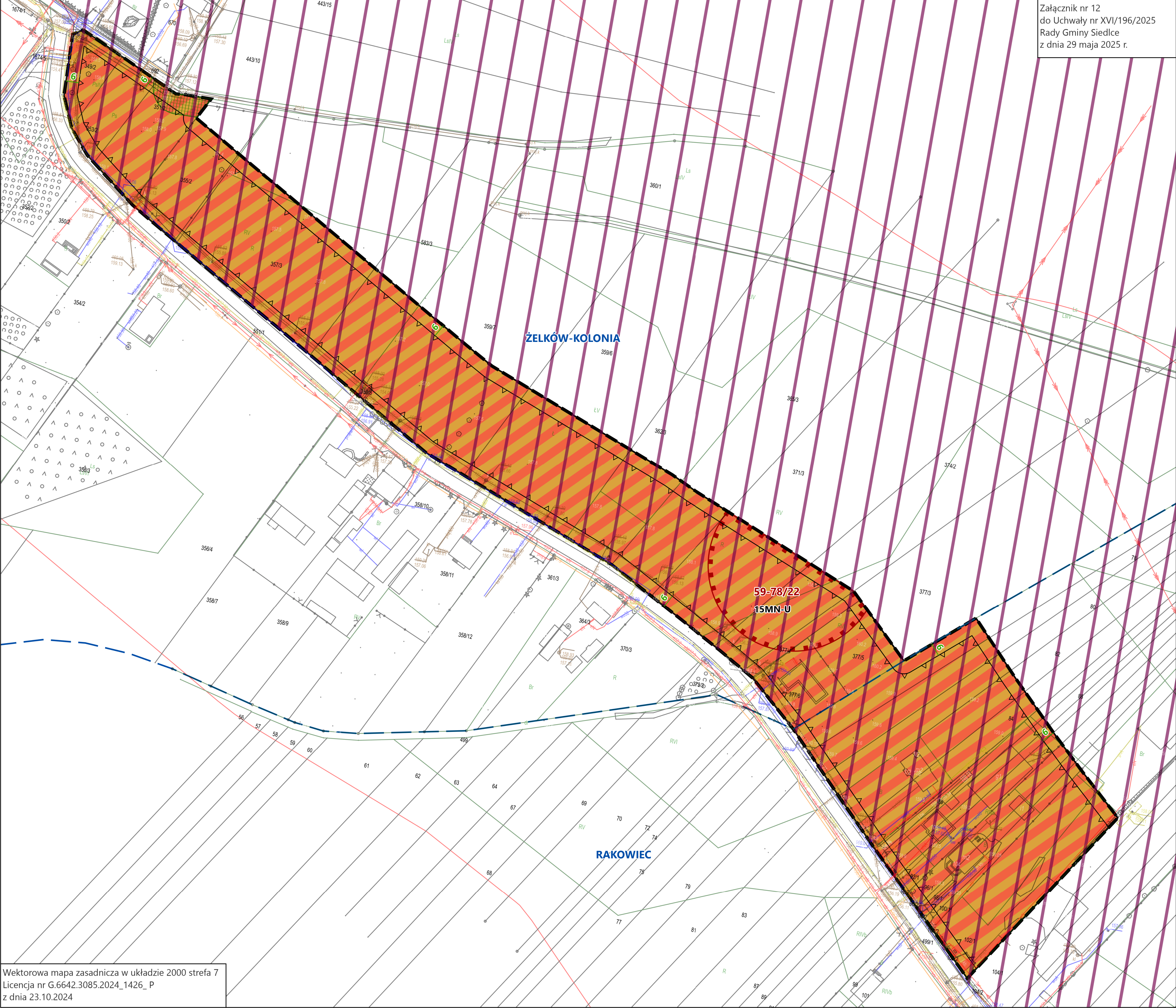
Załącznik nr 11
do Uchwały nr XVI/196/2025
Rady Gminy Siedlce
z dnia 29 maja 2025 r.

Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja nr G.6642.3085.2024_1426_P
z dnia 23.10.2024



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

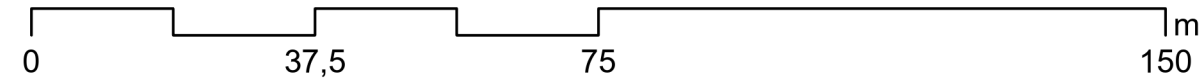
Fragment: Rakowiec, Żelków-Kolonia



Załącznik nr 12
do Uchwały nr XVI/196/2025
Rady Gminy Siedlce
z dnia 29 maja 2025 r.

Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja nr G.6642.3085.2024_1426_P
z dnia 23.10.2024

Skala: 1:1 000



Ustalenia planu

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

Przeznaczenie terenów

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

Oznaczenia informacyjne

- Granice obrębów ewidencyjnych
- Siedlecko-Węgrowski OChK

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce

OZNACZENIA

--- Granica gminy Siedlce
--- Granice województwa
--- Granice gmin sąsiednich

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ

MU - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej, jednorodzinnej
MM - Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej, wraz z mieszkaniowo-usługową jednorodzinną
MW - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej
MZ - Tereny projektowanego mieszkaniwa socjalnego
UT - Tereny rozwoju zabudowy związanej z turystyką i rekreacją indywidualną
PU - Tereny rozwoju wsiotyniskowej zabudowy produkcyjno-usługowej
PULH - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej i modułowej (sila szczyt) wielopowierzchniowych obiektów handlowych
RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa
PG - Tereny wydzielone surowców mineralnych
KK - Tereny rekreacyjne
TW - Tereny zamknięte rezerwuatu 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-Uzranów
RUT-EE - Tereny wykorzystujące zasoby energii elektrycznej na terenach rolniczych
PULH-EE - Tereny wykorzystujące zasoby energii elektrycznej na terenach rolniczych
PULH-EE - Tereny wykorzystujące zasoby energii elektrycznej na terenach rolniczych

OBSZARY WYMAGAJĄCE DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH

--- Tereny wymagające rekultywacji

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

UKŁAD KOMUNIKACYJNY ISTNIĄCY - PODSTAWOWY

--- Droga krajowa
--- Droga wojewódzka
--- Droga powiatowa
--- Droga gminna
--- Linia kolejowa
--- Droga rowerowa
--- Stacja rowerowa w ramach istniejącego studium przewidzianej relacji drogowej
--- Autostacja A2

UKŁAD KOMUNIKACYJNY W BUDOWIE

--- Oznaczenie wózków dla autostacji 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
--- Pasy technologiczne (linia elektroenergetyczna)
--- Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
--- Oznaczenie wysokości obiektu DN 150
--- Stacja redukcyjna gazu
--- Ujęcie wody
--- Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody Sekcja I

OGRODZENIA W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

GOSPODAROWANIE WODAMI

--- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1%
--- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q10%
--- GZMP nr 223 Zbiornik międzyomowej rzeki Gminy Lwów

ZŁOŻA OCHRONIENIA

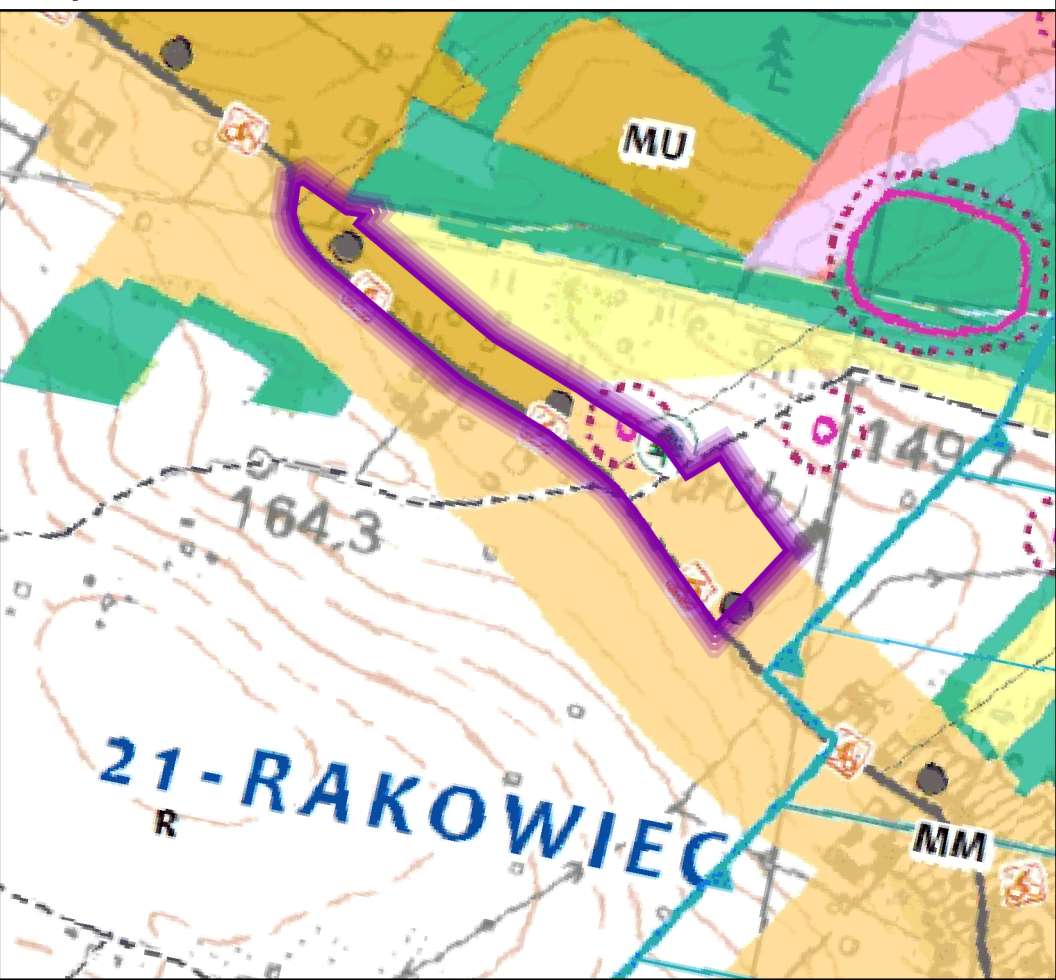
--- Złóża kruszyc naturalnego
--- Ochrona przyrody
--- Rezerwat przyrody
--- Obszary Natura 2000 - Obszary Specjalnej Ochrony
--- Obszary Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony
--- Siedlecko-Węgrowski Ochrona Chronionego Krajobrazu
--- Korytarz ekologiczny
--- Pomnik przyrody

OCHRONA ZABYTKÓW

--- Obszary wpisane do rejestru zabytków
--- Obszary wpisane do Gminy (Siedlce) Zabytków
--- Stanowisko archeologiczne
--- Strefa ochrony stanowiska archeologicznego
--- Strefa ochrony konserwatorskiej
--- Strefa A - ochrony konserwatorskiej
--- Strefa B - ochrony konserwatorskiej
--- Strefa E - ochrony konserwatorskiej
--- Strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego

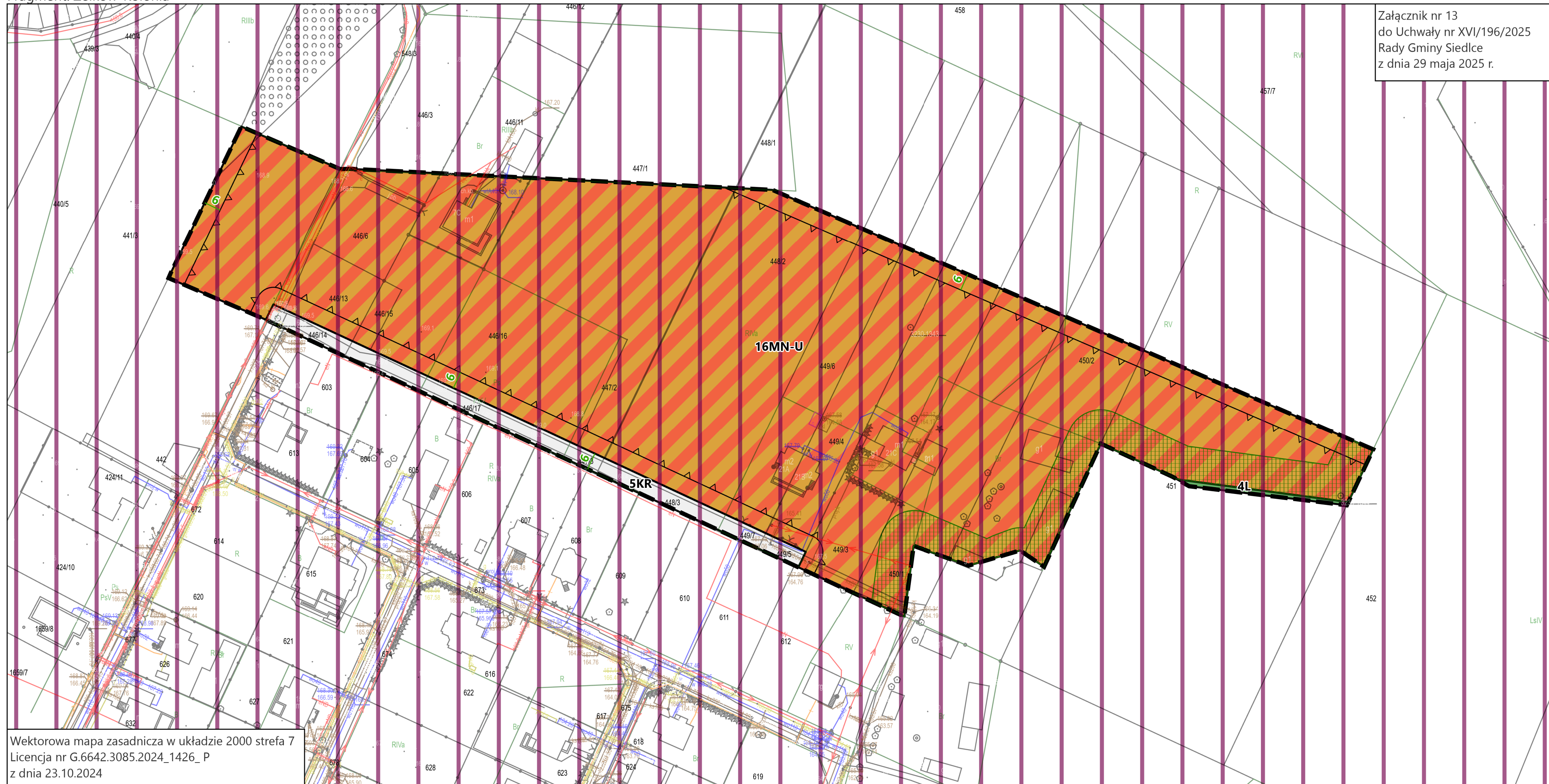
PODZIAŁE ZAGADNIENIA

--- Strefa ochrony wiatrolodowej
--- 50 m
--- 150 m

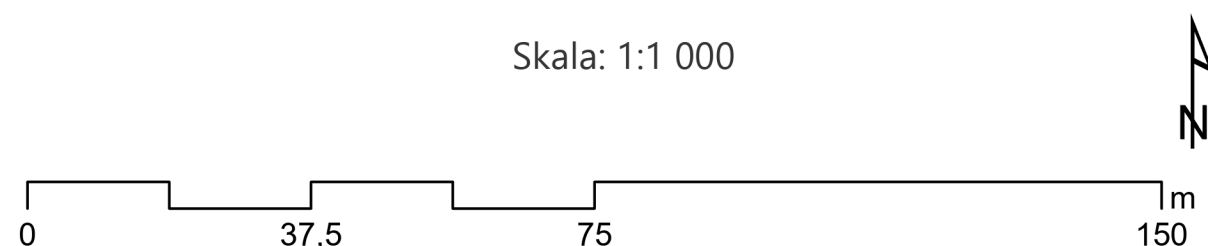


Fragment: Żelków-Kolonia

Załącznik nr 13
do Uchwały nr XVI/196/2025
Rady Gminy Siedlce
z dnia 29 maja 2025 r.



Skala: 1:1 000



Ustalenia planu



Granica obszaru objętego planem



Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

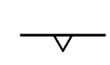
Przeznaczenie terenów



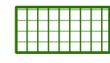
MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług



KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu

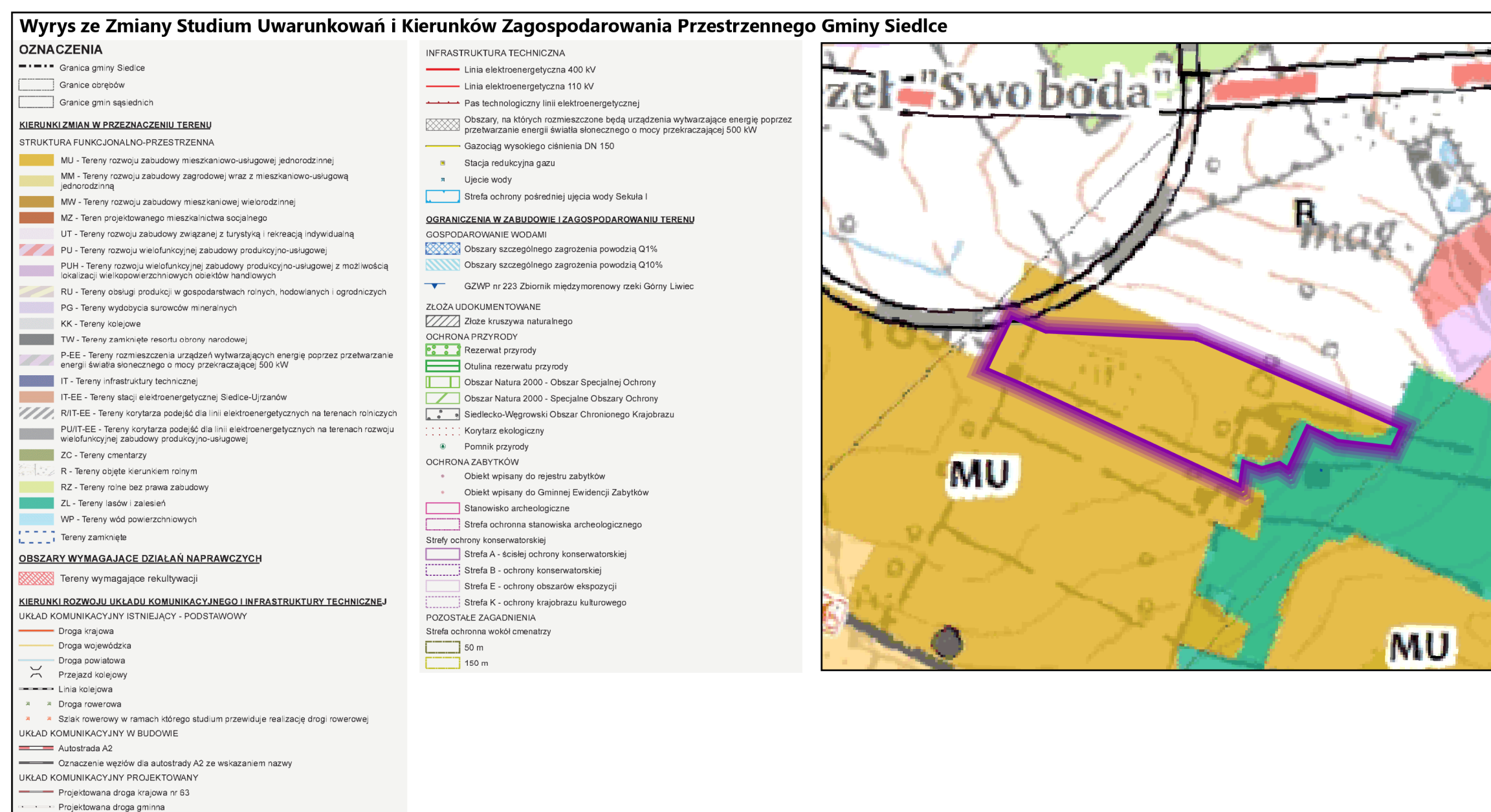


Linia wymiarowa wraz z wymiarem podanym w metrach

Oznaczenia informacyjne

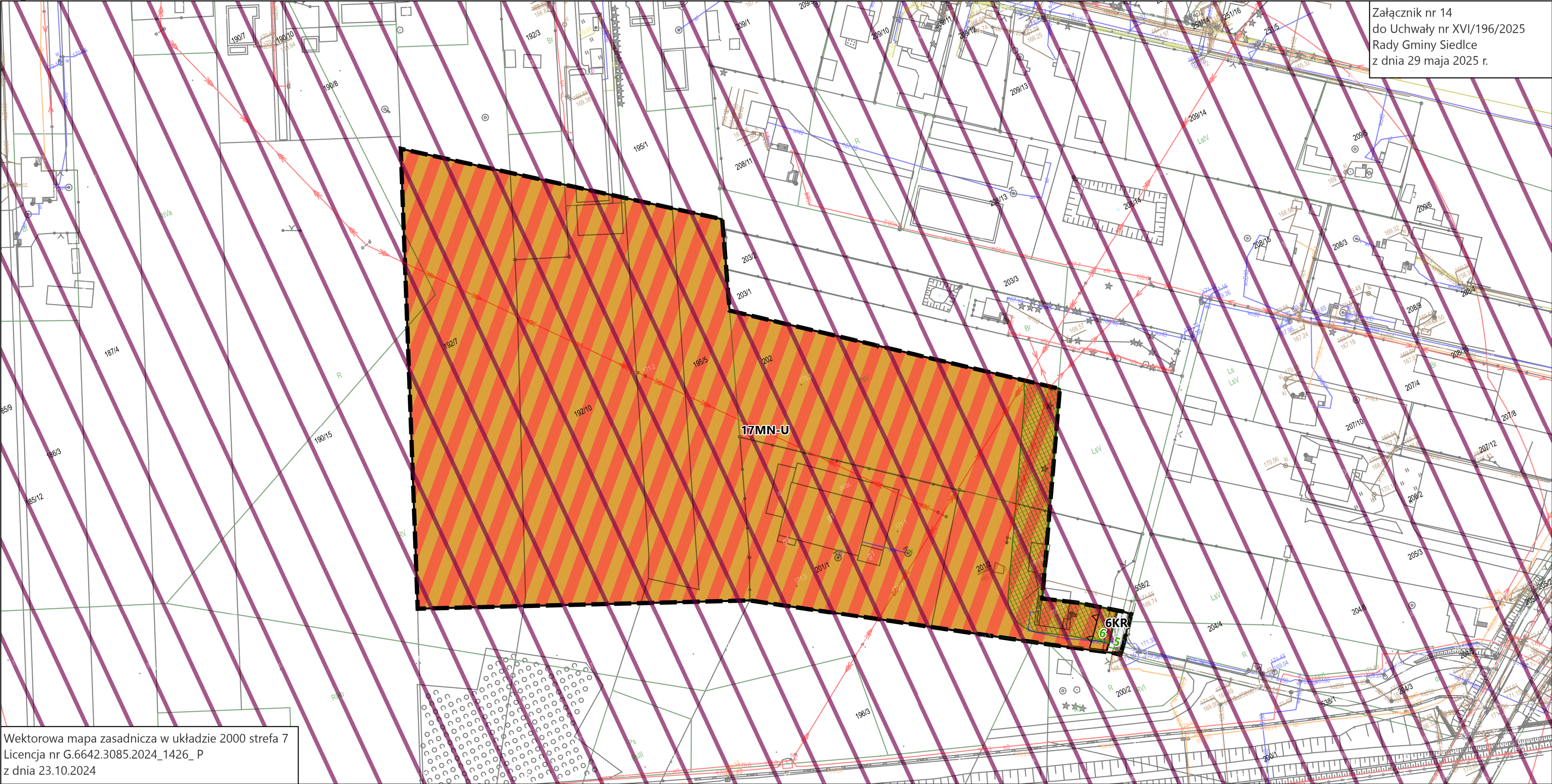


Siedlecko-Węgrowski OChK



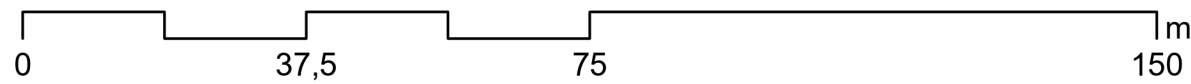
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Golice-Kolonia, Grabianów, Grubale, Jagodnia, Nowe Opole, Pustki, Rakowiec, Stok Lacki Folwark, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Wólka Leśna, Żabokliki-Kolonia, Żelków-Kolonia, Strzała w gminie Siedlce

Fragment: Żelków-Kolonia



Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja nr G.6642.3085.2024_1426_P
z dnia 23.10.2024

Skala: 1:1 000



Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów

MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu

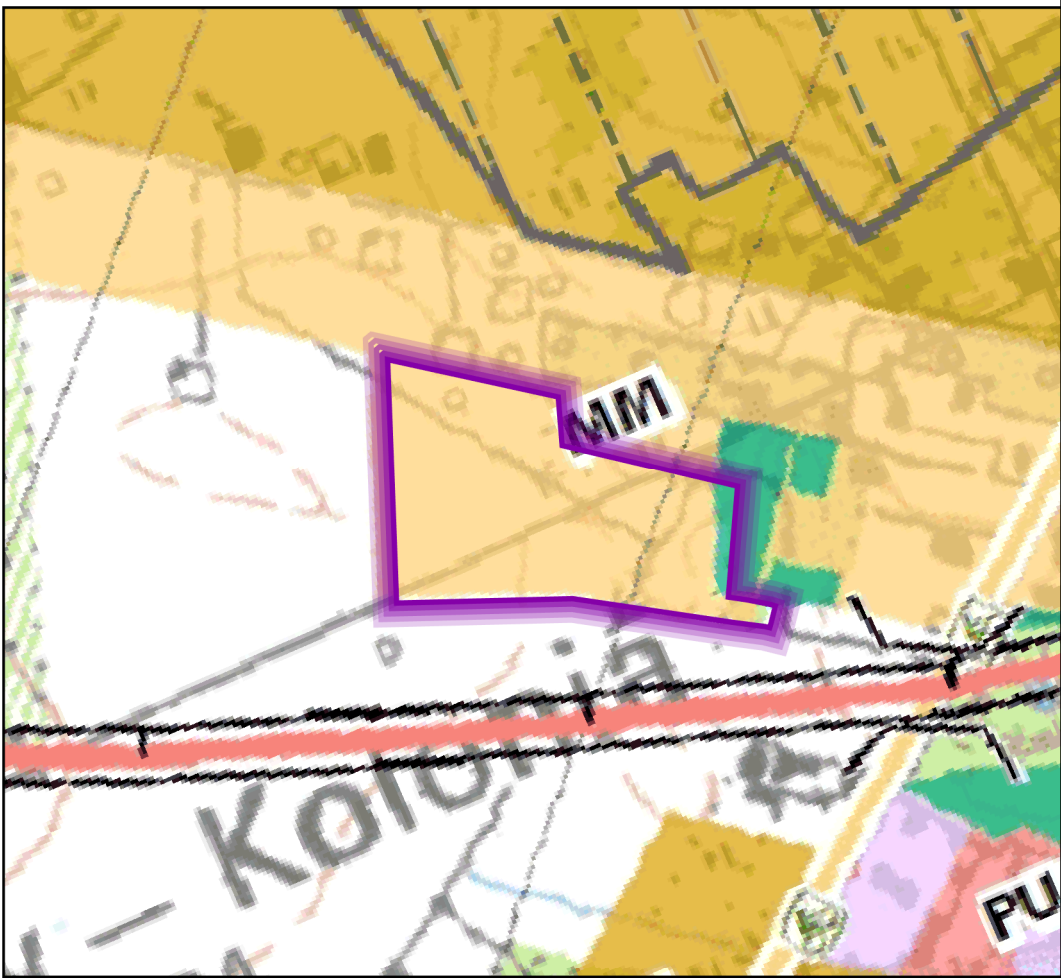
Linia wymiarowa wraz z wymiarem podanym w metrach

Oznaczenia informacyjne

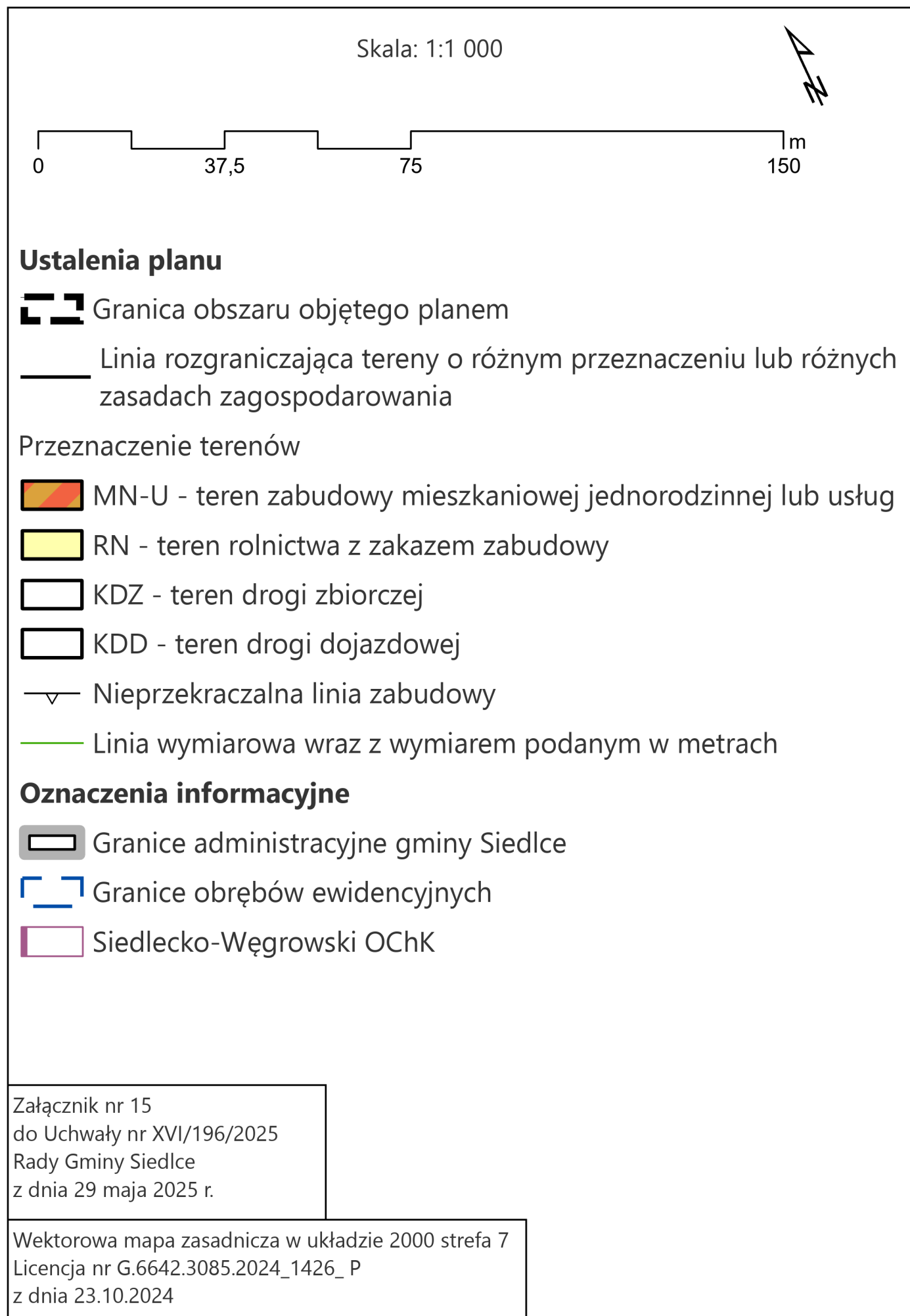
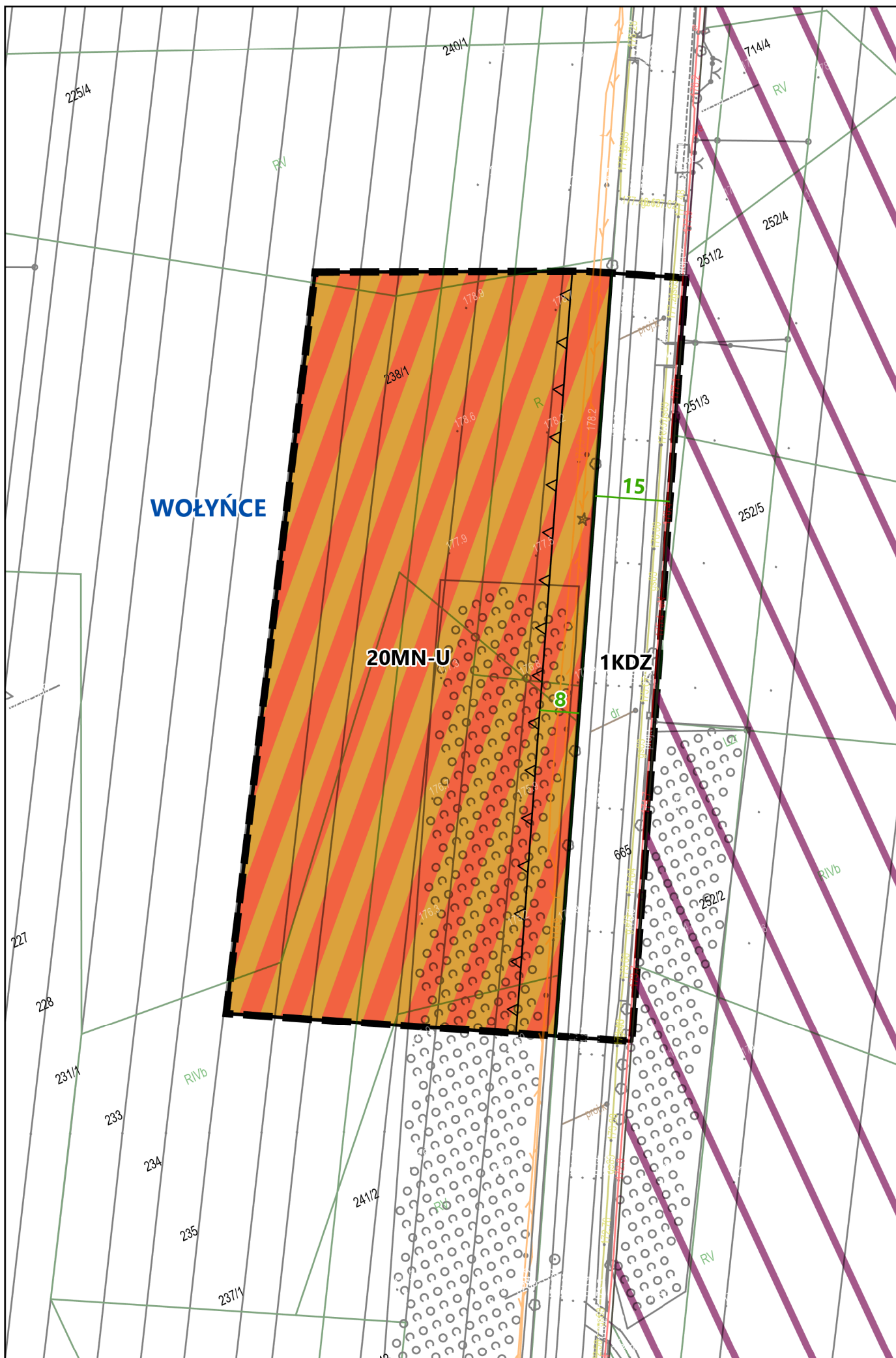
Siedlecko-Węgrowski OCHK

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedlce

OZNACZENIA --- Granica gminy Siedlce --- Granice obszarów --- 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 jednorodzinną MW - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej MZ - Teren projektowanego mieszkaniwa 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 instalacji wielopowierzchniowych obiektów handlowych RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych PG - Tereny wydobywa surowców mineralnych KK - Tereny kolejowe TW - Tereny zamknięte resortu obrony narodowej P-EE - Tereny rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW IT - Tereny infrastruktury technicznej IT-EE - Tereny stacji elektroenergetycznej Siedlce-Ujazdów R/IT-EE - Tereny korytarza podążającego dla linii elektroenergetycznych na terenach rolniczych PU/IT-EE - Tereny korytarza podążającego dla linii elektroenergetycznych na terenach rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej ZO - Tereny cmentarzy R - Tereny ogrody kierunkiem rolnym RZ - Tereny rolnie 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 ISTNIENIACY - PODSTAWOWY --- Droga trawowa --- 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 węgów dla autostrady A2 ze wskazaniem nazwy UKŁAD KOMUNIKACYJNY PROJEKTOWANY --- Projektowana droga trawowa nr 53 --- 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 OGRODNIENIA W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU GOSPODAROWANIE WODAMI --- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1% --- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q10% --- GZWP nr 223 Zbiornik międzyromenowy rzeki Góry Lwiec ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE --- Złoże kruszywa naturalnego OCHRONA PRZYRODY --- Rezerwat przyrody --- Ochrona przyrody --- Obszar Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony --- Obszar Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony --- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu --- Korytarz ekologiczny --- Pomnik przyrody OCHRONA ZABYTKÓW --- Obiekt wpisany do rejestru zabytków --- Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków --- Stanowisko archeologiczne --- Strefa ochrony stanowiska archeologicznego --- Strefy ochrony konserwatorskiej --- Strefa A - ścieżki ochrony konserwatorskiej --- Strefa B - ochrony konserwatorskiej --- Strefa E - ochrony obszarów ekspozycji --- Strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego POZOSTAŁE ZAGADNIENIA --- Strefa ochronna wokół cmentarzy --- 50 m --- 150 m
--	--



Fragment: Wołyńce, Wołyńce-Kolonia



Załącznik Nr 16 do uchwały Nr XVI/196/2025

Rady Gminy Siedlce

z dnia 29 maja 2025 r.

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1530 zm.) Rada Gminy Siedlce rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

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

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

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

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

II. Budowa dróg

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

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

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

IV. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

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

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

Zadania w zakresie budowy dróg ponadlokalnych finansowane będą na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

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

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

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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

Załącznik Nr 17 do uchwały Nr XVI/196/2025
Rady Gminy Siedlce
z dnia 29 maja 2025 r.
Załącznik17.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę