UCHWAŁA NR XXVII.185.2026
RADY GMINY KOTUŃ

z dnia 7 stycznia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Broszków, Grężów i Polaki część 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2025 poz. 1153 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zmianami), w związku z art. 67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), oraz w związku z Uchwałą Rady Gminy Kotuń Nr XXIX.200.2016 z dnia 27 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Grężów, Broszków i części wsi Polaki ze zmianami po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kotuń" przyjętego uchwałą nr XXVI/188/2013 Rady Gminy Kotuń z dnia 15 kwietnia 2013 r., Rada Gminy Kotuń uchwala:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Broszków, Grężów i Polaki część 1.

2. Granicę planu stanowi granica obszaru objętego planem wskazana na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

2) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały;

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 3, pkt 1);

4) terenie – należy przez to rozumieć obszar objęty planem o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i cyfrowym;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość od linii rozgraniczającej, poza którą dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych z wyjątkiem urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenu;

7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie;

8) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe zaliczane do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

2. Pojęcia i określenia użyte w treści niniejszej uchwały i niezdefiniowane w ustępie 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) literowe oznaczenie wsi;

4) symbole literowe i cyfrowe powiązane z przeznaczeniem ternu lub zasadami zagospodarowania terenu;

5) linie wymiarowe z oznaczeniem wymiarów;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy;

7) granice stref OW – ochrony stanowisk archeologicznych;

8) granice strefy R – ochrony układów ruralistycznych;

9) granice strefy E – ochrony walorów krajobrazowych i ekspozycji obiektów zabytkowych.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenu

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. Dla terenów wód oznaczonych na rysunku planu symbolami od **B1W** do **B18W**, od **G1W** do **G7W** oraz od **P1W** do **P17W** przeznaczeniem podstawowym są cieki naturalne i urządzenia wodne, w tym urządzenia melioracji.

2. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **B1ZL** do **B24ZL**, od **G1ZL** do **G8ZL** oraz od **P1ZL** do **P44ZL**:

1) przeznaczeniem podstawowym jest produkcja leśna;

2) zachowuje się istniejącą infrastrukturę techniczną przebiegającą przez tereny lasów;

3) dopuszcza się bieżące utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów produkcji rolnej z możliwością zalesienia, bez prawa zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **G1RZ**, **G2RZ** oraz od **P1RZ** do **P8RZ**:

1) przeznaczeniem podstawowym jest produkcja leśna;

2) zachowuje się istniejącą infrastrukturę techniczną przebiegającą przez tereny;

3) dopuszcza się bieżące utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów produkcji rolnej bez prawa zabudowy, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **B1REO** do **B5REO**, od **G1REO** do **G5REO** oraz od **P1REO** do **P5REO**:

1) przeznaczeniem podstawowym jest ochrona wysokiej klasy gleb, wartości przyrodniczych terenów położonych w dolinach oraz zapewnienie właściwego funkcjonowania linii wysokiego napięcia;

2) przeznaczeniem dopuszczalnym są uprawy rolne, łąki, pastwiska, urządzenia wodne (w tym ziemne stawy hodowlane) oraz urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi;

3) zachowuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz dopuszcza się jej bieżące utrzymanie;

4) zakazuje się zalesiania oraz nasadzeń drzew i krzewów.

5. Dla terenów produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **B1RE** do **B19RE**, od **G1RE** do **G3RE** oraz od **P1RE** do **P12RE**:

1) przeznaczeniem podstawowym jest ochrona wartości przyrodniczych terenów położonych w dolinach oraz zapewnienie właściwego funkcjonowania linii wysokiego napięcia;

2) przeznaczeniem dopuszczalnym są uprawy rolne, łąki, pastwiska, urządzenia wodne (w tym ziemne stawy hodowlane), urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi oraz liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej w tym budowa dróg wewnętrznych;

3) zachowuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz dopuszcza się jej bieżące utrzymanie;

4) zakazuje się zalesiania oraz nasadzeń drzew i krzewów.

6. Dla terenów produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **B1RO** do **B23RO**, od **G1RO** do **G13RO** oraz od **P1RO** do **P9RO**:

1) przeznaczeniem podstawowym są uprawy rolne, łąki, pastwiska;

2) przeznaczeniem dopuszczalnym są:

a) urządzenia wodne (w tym ziemne stawy hodowlane) oraz urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi;

b) budynki i urządzenia służące bezpośrednio do produkcji rolnej;

c) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej przeznaczone wyłącznie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;

3) zachowuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz dopuszcza się jej bieżące utrzymanie.

7. Dla terenów produkcji rolnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **B1R** do **B12R, G1R** oraz od **P1R** do **P12R**:

1) przeznaczeniem podstawowym są uprawy rolne, łąki, pastwiska;

2) przeznaczeniem dopuszczalnym są:

a) urządzenia wodne (w tym ziemne stawy hodowlane) oraz urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi;

b) budynki i urządzenia służące bezpośrednio do produkcji rolnej;

c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych;

d) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej;

3) zachowuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz dopuszcza się jej bieżące utrzymanie.

8. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem od **B1RM** do **B7RM**, **G1RM** i **G2RM** oraz **P1RM** i **P2RM**:

1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczeniem dopuszczalnym są:

a) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;

b) zieleń;

c) usługi nieuciążliwe związane z produkcją rolną oraz przetwórstwo rolno-spożywcze i agroturystyka;

d) urządzenia wodne (w tym ziemne stawy hodowlane) oraz urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi.

9. Dla terenów specjalistycznej produkcji rolnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **P1RP** i **P2RP**:

1) przeznaczeniem podstawowym jest produkcja rolna uznana za dział specjalny oraz przetwórstwo rolno-spożywcze, uprawy rolne, łąki, pastwiska;

2) przeznaczeniem dopuszczalnym są:

a) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;

b) urządzenia i obiekty niezbędne do obsługi produkcji rolnej;

c) urządzenia wodne (w tym ziemne stawy hodowlane) oraz urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi.

10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami od **B1MN** do **B31MN**, od **G1MN** do **G29MN** oraz od **P1MN** do **P38MN**:

1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczeniem dopuszczalnym są:

a) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;

b) zieleń;

c) urządzenia wodne (w tym ziemne stawy rekreacyjne) oraz urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi.

11. Dla terenów zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową oznaczonych na rysunku planu symbolami od **B1UMN** do **B23UMN**, od **G1UMN** do **G14UMN** oraz od **P1UMN** do **P16UMN**:

1) podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa o uciążliwości mieszczącej się w granicach nieruchomości, do której inwestor dysponuje tytułem prawnym oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczeniem dopuszczalnym są:

a) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;

b) zieleń;

c) urządzenia wodne (w tym ziemne stawy rekreacyjne) oraz urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi.

12. Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **B1US**:

1) przeznaczeniem podstawowym są tereny sportu i rekreacji w tym budowle i budynki sportowo – rekreacyjne;

2) przeznaczeniem dopuszczalnym są liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem oraz zieleń.

13. Dla terenów zabudowy usługowej, w tym uciążliwej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **B1U** do **B6U**, od **G1U** do **G5U** oraz od **P1U** do **P3U**:

1) podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa o oddziaływaniu mieszczącym się w granicach zajmowanych nieruchomości.

2) przeznaczeniem dopuszczalnym są:

a) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;

b) zieleń;

c) urządzenia wodne (w tym ziemne stawy hodowlane i rekreacyjne) oraz urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi;

d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B6U** – usługi oświaty.

14. Dla terenów zabudowy usług, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **B1PU** do **B5PU**, od **G1PU** do **G5PU** oraz od **P1PU** do **P4PU**:

1) przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja usług, w tym uciążliwych, zakładów produkcyjnych oraz baz transportowych, o oddziaływaniu mieszczącym się w granicach nieruchomości, do której inwestor dysponuje tytułem prawnym;

2) przeznaczeniem dopuszczalnym są:

a) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;

b) zieleń;

c) zbiorniki wodne przeznaczone do celów retencjonowania wód opadowych.

15. Dla terenów zabudowy przemysłowej, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami **G1P** i **G2P** oraz od **P1P** do **P5P**:

1) przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja zakładów produkcyjnych, składów, magazynów, centrów logistycznych;

2) przeznaczeniem dopuszczalnym są:

a) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;

b) zieleń;

c) zbiorniki wodne przeznaczone do celów retencjonowania wód opadowych.

16. Dla terenów powierzchniowej eksploatacji surowców oznaczonych na rysunku planu symbolem **G1PE**:

1) przeznaczeniem podstawowym jest wydobycie, składowanie i segregacja surowców;

2) przeznaczeniem dopuszczalnym są:

a) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;

b) zieleń;

3) w terenach górniczych należy zachować pasy ochronne i filary ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi

4) po wyeksploatowaniu ustala się rekultywację w kierunku rolno-leśnym.

17. Dla terenów zabudowy usług obsługi komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1KS**, **P1KS** i **P2KS**:

1) podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa do obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacje paliw płynnych i gazowych, bazy sprzętu utrzymania dróg.

2) przeznaczeniem dopuszczalnym są:

a) usługi związane z organizacją noclegów, gastronomią i handlem;

b) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;

c) zieleń;

d) urządzenia wodne służące do gospodarowania wodami opadowymi.

18. Dla terenów lokalizacji masztów – nośników anten telekomunikacyjnych z urządzeniami towarzyszącymi oznaczonych na rysunku planu symbolem **P1T:**

1) przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja istniejącego masztu – nośnika anten telekomunikacyjnych;

2) przeznaczeniem dopuszczalnym są liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.

19. Dla terenów komunikacji i infrastruktury kolejowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1KK** i **B2KK**, **G1KK** i **G2KK**:

1) przeznaczeniem podstawowym jest komunikacja i infrastruktura kolejowa;

2) przeznaczeniem dopuszczalnym są:

a) zabudowa usługowa służąca do obsługi przewozu osób i rzeczy;

b) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego.

20. Dla: terenów dróg głównych ruchu przyśpieszonego oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1KGP**, **G1KGP**, **P1KGP**; terenu drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem **B1KDG**; terenów dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1KDZ**, **P1KDZ**, **P2KDZ**; terenów dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **B1KDD** do **B24KDD**, od **G1KDD** do **G37KDD**, od **P1KDD** do **P23KDD**; terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1KDW**, **B2KDW**, od **G1KDW** do **G7KDW**, od **P1KDW** do **P6KDW** przeznaczeniem podstawowym są:

1) tereny komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej;

2) lokalizacja infrastruktury technicznej w szczególności: zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i gaz.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się możliwość wznoszenia nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 6. 1. Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania oraz jej rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych dla poszczególnych terenów.

2. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zgodnie z projektowaną funkcją zabudowy.

3. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejących budynków zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania istniejącej zabudowy z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 7. Dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki.

§ 8. Podział i łączenie działek określają przepisy odrębne o gospodarce nieruchomościami.

§ 9. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

§ 10. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 11. Ustala się objęcie ochroną ekologiczną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, W, RE oraz REO.

§ 12. Ustala się ochronę środowiska przyrodniczego poprzez oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni.

§ 13. 1. Ustala się nakaz ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usług oświaty przed hałasem zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.

2. Ochrona akustyczna zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w sąsiedztwie terenów kolejowych, w terenach o symbolach MN polega na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń oraz w granicach całego terenu inwestycji.

§ 14. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyposażonych w sieć drenarską, w razie potrzeby rurociągi drenarskie należy przebudować lub zlikwidować w taki sposób, aby nie pogorszyć funkcjonowania obiektu melioracyjnego z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 15. 1. Ustala się ochronę terenów w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wskazanych na rysunku planu.

2. Działania inwestycyjne prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi tej formy ochrony przyrody.

§ 16. Zachowuje się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego Grzęzów II oznaczone na rysunku planu.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17. 1. Ustala się ochronę obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) budynek szkoły podstawowej z połowy XX w., drewno, blacha, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 624/1 w Broszkowie 75, wpisany do GEZ pod numerem 4;

2) budynek mieszkalny z przełomu XIX i XX w., cegła, eternit, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 510/1 w Broszkowie 19, wpisany do GEZ pod numerem 5;

3) budynek mieszkalny z początku XX w., cegła, blacha, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 629 w Broszkowie 88, wpisany do GEZ pod numerem 6;

4) budynek mieszkalny z początku XX w., drewno, blacha, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 260 w Grzęzowie 28, wpisany do GEZ pod numerem 21;

5) budynek mieszkalny z końca XIX w., cegła, eternit, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 843 w Grzęzowie 69, wpisany do GEZ pod numerem 23;

6) budynek mieszkalny z drugiej polowy XIX w., cegła, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 843 w Grzęzowie 118, wpisany do GEZ pod numerem 24;

7) budynek mieszkalny z pierwszej połowy XX w., drewno, blacha, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 495/2 w Polakach 51, wpisany do GEZ pod numerem 64.

2. Wszelkie działania na obiektach wskazanych w ust. 1 należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą wprowadzonych zmian w obiektach w ramach realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikających z konieczności zachowania bezpieczeństwa ruchu kolejowego oraz możliwości realizacji obiektów systemu dynamicznej informacji pasażerskiej.

§ 18. 1. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) Polaki, cmentarzysko ciałopalne, Nr AZP 57-76/2, nr GEZ 86;

2) Broszków, osada, Nr AZP 57-77/11, nr GEZ 92;

3) Polaki, osada, Nr AZP 58-76/13, nr GEZ 105;

4) Polaki, ślad osadnictwa, Nr AZP 58-76/14, nr GEZ 106;

5) Polaki, osada wielofazowa, Nr AZP 58-76/15, nr GEZ 107;

6) Grzęzów, osada, Nr AZP 57-77/5, nr GEZ 132;

7) Broszków, punkt osadniczy, Nr AZP 57-77/7, nr GEZ 133;

8) Polaki, osada, Nr AZP 58-76/15, nr GEZ 149;

9) Polaki, wieś historyczna, Nr AZP 58-76/26, nr GEZ 154;

§ 19. Ustala się granice stref określone na rysunku planu. Są to:

1) strefa R – ochrony układów ruralistycznych;

2) strefa OW – ochrony stanowisk archeologicznych;

3) strefa E – ochrony walorów krajobrazowych i ekspozycji obiektów zabytkowych obejmująca tereny otaczające park w Broszkowie.

§ 20. W granicach strefy R ustala się:

1) nakaz zachowania układu dróg publicznych;

2) zakaz lokalizacji wysokich masztów;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m w tym:

a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 9,0 m – dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym w drugiej kondygnacji;

b) maksymalną wysokość budynków użyteczności publicznej 11,0 m – trzy kondygnacje z poddaszem użytkowym w trzeciej kondygnacji;

4) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°.

§ 21. 1. W granicach strefy OW ustala się zakaz zalesiania oraz wydobycia kruszyw kopalnych.

2. Dopuszczalne jest prowadzenie robót ziemnych oraz wprowadzanie zmian w dotychczasowym użytkowaniu gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 22. W granicach strefy E zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych oraz nasadzeń roślinnością wysoką.

Rozdział 6.
Kształtowanie przestrzeni publicznych

§ 23. 1. Wyznacza się tereny przestrzeni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: **G1U**, **B1US**, **P3U** oraz od **B1KDD** do **B24KDD**, od **G1KDD** do **G37KDD**, od **P1KDD** do **P23KDD**.

2. Na terenach usługowych i sportowych ustala się realizację obiektów umożliwiających prowadzenie rekreacji indywidualnej i zorganizowanej, spotkań okolicznościowych, imprez sportowych, projektów integrujących lokalną społeczność.

3. Zasady kształtowania zabudowy zawarte są w rozdziale 7.

4. Dla terenów dróg dojazdowych ustala się realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1MN** do **B31MN,** od **G1MN** d**o G29MN** oraz od **P1MN** do **P38MN** ustala się:

1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej - 700 m^2;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,09;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m w tym:

a) maksymalna wysokość budynków, mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych, 10,5 m – do trzech kondygnacji naziemnych;

b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, 5,0 m – jedna kondygnacja naziemna z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P38MN**, dla którego maksymalna wysokość budynków gospodarczych, 7,0 m – jedna kondygnacja naziemna;

c) dachy jedno- dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45°.

6. Dla terenu w granicach strefy układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

7. Ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniem zawartym w § 41.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B18MN**, **B29MN**:

1) nakazuje się kształtowanie pierwszej linii zabudowy od strony dróg położonych przy terenach kolejowych jako budynki i budowle nie podlegające ochronie akustycznej, takie jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty śmietnikowe, mury itp.

2) lokalizacja drzew i krzewów, w sąsiedztwie terenów kolejowych musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1UMN** do **B23UMN**, od **G1UMN** do **G14UMN** oraz od **P1UMN** do **P16UMN** ustala się:

1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej - 700 m^2.

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,09;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki budowlanej z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B3UMN** i **G13UMN**, dla których minimalna powierzchnia biologicznie czynna to 40% powierzchni działki budowlanej.

5) Maksymalna wysokość zabudowy – 15 m w tym:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 10,5 m – do trzech kondygnacji naziemnych;

b) maksymalna wysokość budynków usługowych, 12 m – do trzech kondygnacji naziemnych;

c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, 7,5 m – do dwóch kondygnacji naziemnych z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B3UMN** i **G13UMN**, dla których maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, to 7 m – do dwóch kondygnacji naziemnych;

6) dachy jedno- dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45°.

2. Dla terenu w granicach strefy układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

3. Ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniem zawartym w § 41.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **B1RM** do **B7RM, G1RM** i **G2RM** oraz **P1RM** i **P2RM** ustala się:

1) minimalna intensywność zabudowy – 0,09;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej.

4) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m w tym:

a) maksymalna wysokość budynków, mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego, 9,5 m – do dwóch kondygnacji naziemnych;

b) maksymalna wysokość budynków, gospodarczych, inwentarskich, garaży, 12,0 m – do dwóch kondygnacji naziemnych;

c) dachy jedno- dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45° i dachy o kształtach eliptycznych;

d) maksymalna wysokość budowli rolniczych do 20,0 m.

2. Ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniem zawartym w § 41.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **B1RO** do **B23RO**, od **G1RO** do **G13RO** oraz od **P1RO** do **P9RO**, od **B1R** do B**12R**, **G1R** oraz od **P1R** do **P12R**, **P1RP** i **P2RP** ustala się:

1) minimalna intensywność zabudowy – 0,09;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki budowlanej.

4) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m w tym:

a) maksymalna wysokość budynków, gospodarczych, inwentarskich, garaży, 12,0 m – do dwóch kondygnacji;

b) dachy jedno- dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45° i dachy o kształtach eliptycznych;

c) maksymalna wysokość budowli rolniczych do 20,0 m.

2. Ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniem zawartym w § 41.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B10R** i **B11R**, **G1R** oraz **B14RO**, **G11RO** i **G13RO**:

1) nakazuje się kształtowanie pierwszej linii zabudowy od strony ciągów komunikacyjnych przy terenach kolejowych oraz od strony terenów kolejowych jako budynki i budowle nie podlegające ochronie akustycznej, takie jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty śmietnikowe, mury itp.

2) lokalizacja drzew i krzewów, w sąsiedztwie terenów kolejowych musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **B1U** do **B6U**, od **G1U** do **G5U** oraz od **P1U** do **P3U** ustala się:

1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej - 700 m^2;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,09;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki budowlanej z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **G2U** do **G5U**, dla których minimalna powierzchnia biologicznie czynna to 40% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m w tym:

a) maksymalna wysokość budynków 11 m – do trzech kondygnacji naziemnych;

b) dachy jedno- dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45° i dachy o kształtach eliptycznych.

2. Dla terenu w granicach strefy układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

3. Ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniem zawartym w § 41.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1US** ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m w tym dla budynków 9,0 m – do dwóch kondygnacji naziemnych;

2) dachy jedno- dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45° i dachy o kształtach eliptycznych.

2. Ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniem zawartym w § 41.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **B1PU** do **B5PU**, od **G1PU** do **G5PU** oraz od **P1PU** do **P4PU** ustala się:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki budowlanej;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,09;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m w tym:

a) maksymalna wysokość budynków usługowych, produkcyjno-usługowych i produkcyjnych, 12 m – do trzech kondygnacji naziemnych;

b) maksymalna wysokość budynków, gospodarczych i garaży, 7,5 m – jedna kondygnacja;

c) dachy jedno- dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45° i dachy o kształtach eliptycznych.

2. Ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniem zawartym w § 41.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **G1P** i **G2P** oraz od **P1P** do **P5P** ustala się:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej.

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,09;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m w tym:

a) maksymalna wysokość budynków 15 m;

b) dachy jedno- dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 6° do 45° i dachy o kształtach eliptycznych;

c) maksymalna wysokość budowli 20,0 m.

2. Ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniem zawartym w § 41.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P1T** ustala się:

1) adaptuje się istniejący maszt,

2) zakaz lokalizacji nowych masztów i zwiększenia wysokości masztu istniejącego.

3) powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni działki budowlanej**.**

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B1KK**, **B2KK**, **G1KK** i **G2KK** ustala się:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej.

2) maksymalna wysokość zabudowy – 50 m w tym:

a) maksymalna wysokość budynków 12 m;

b) maksymalna wysokość budowli 50,0 m.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1KS**, **P1KS** i **P2KS** ustala się:

1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej - 700 m^2;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,09;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki budowlanej.

5) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m w tym:

a) maksymalna wysokość budynków, usługowych, 10,5 m – do trzech kondygnacji naziemnych;

b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, 7,5 m – do dwóch kondygnacji;

c) dachy jedno- dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

3. Ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniem zawartym w § 41.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 35. Przy scalaniu i podziale nieruchomości ustala się stosowanie następujących wskaźników:

1) minimalna powierzchnia wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 700 m^2 i minimalna szerokość frontu działki – 18,0 m;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki dla zabudowy zagrodowej – 1 000 m^2 i minimalna szerokość fronty działki 20,0 m;

3) minimalna powierzchnia wydzielonej działki dla zabudowy usługowej – 700 m^2 i minimalna szerokość frontu działki – 18,0 m;

4) Kąt położenia bocznej granicy działki w stosunku do pasa drogowego 90° – 70°.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 36. 1. Wyznacza się granice strefy ograniczeń od obszaru kolejowego obejmującego tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej o szerokości 20 m.

2. W granicach strefy w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 37. 1. Wyznacza się granice pasa technologicznego linii energetycznej wysokiego napięcia, której granica przebiega 19 m od osi linii energetycznej po obu jej stronach.

2. Ustala się wykorzystanie terenu bez możliwości wznoszenia budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, nasadzeń drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m, chyba, że operator sieci energetycznej postanowi inaczej oraz z zastrzeżeniem § 4 ust.: 4 i 5;

3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem § 4 ust.: 4 i 5.

§ 38. 1. Wyznacza się granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznych średniego napięcia, której granica przebiega 7,5 m od osi linii energetycznej po obu jej stronach.

2. Ustala się wykorzystanie terenu bez możliwości wznoszenia budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, nasadzeń drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m, chyba, że operator sieci energetycznej postanowi inaczej oraz z zastrzeżeniem § 4 ust.: 4 i 5.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 39. Ustala się i zachowuje przebieg dróg:

1) tworzących podstawowy układ komunikacyjny oznaczonych na rysunku planu symbolami: B1KGP, G1KGP, P1KGP, B1KDG, B1KDZ, P1KDZ, P2KDZ, od B1KDD do B9KDD, od B12KDD do B15KDD, od B18KDD do B23KDD, B26KDD, od B24KDD do B32KDD, od G1KDD do G27KDD, od G30KDD do G37KDD, P1KDD, P2KDD, P4KDD, P7KDD, P9KDD, P10KDD, P12KDD, od P13KDD do P16KDD, P18KDD, P19KDD, od P23KDD;

2) stanowiących powiązania zewnętrzne oznaczonych na rysunku planu symbolami: B1KGP, G1KGP, P1KGP, B1KDG, B1KDZ, P1KDZ, P2KDZ, G9KDD;

3) uzupełniających podstawowy układ komunikacyjny oznaczonych na rysunku planu symbolami: B10KDD, B11KDD, B16KDD, B17KDD, B24KDD, G28KDD, G29KDD;

4) wewnętrznych istotnych ze względu na istniejące lub projektowane zainwestowanie terenów przyległych oznaczonych na rysunku planu symbolami: B1KDW, B2KDW, od G1KDW do G7KDW, od P1KDW do P6KDW.

§ 40. 1. Ustala się dopuszczalne i wymagane parametry techniczne dróg zgodnie z tabelą 1.**Tabela 1. Dopuszczalne i wymagane parametry techniczne dróg.**

KLASY DRÓG	L.P.	SYMBOL Z RYSUNKU PLANU	SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	JEZDNIE, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE, SKRZYŻOWANIA:

DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYŚPIESZONEGO	1	B1KGP, G1KGP, P1KGP	Od **20 m** do **27 m** w istniejących liniach rozgraniczających	1.Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych ciągów pieszo-rowerowych i chodników po obu stronach drogi. 2.Ustala się zachowanie skrzyżowań z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: B1KDG, B1KDD, B8KDD, B20KDD, G3KDD, G7KDD, G8KDD, G9KDD, G12KDD, G19KDD, G24KDD, P1KDZ, P2KDZ, P3KDD, P8KDD, P14KDD, B2KDW, G6KDW. 3.Ustala się lokalizację skrzyżowania z drogą P11KDD. 4.Obsługa komunikacyjna nowego zainwestowania na terenach przyległych do drogi głównej ruchu przyśpieszonego powinna się odbywać przez drogi niższych klas, bez konieczności realizacji obsługi bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami B1KGP, G1KGP, P1KGP. 5.Ustala się zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do drogi głównej ruchu przyśpieszonego z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami B1KGP, G1KGP, P1KGP.
DROGI GŁÓWNE	2	B1KDG	Od granicy planu na północy do skrzyżowania z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem B6KDD projektowane poszerzenie do **25 m** i dalej do skrzyżowania z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem B1KGP w istniejących liniach rozgraniczających od **9 m** do **12,0 m** oraz przy skrzyżowaniu z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem B1KGP **40 m**	1.Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych ciągów pieszo-rowerowych i chodników po obu stronach dróg. 2.Docelowo ustala się wykonanie dróg w przekroju ulicy.
DROGI ZBIORCZE	3	B1KDZ	Od **14,0 m** do **19 m** w istniejących liniach rozgraniczających	
	4	P1KDZ	Projektowane poszerzenie do **20 m**	
	5	P2KDZ	1. Na odcinku od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami P17MN i P2U do skrzyżowania z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem P15KDD **12 m** w istniejących liniach rozgraniczających 2. Na odcinku od skrzyżowania z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem P15KDD do skrzyżowania z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami P14KDD i P16KDD **10 m** w istniejących liniach rozgraniczających 2. Na pozostałych odcinkach projektowane poszerzenie do **20 m**	
DROGI DOJAZDOWE	6	B1KDD	Projektowana z wykorzystaniem istniejącej drogi wewnętrznej; **9 m**	1.Ustala się realizację drogi w przekroju ulicy. 2.Ustala się realizację ścieżki rowerowej oraz chodnika. 3.Dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych.
	7	B2KDD, B4KDD, B14KDD, B24KDD	Projektowane z wykorzystaniem istniejących dróg wewnętrznych; **10 m**	1. Ustala się realizację dróg w przekroju ulicy. 2. Ustala się realizację ścieżek rowerowych i chodników lub ciągów pieszo-rowerowych.
	8	B3KDD, B7KDD, B10KDD, B11KDD, B12KDD, B15KDD, B16KDD	Projektowane; **10 m**	
	9	B5KDD	Projektowana z wykorzystaniem istniejących dróg wewnętrznych; **10 m** ze zwężeniem do **5 m**	

	10	B6KDD	W istniejących liniach rozgraniczających o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od **13 m** przy skrzyżowaniu z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem B1KDG do **10 m** przy skrzyżowaniu z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem B7KDD i dalej do skrzyżowania z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem B8KDD	
	11	B8KDD	Poszerzenie istniejących dróg do **10 m**	
	12	B9KDD	Istniejąca o szerokości ok. **11,5 m**	
	13	B13KDD	Droga istniejąca, wydzielona z terenów kolejowych; **15 m**	Dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych.
	14	B17KDD	Projektowana z wykorzystaniem istniejących dróg wewnętrznych; **8 m**	
	15	B18KDD	Droga istniejąca, wydzielona z terenów kolejowych; **10 m**	
	16	B19KDD	Przedłużenie drogi zlokalizowanej na działce nr 791/3 i połączenie z drogą zlokalizowaną na działce nr 1247 we wsi Kotuń poza granicami planu; **10 m**	
	17	B20KDD	Projektowana z wykorzystaniem istniejących dróg wewnętrznych; **10 m** ze zwężeniami do **6 m** i **8 m**	1. Ustala się realizację dróg projektowanych oraz istniejących przy modernizacji w przekroju ulicy. 2. Ustala się realizację ścieżek rowerowych i chodników lub ciągów pieszo-rowerowych.
	18	B21KDD	Projektowana z wykorzystaniem istniejących dróg wewnętrznych; **10 m** zakończona placem manewrowym o wymiarach **20 x 20 x 21 m** zgodnie z rysunkiem planu	
	19	B22KDD	Projektowana; **12 m** ze zwężeniem do **10m** na odcinku przylegającym do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem B1KGP oraz do **9 m** i **8 m** na odcinku przylegającym do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B21RO	
	20	B23KDD	Projektowana; **10 m** zakończona placem manewrowym o wymiarach **20 x 20 m** zgodnie z rysunkiem planu	
	21	G1KDD	Projektowana; **3 m** jako rezerwacja terenu pod poszerzenie drogi znajdującej się poza granicami planu	
	22	G2KDD, G13KDD, G14KDD, G16KDD, G21KDD, G22KDD, G27KDD, G28KDD, G35KDD	Projektowane; **10 m**	
	23	G3KDD	Projektowana; **10 m** z wykorzystaniem istniejących dróg wewnętrznych oraz na odcinku od skrzyżowania z drogą 1KDD do skrzyżowania z drogą 4KDD o szerokości **0,5 m** w liniach rozgraniczających jako rezerwacja terenu pod poszerzenie drogi znajdującej się poza granicami planu	
	24	G4KDD	Projektowana; od **3 m** do **3,5 m** jako rezerwacja terenu pod poszerzenie drogi znajdującej się poza granicami planu	
	25	G5KDD, G6KDD, G9KDD, G17KDD, G33KDD	Projektowane z wykorzystaniem istniejących dróg wewnętrznych; **10 m**	

	26	G7KDD	Istniejąca droga; od **8,5 m** do **10 m**	
	27	G8KDD	Poszerzenie istniejących dróg: - do **10 m** na odcinku od skrzyżowania z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem G1KGP do skrzyżowania z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem G6KDD; - do **15 m** od skrzyżowania z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem G6KDD do północnej linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem G8MN stanowiącej granicę planu; - **3m** od północnej linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem G8MN stanowiącej granicę planu do skrzyżowania z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem G4KDD;	
	28	G10KDD	Projektowana jako rezerwacja terenu pod poszerzenie drogi znajdującej się poza granicami planu o szerokości od **1 m** do **6 m**, a na przeważającej długości od **3 m** do **3,5 m**	
	29	G11KDD	Projektowana o szerokości **7 m** jako rezerwacja terenu pod poszerzenie drogi znajdującej się poza granicami planu	
	30	G15KDD	Projektowana; **10 m** zakończona placem manewrowym o wymiarach **20 x 20 x 25,5 m** zgodnie z rysunkiem planu	
	31	G18KDD	Projektowane; **10 m** ze zwężeniem do **5 m**	
	32	G19KDD	Projektowana z wykorzystaniem istniejących dróg; **4 m - 12** m w tym: - od skrzyżowania z drogą G1KGP **4 m** i dalej do skrzyżowania z drogą G20KDD **7 m**; - od skrzyżowania z drogą G20KDD do północnej linii rozgraniczającej teren G5ZL **10 m** z poszerzeniem do **12 m;** **-** od północnej linii rozgraniczającej teren G5ZL do drogi G5KDW **7 m**	1. Ustala się realizację drogi w przekroju ulicy a na zwężeniach jako ciągu pieszo – jezdnego. 2. Ustala się realizację ścieżki rowerowej i chodnika lub ciągów pieszo-rowerowych.
	33	G20KDD	Projektowana z wykorzystaniem istniejących dróg; **10 m** ze zwężeniami do **6 m** i **7 m**	
	34	G23KDD	Projektowana; **12 m**	1. Ustala się realizację dróg projektowanych oraz istniejących przy modernizacji w przekroju ulicy. 2. Ustala się realizację ścieżek rowerowych i chodników lub ciągów pieszo-rowerowych.
	35	G24KDD	Istniejąca z poszerzaniami; **10 m – 12 m**	
	36	G25KDD	Projektowana; **10 m** ze zwężeniem do **3 m**	
	37	G26KDD	Projektowane z wykorzystaniem istniejących dróg wewnętrznych; **10 m** ze zwężeniami do **7 m** i **9 m**	
	38	G29KDD	Projektowana z wykorzystaniem istniejących dróg wewnętrznych; **10 m** ze zwężeniem do **7 m**	
	39	G30KDD	Projektowana; **10 m** ze zwężeniem do **8 m**	
	40	G31KDD	Istniejąca; od **9 m** do **12 m**, na przewarzającej długości o szerokości **11 m** z projektowanym przedłużeniem o szerokości **10 m** od skrzyżowania z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: G28KDD i G32KDD do skrzyżowania z drogą G24KDD;	
	41	G32KDD	Projektowana; **12 m** na działce 734/2 a w pozostałej części **10 m**	1. Ustala się realizację drogi w przekroju ulicy a na zwężeniach jako ciągu pieszo – jezdnego. 2. Ustala się realizację ścieżki rowerowej oraz chodnika. 3. Dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych.
	42	G34KDD	Istniejąca; **11 m – 13 m** w istniejących liniach rozgraniczających.	1. Przy modernizacji ustala się realizację drogi w przekroju ulicy. 2. Ustala się realizację ścieżek rowerowych i chodników lub ciągów pieszo-rowerowych.
	43	G36KDD	Poszerzenie istniejącej drogi do **10 m** ze	

			zwężeniem do **5 m**	
	44	G37KDD	Projektowana jako przedłużenie projektowanej drogi B12KDD; **10 m,** zakończona placem manewrowym o wymiarach **20 m x 20 m**	1. Ustala się realizację dróg w przekroju ulicy. 2. Ustala się realizację ścieżek rowerowych i chodników lub ciągów pieszo-rowerowych.
	45	G12KDD	Istniejąca o szerokości **15 m** wydzielona z terenów kolejowych	Dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych.
	46	P1KDD, P2KDD, P4KDD, P11KDD, P12KDD	Projektowane; **10 m**	1. Ustala się realizację dróg w przekroju ulicy. 2. Ustala się realizację ścieżek rowerowych i chodników lub ciągów pieszo-rowerowych.
	47	P3KDD	Projektowana z wykorzystaniem istniejących dróg wewnętrznych; **12 m**	1. Ustala się realizację drogi w przekroju ulicy. 2. Ustala się realizację ścieżek rowerowych i chodników lub ciągów pieszo-rowerowych.
	48	P5KDD	Istniejąca z poszerzaniami; do **10 m** i **6,5**	
	49	P6KDD	Projektowana z wykorzystaniem istniejących dróg wewnętrznych; **10 m – 11,8 m**	
	50	P7KDD, P16KDD, P19KDD, P21KDD	Projektowana z wykorzystaniem istniejących dróg wewnętrznych; **10 m**	
	51	P8KDD	Istniejąca; **11 m – 12 m**	
	52	P9KDD	Projektowana; **12 m** zakończona placem manewrowym o wymiarach **20 m x 20 m**	
	53	P10KDD	Projektowana; **10 m** zakończona placem manewrowym o wymiarach **20 m x 20 m**	
	54	P12KDD	Projektowana; **10 m – 12 m**	
	55	P13KDD	Projektowana; **12 m** – na działce o numerze ewidencyjnym 566/6; **10 m** – na pozostałych odcinkach	
	56	P14KDD, P23KDD	Istniejąca z poszerzaniami; **10 m**	
	57	P15KDD	Istniejąca; **5 m – 5,5 m**	Przy modernizacji dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo – jezdnego
	59	P17KDD	Projektowana; **10 m,** zakończona placem manewrowym o wymiarach **20 m x 23 m**	1. Ustala się realizację drogi w przekroju ulicy. 2. Ustala się realizację ścieżek rowerowych i chodników lub ciągów pieszo-rowerowych.
	60	P18KDD	Projektowane; **10 m** zakończone placem manewrowym o wymiarach **20 m x 20 m**	
	61	P20KDD	Projektowana; **4m** wzdłuż granicy wsi Polaki	
	62	P22KDD	Projektowana; **2m** wzdłuż granicy wsi Polaki	
DROGI WEWNĘTRZNE	63	B1KDW	Projektowana; **6 m – 8 m,** zakończona placem manewrowym o wymiarach **12 m x 12 m**	Ustala się realizację drogi w formie ciągu pieszo – jezdnego
	64	B2KDW i G6KDW	Projektowane z wykorzystaniem istniejących dróg wewnętrznych o łącznej szerokości w liniach rozgraniczających od **6 m** do **11 m** i **18,5 m** przy skrzyżowaniu z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem G1KGP	Przy modernizacji dopuszcza się realizację dróg w formie ciągu pieszo – jezdnego o nawierzchni gruntowej
	65	G1KDW,	Istniejąca droga leśna; **4 m**	
	66	G2KDW	Projektowana z wykorzystaniem istniejących dróg wewnętrznych; od **5 m** do **6 m** z poszerzeniem do **7 m** i **10 m**	
	67	G3KDW, G4KDW, G5KDW	Istniejące drogi polno-leśne; **3 m**	
	68	G7KDW	Projektowana; **7 m,** zakończona placem manewrowym o wymiarach **15 m x 15 m**	Ustala się realizację drogi w formie ciągu pieszo – jezdnego
	69	P1KDW, P6KDW	Projektowane; **5 m,** zakończona placem manewrowym o wymiarach **15 m x 20 m**	

	70	P2KDW	Projektowana; **5 m,** zakończona placem manewrowym o wymiarach **15 m x 15 m**	
	71	P3KDW	Projektowana; **6 m**	
	72	P4KDW, P5KDW	Projektowane; **6 m**	

2. Ustala się możliwość realizacji dróg wewnętrznych innych niż wskazane w ust. 1. Tab. 1 spełniających warunki:

1) lokalizacji dróg wewnętrznych w odległości nie mniejszej niż 4 m od istniejących budynków mieszkalnych;

2) minimalnej szerokości dróg w liniach rozgraniczających równej 5 m;

3) zakończenia dróg lokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi MN, UMN, U, PU, RM, stanowiących dostęp do więcej niż 2 działek budowlanych, nie zapewniających przejazdu bez cofania, placem manewrowy o minimalnych wymiarach 10 x 10 m z zastrzeżeniem przepisów z zakresu bezpieczeństwa pożarowego.

3. W liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych nie dopuszcza się organizacji miejsc postojowych.

§ 41. Ustala się zapewnienie miejsc parkingowych, w tym garaży, w ramach terenów wyznaczonej planem funkcji z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb w tym w zakresie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniającą potrzeby osób niepełnosprawnych i minimalnego wskaźnika:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) zabudowa usługowa w ramach funkcji uzupełniającej w terenach mieszkaniowych:

– 1 miejsce postojowe na 80 m^2 powierzchni użytkowej usług;

– 2 miejsca na 5 osób mogących jednocześnie przebywać na terenie, jeżeli powierzchnia użytkowa usług nie przekracza 100 m^2;

3) zabudowa usługowa:

– 1 miejsca postojowe na 80 m^2 powierzchni użytkowej;

– 2 miejsca na 5 osób mogących jednocześnie przebywać na terenie, jeżeli powierzchnia użytkowa usług nie przekracza 100 m^2;

4) zabudowa zagrodowa – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;

5) zabudowa przemysłowa – 1 miejsce postojowe na 2 stanowiska pracy

6) składy i magazyny realizowane w zabudowie usług, usług składów i magazynów oraz zabudowy przemysłowej:

– 1 miejsce postojowe na 2 stanowiska pracy i dodatkowo 2 miejsca na 5 osób mogących jednocześnie przebywać na terenie.

§ 42. 1. Plan ustala, że tereny zabudowane będą wyposażone w pełną infrastrukturę techniczną: wodociąg, kanalizację sanitarną komunalną, sieć elektroenergetyczną, sieci i systemy teleinformatyczne.

2. Zakłada się rozbudowę infrastruktury w oparciu o istniejące systemy z uwzględnianiem:

1) minimalnej średnicy nominalnej wodociągu równej 110 mm dla wodociągów rozdzielczych oraz 40 mm dla przyłączy,

2) minimalnego przekroju sieci sanitarnej równego 200 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz 63 mm dla przewodów tłocznych.

3. Ustala się budowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej w pasch dróg zbiorczych, dojazdowych i wewnętrznych.

4. W zakresie zagospodarowania wód opadowych ustala się:

1) Wody opadowe i roztopowe z dróg odprowadzane będą systemem odwodnieniowym będącym częścią wiejskiego systemu i odprowadzane do zbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Wody opadowe i roztopowe przechwycone i przechowywane będą na działkach budowlanych lub odprowadzane do zbiorczego systemu kanalizacji deszczowej w celu niedopuszczenia do spływu na działki sąsiednie, w tym drogi.

3) Zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

4) Dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych.

§ 43. Ustala się lokalizację stacji transformatorowych w pasach drogowych.

§ 44. 1. Dopuszcza się lokalizację nośników anten telekomunikacyjnych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **R.**

2. Dopuszcza się lokalizację nośników anten komunikacji bezprzewodowej na budynkach z zachowaniem proporcji wysokości masztu nie większej niż 1/3 wysokości budynku liczonej od poziomu terenu.

§ 45. 1. Ustala się nieograniczony dostęp do sieci gazowej, wykonywanej w miarę zapotrzebowania, zgodnie z zasadami obowiązującymi operatorów sieci gazowych.

2. Ustala się realizację gazowych sieci przesyłowych i dystrybucyjnych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i publicznych.

3. Dopuszcza się realizację gazowych sieci przesyłowych i dystrybucyjnych w szczególności urządzeń obsługi gazociągów poza terenami ulic w sytuacji, gdy nie mogą być spełnione wymogi techniczne budowy i eksploatacji sieci gazowych.

§ 46. Na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami **RO, RE** dopuszcza się lokalizację nowych liniowych oraz kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie do obsługi działalności związanej z rolnictwem oraz mieszkańców wsi.

Rozdział 11.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 47. Do czasu wykonania planu dopuszcza się realizację aktualnego użytkowania terenów oraz przebudowy i remonty budynków i obiektów niezgodnych z przeznaczeniem uchwalonym w planie.

Rozdział 12.
Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego

§ 48. 1. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

1) w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego KGP;

2) w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy głównej KDG;

3) w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy zbiorczej KDZ;

4) w liniach rozgraniczających tereny kolejowe KK.

2. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDD.

Rozdział 13.
Rozmieszczenie terenów zamkniętych

§ 49. Ustala się granice terenów zamkniętych w liniach rozgraniczających tereny kolejowe KK, zgodnie z Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 roku w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.

Rozdział 14.
Pozostałe ustalenia

§ 50. Warunki faktyczne na obszarze objętym planem wskazują na brak podstaw do dokonania ustaleń w zakresie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów zagrożonych osuwaniem się ziemi oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, krajobrazów priorytetowych.

§ 51. Ustala się stawkę naliczania opłat związanych z ustaleniami planu w następujący sposób:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 10 %;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej UMN – 15 %;

5) tereny zabudowy usługowej U – 25 %;

6) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej PU – 30 %;

7) tereny zabudowy przemysłowej składów i magazynów P – 30 %;

8) tereny rolne – 0 %;

9) pozostałe tereny – 0 %.

§ 52. Na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi przeznacza się na cele nierolnicze 50,1192 ha gruntów rolnych klasy III.

§ 53. Na podstawie decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego przeznacza się na cele nieleśne i nierolnicze 3,5518 ha gruntów leśnych.

Rozdział 15.
Przepisy końcowe

§ 54. W granicach planu tracą moc ustalenia:

1) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Grężów, Broszków, Polaki uchwalonego uchwałą Nr XIX/117/04 Rady Gminy w Kotuniu z dnia 29 listopada 2004 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 31, poz. 839 z dnia 4 lutego 2005 r.;

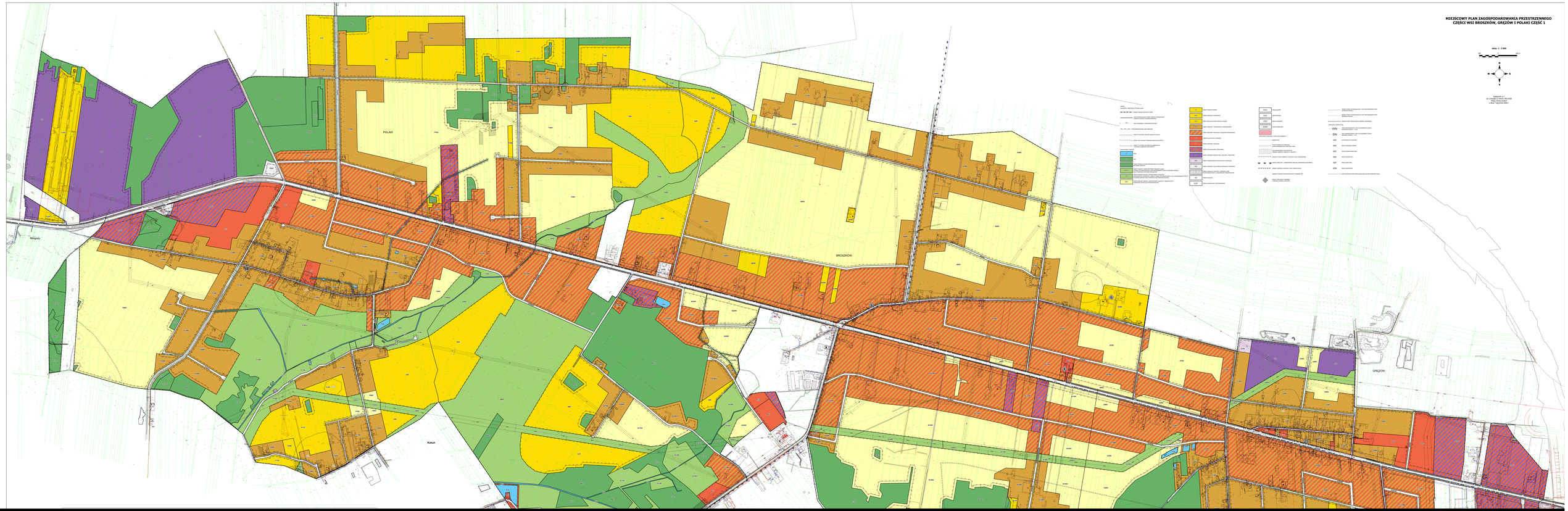
2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polaki – teren usługowo-mieszkaniowy uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/224/2013 Rady Gminy w Kotuniu z dnia 9 grudnia 2013 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 31, poz. 265 z dnia 13 stycznia 2014 r.

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kotuń.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Iwona Krasuska


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI BROSZKÓW, GRĘZÓW I POLAKI CZĘŚĆ 1
skala 1 : 2 000
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXIV/ 98 /2020
Rady Gminy Kisielice
z dnia 7 kwietnia 2020 r.
POLAKI
BROSZKÓW
GRĘZÓW
Mingajty
Kisiluń

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII.185.2026
Rady Gminy Kotuń
z dnia 7 stycznia 2026 r.

Wykaz uwag do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Broszków, Grężów i Polaki część 1

Wykaz dotyczy projektu:

„miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Broszków, Grężów i Polaki część 1”

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XXVII.185.2026 z dnia 7 stycznia 2026 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
UWAGI ZŁOŻONE PODCZAS WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 07.07.2018 R. – 31.07.2018 R.										
1	8.07.2018	osoba fizyczna*	Brak zgody na zmianę likwidacji fragmentu drogi oznaczonej jako 36 KD.	453/4 i 454/1 Polaki	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej		X		X	20.12.2024 wpłynęła uwaga o likwidację dróg, zaprojektowanych w miejsce drogi 36KD, która została uwzględniona.
2	10.07.2018	osoba fizyczna*	Prośba o umieszczenie tej działki w całości na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	185/2 Polaki	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową		X		X	Części działki znalazły się w odpowiednich terenach funkcjonalnych zgodnie ze studium.
3	10.07.2018	osoba fizyczna*	Brak zgody na likwidację drogi projektowanej w MPZP wzdłuż drogi krajowej na działce 975 i sąsiednich. Brak zgody na zmianę przeznaczenia części działki z MZMJ (funkcja z poprzez) na grunty leśne.	975 Grężów 542 Grężów	Tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową, lasy		X		X	Podjęto decyzję o likwidacji dróg wzdłuż drogi krajowej. Nie było zgody co do takiego przebiegu. Generalna dyrekcja wskazywała, że istniejące zjazdy po przebudowie obsługują teren w sposób odpowiedni. W zakresie terenów leśnych na działce 542 w Grężowie nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
UWAGI ZŁOŻONE PODCZAS WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 12.01.2023 R. – 06.02.2023 R.										
4	17.01.2023	osoba fizyczna*	Przeznaczyć całą działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	829/13 Grężów	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,		X		X	Niezgodna ze studium.
5	23.01.2023	osoba fizyczna*	Zmienić przeznaczenie działki z terenów produkcji rolnej stanowiących korytarze ekologiczne na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	159/6 Polaki	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne, Tereny produkcji rolnej		X		X	Niezgodne ze studium
6	23.01.2023	osoba fizyczna*	Dopuścić możliwość realizacji zabudowy zagrodowej	702/3, 702/5, 705/1, 680/1 Grężów	Tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową		X		X	Niezgodne ze studium
7	2.02.2023	osoba fizyczna*	Usunąć projektowaną drogę P5KDD, zakończyć drogę przed działką nr 179 jako drogę "ślepą".	179, 180, 181/2 Polaki	Tereny dróg dojazdowych		X		X	Droga jest w planie z 2004 r. Nie jest nowym ustaleniem i jest konieczna dla obsługi projektowanego zagospodarowania

8	2.02.2023	osoba prawna*	dopuścić lokalizację budynków w odległości 9,0 m od osi linii elektroenergetycznej	806, 807/3, 807/4, 807/5, 808, 809 Grężów	§ 36. 1. Wyznacza się granice pasa technologicznego linii energetycznej wysokiego napięcia, której granica przebiega 19 m od osi linii energetycznej po obu jej stronach. 2. Ustala się wykorzystanie terenu bez możliwości wznoszenia budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, nasadzeń drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m, chyba, że operator sieci energetycznej postanowi inaczej oraz z zastrzeżeniem § 4 ust.: 4 i 5; 3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem § 4 ust.: 4 i 5.		X		X	Rada Gminy nie ma kompetencji do ustalania odległości mniejszych niż wskazane w projekcie planu. Leży to w gestii operatora sieci.
9	2.02.2023	osoba fizyczna*	usunąć całkowicie drogę P3KDW; Nie zgadzam się na zaprojektowanie terenu rolnego P6RO, w zamian proponuję wprowadzić teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej; Zmniejszyć szerokość pasa technologicznego linii wysokiego napięcia.	629/3 Polaki	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, tereny produkcji rolnej bez prawa zabudowy, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne		X		X	Rada Gminy nie ma kompetencji do ustalania odległości mniejszych niż wskazane w projekcie planu. Leży to w gestii operatora sieci. Przeznaczenie proponowane nie jest zgodne ze studium.
10	3.02.2023	osoba fizyczna*	Zmienić zapis §42 pkt c. tekstu planu w zakresie ustalenia miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej z ""2 miejsc postojowych na 50m2 pow. użytkowej"" na ""1 miejsce postojowe na 50 m2 powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni magazynowej"". Na terenach oznaczonych jako U wprowadzić wysokość zabudowy do 12,0 m.	443/2 Grężów	§ 40. Ustala się zapewnienie miejsc parkingowych, w tym garaży, w ramach terenów wyznaczonej planem funkcji z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb w tym w zakresie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniającą potrzeby osób niepełnosprawnych i minimalnego wskaźnika: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny; 2) zabudowa usługowa w ramach funkcji uzupełniającej w terenach mieszkaniowych: – 1 miejsce postojowe na 80 m2 powierzchni użytkowej usług; – 2 miejsca na 5 osób mogących jednocześnie przebywać na terenie, jeżeli powierzchnia użytkowa usług nie przekracza 100 m2; 3) zabudowa usługowa: – 1 miejsca postojowe na 80 m2 powierzchni użytkowej; – 2 miejsca na 5 osób mogących jednocześnie przebywać na terenie, jeżeli powierzchnia użytkowa usług nie przekracza 100 m2; 4) zabudowa zagrodowa – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny; 5) zabudowa przemysłowa – 1 miejsce postojowe na 2 stanowiska pracy. § 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od B1U do B10U, od G1U do G6U oraz od P1U do P4U ustala się: 1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej - 700 m2; 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,09; 3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2; 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki budowlanej z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od G2U do G5U, dla których minimalna powierzchnia biologicznie czynna to 40% powierzchni działki budowlanej;		X		X	W zakresie liczby miejsc postojowych co najmniej dwa miejsca to minimum dla właściwego funkcjonowania terenów. Zgodnie ze Studium przyjęto wysokość budynków usługowych jak dla terenów usługowych – 11 m.

					5) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m w tym: a) maksymalna wysokość budynków 11 m – do trzech kondygnacji naziemnych; b) dachy jedno- dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45° i dachy o kształtach eliptycznych.					
11	6.02.2023	osoba fizyczna*	Nie zgadzam się na zaprojektowanie terenu rolnego P10RE, w zamian proponuję wprowadzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tak jak na działkach nr 661, 659, 603/1. Nie wyrażam zgody na zaprojektowanie terenu rolnego P4RO, proponuję wprowadzić teren usługowo-mieszkaniowy (UMN); Nie wyrażam zgody na zaprojektowanie terenu rolnego P4REO, proponuję wprowadzić teren usługowo-mieszkaniowy (UMN). Nie wyrażam zgody na zaprojektowanie drogi P15KDD.	595, 468 Polaki	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne, Tereny dróg dojazdowych, Tereny produkcji rolnej bez prawa zabudowy, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne, Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.		X		X	Niezgodne ze studium. Droga dojazdowa jest niezbędna dla właściwego skomunikowania tak dużej powierzchni przeznaczonej pod budownictwo. Droga była projektowana w planie z 2004 r.
12	6.02.2023	osoba fizyczna*	Nie zgadzam się na zaprojektowanie terenu rolnego P10RE, w zamian proponuję wprowadzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	599, 597, 593 Polaki	Tereny dróg dojazdowych, Tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową, Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, Tereny produkcji rolnej bez prawa zabudowy, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne, Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne		X		X	Niezgodne ze studium. Droga dojazdowa jest niezbędna dla właściwego skomunikowania tak dużej powierzchni przeznaczonej pod budownictwo. Droga była projektowana w planie z 2004 r.
13	6.02.2023	osoba fizyczna*	"Nie wyrażam zgody na zaprojektowanie terenu rolnego P4RO, proponuję wprowadzić teren usługowo-mieszkaniowy (UMN); Nie wyrażam zgody na zaprojektowanie terenu rolnego P4REO, proponuję wprowadzić teren usługowo-mieszkaniowy (UMN); Nie wyrażam zgody na zaprojektowanie drogi P15KDD"	567 Polaki	Tereny dróg dojazdowych, Tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową, Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, Tereny produkcji rolnej bez prawa zabudowy, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne		X		X	Niezgodne ze studium. Droga dojazdowa jest niezbędna dla właściwego skomunikowania tak dużej powierzchni przeznaczonej pod budownictwo. Droga była projektowana w planie z 2004 r.
14	8.02.2023	osoba fizyczna*	Zmienić szerokość strefy ochronnej linii WN 110kV z 19 m od osi linii na 8,5 m od osi linii, z uwagi na zapisy SUiKZP Gminy Kotuń (punkt 5 podpunkt 5.1) ustalającej szerokość strefy ochronnej na 19 m w stosunku do budynków mieszkalnych, a na działce nr 453/5 brak jest możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej. Służebność na rzecz PKP S.A. obejmuje strefę ochronną szerokości 9m.	453/5 Grzegów	§ 36. 1. Wyznacza się granice pasa technologicznego linii energetycznej wysokiego napięcia, której granica przebiega 19 m od osi linii energetycznej po obu jej stronach. 2. Ustala się wykorzystanie terenu bez możliwości wznoszenia budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, nasadzeń drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m, chyba, że operator sieci energetycznej postanowi inaczej oraz z zastrzeżeniem § 4 ust.: 4 i 5; 3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem § 4 ust.: 4 i 5.		X		X	Rada Gminy nie ma kompetencji do ustalania odległości mniejszych niż wskazane w projekcie planu. Leży to w gestii operatora sieci.
15	8.02.2023	osoba fizyczna*	Dopuścić budowę budynków z	cały teren	Dla terenów zabudowy produkcyjnej,		X		X	Celem planu jest kształtowanie ładu

			dachami płaskimi; zmienić zapis §37 pkt. 1 dotyczący strefy ochronnej linii 110 kV należącej do PKP S.A. z 19 m na 8,5 m, zgodnie z zapisami SUiKZP Gminy Kotuń; Zmienić zapis §28 pkt. 5 ppkt 2 poprzez zwiększenie maksymalnej wysokości budynków gospodarczych w kalenicy głównej	wyłożenia	produkcyjno-usługowej, usług sportu, usługowej i rolniczej: dachy jedno- dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45° i dachy o kształtach eliptycznych; Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - dachy jedno- dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45° § 36. 1. Wyznacza się granice pasa technologicznego linii energetycznej wysokiego napięcia, której granica przebiega 19 m od osi linii energetycznej po obu jej stronach. 2. Ustala się wykorzystanie terenu bez możliwości wznoszenia budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, nasadzeń drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m, chyba, że operator sieci energetycznej postanowi inaczej oraz z zastrzeżeniem § 4 ust.: 4 i 5; 3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem § 4 ust.: 4 i 5.					przestrzennego. Na obszarze objętym planem dominują formy dachów uwzględnione w planie. Rada Gminy nie ma kompetencji do ustalania odległości mniejszych niż wskazane w projekcie planu. Leży to w gestii operatora sieci.
16	14.02.2023	osoba fizyczna*	Przeznaczyć całą działkę pod zabudowę usługowo-mieszkaniową	711 Broszków	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi		X		X	Część działki, na której znajdują się grunty RIIIb, nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
17	15.02.2023	osoba fizyczna*	Przeznaczyć teren oznaczony jako zabudowa zagrodowa na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	545, 546 Broszków	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi		X		X	Na działkach znajdują się grunty RIIIa, które nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
18	17.02.2023	osoba fizyczna*	Przeznaczyć działki pod zabudowę usługowo-mieszkaniową	155 Grężów	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi		X		X	Na działce znajdują się grunty RIIIb, które nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
19	17.02.2023	osoba fizyczna*	Tereny przeznaczone pod obszary produkcji rolnej przeznaczyć pod zabudowę usługowo-mieszkaniową.	659, 660 Broszków	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi; Tereny produkcji rolnej bez prawa zabudowy, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne; Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne		X		X	Na działce znajdują się grunty RIIIb, które nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Na pozostałej części niezgodna ze studium.
20	17.02.2023	osoba fizyczna*	Tereny przeznaczone pod obszary produkcji rolnej przeznaczyć pod zabudowę usługowo-mieszkaniową.	706/3 Broszków	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi		X		X	Na działce znajdują się grunty RIIIb, które nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
21	20.02.2023	osoba fizyczna*	Tereny przeznaczone pod obszary produkcji rolnej przeznaczyć pod zabudowę usługowo-mieszkaniową; Usunąć drogę B21KDD	706/2 Broszków	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi; Tereny dróg dojazdowych		X		X	Na działce znajdują się grunty RIIIb, które nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Drogi są konieczne do właściwego funkcjonowania obszarów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowo-usługowe.
22	20.02.2023	osoba fizyczna*	Zmienić przeznaczenie terenu z terenów rolnych przewidzianych do zalesienia na terenu usług, składów i magazynów	360/5 Polaki	Teren lasu		X		X	W części stanowiącej tereny śródleśne należy pozostawić las w celu wzmocnienia istniejącego kompleksu leśnego.
23	21.02.2023	osoba fizyczna*	Zlikwidować teren oznaczony jako korytarz ekologiczny;	663/19, 985/2, 660, 662	Tereny zabudowy zagrodowej; Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury		X		X	Niezgodna ze studium.

			Na całym terenie wprowadzić teren rolny bez dodatkowych obostrzeń (m.in. dopuścić zabudowę, rozbudowę istniejącego siedliska).	Grężów	technicznej, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne; Tereny wód					
24	23.02.2023	osoba fizyczna*	Dopuścić zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi lub mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.	844/1 Broszków	Tereny zabudowy usługowej		X		X	Niezgodna ze studium.
25	23.02.2023	osoba fizyczna*	Dopuścić zabudowę usługową oraz mieszkaniową jednorodzinną, utrzymać dotychczasowe przeznaczenie działki.	844/1 Broszków	Tereny zabudowy usługowej		X		X	Niezgodna ze studium.
26	23.02.2023	osoba fizyczna*	Zmienić w części tekstowej planu zapisy dotyczące terenów RO poprzez dopuszczenie lokalizowania na tych terenach przejazdów oraz usunięcie ograniczenia lokalizacji infrastruktury jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi; W §6 pkt. 1 tekstu planu usunąć wyrażenie ""zgodnie z projektowaną funkcją zabudowy"", która zablokuje możliwość rozwoju już istniejących siedlisk na projektowanych terenach MN i UMN; W §6 pkt. 2 po treści ""dopuszcza się ich przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub części budynków"" dodać treść: ""oraz istniejących siedlisk"" oraz zmienić sformułowanie ""zgodnie z projektowana funkcją zabudowy"" na ""dotychczasową funkcją zabudowy""	628/2, 629/2 Broszków	§ 4. 6. Dla terenów produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, oznaczonych na rysunku planu symbolami od B1RO do B23RO, od G1RO do G13RO oraz od P1RO do P9RO: 1) przeznaczeniem podstawowym są uprawy rolne, łąki, pastwiska; 2) przeznaczeniem dopuszczalnym są: a) urządzenia wodne (w tym ziemne stawy hodowlane) oraz urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi; b) budynki i urządzenia służące bezpośrednio do produkcji rolnej; c) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej przeznaczone wyłącznie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi; 3) zachowuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz dopuszcza się jej bieżące utrzymanie. § 6. 1. Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania oraz jej rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych dla poszczególnych terenów. 2. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zgodnie z projektowaną funkcją zabudowy.		X		X	Tereny oznaczone symbolem RO stanowią w większość grunty klas III i wyższej i w związku z powyższym wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w przypadku lokalizacji infrastruktury przeinaczonej dla terenów innych niż rolnicze oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku dojazdów wymagana jest zgoda na zmianę przeznaczenia również gdy dojazd służy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Rozbudowa siedlisk jest nieprecyzyjnym określeniem. Można mówić o rozbudowie budynków. Dopuszczenie budowy nowych obiektów rolniczych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czyni ustalenia planu sprzecznymi. Zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to dwa różne sposoby zagospodarowania terenu. Plan miejscowy dotyczy obiektów, które będą budowane bądź będzie zmieniany ich sposób użytkowania. Oraz w zakresie gabarytów zabudowy dotyczy zabudowy rozbudowywanej i przebudowywanej. Nie można również zgodzić się na zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków sprzeczną z przeznaczeniem terenu.
27	23.02.2023	osoba fizyczna*	"Przeznaczyć całą działkę pod zabudowę usługowo-mieszkaniową; Dopuścić realizację przejazdów na terenach RO; W §4 pkt. 6, §4 pkt. 6 ppkt. 2 d, §4 pkt. 8 ppkt. 2 a oraz §48 usunąć wyrażenia ""wyłącznie do obsługi działalności rolniczej związanej z rolnictwem oraz mieszkańców wsi"" i ""jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi"" i ""dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi"", które	625 Broszków	§ 4. 6. Dla terenów produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, oznaczonych na rysunku planu symbolami od B1RO do B23RO, od G1RO do G13RO oraz od P1RO do P9RO: 1) przeznaczeniem podstawowym są uprawy rolne, łąki, pastwiska; 2) przeznaczeniem dopuszczalnym są: a) urządzenia wodne (w tym ziemne stawy hodowlane) oraz urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi;		X		X	Tereny oznaczone symbolem RO stanowią w większość grunty klas III i wyższej i w związku z powyższym wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w przypadku lokalizacji infrastruktury przeinaczonej dla terenów innych niż rolnicze oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku dojazdów wymagana jest zgoda na zmianę przeznaczenia również gdy dojazd służy zabudowie

			ograniczają na tym terenie budowę infrastruktury; Uzupełnić zapisy tekstu planu o możliwość sytuowania przejazdów na objętych planem terenach;"		b) budynki i urządzenia służące bezpośrednio do produkcji rolnej; c) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej przeznaczone wyłącznie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi; 3) zachowuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz dopuszcza się jej bieżące utrzymanie. § 6. 1. Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania oraz jej rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych dla poszczególnych terenów. 2. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zgodnie z projektowaną funkcją zabudowy.					mieszkaniowej jednorodzinnej. Rozbudowa siedlisk jest nieprecyzyjnym określeniem.
28	24.02.2023	osoba fizyczna*	Przeznaczyć całą działkę na cele usługowo-mieszkaniowe.	154/1 Gręzów	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi		X		X	Na działce znajdują się grunty RIIIb, które nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
29	24.02.2023	osoba fizyczna*	Przeznaczyć całą działkę na cele usługowo-mieszkaniowe	154/2 Gręzów	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi		X		X	Na działce znajdują się grunty RIIIb, które nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
30	nadano na poczcie w dniu 24.02.2023	osoba fizyczna*	Przeznaczyć działki w całości pod zabudowę usługowo-mieszkaniową (UMN).	1562, 1561, 1560/4, 1560/6, 1560/7, 1559, 1558, 2175/1, 2175/2, 1565, 1566, 1568, 1567, 1569 Broszków	Tereny lasów; Tereny dróg dojazdowych		X		X	Grunty leśne nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i nierolnicze. Wskazane na rysunku planu drogi są niezbędne dla właściwego funkcjonowania terenów usługowo mieszkaniowych oraz rolniczych.
UWAGI ZŁOŻONE PODCZAS WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 14.11.2024 R. – 13.12.2024 R.										
31	20.11.2024	osoba fizyczna*	Przeznaczyć całą działkę 2,61 ha pod zabudowę mieszkaniową	69 Polaki	Tereny lasów; Tereny produkcji rolnej		X		X	Niezgodna ze studium
32	25.11.2024	osoba fizyczna*	Zmienić granice opracowania, aby objąć teren pomiędzy dz. 809 a ulicą Świerkową i przeznaczyć ten teren pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową z usługami nieuciążliwymi. Uchwalenie planu w częściach wskazanych w uchwale Rady Gminy jest dopuszczalne, ale nie jest obowiązkowe	810/1, 811 Broszków	*poza granicami opracowania*		X		X	Wyłączone do opracowania w kolejnej części planu tj. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 810/1 i 811 we wsi Gręzów oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gręzów część 2. Zgodnie z §1 pkt. 2 uchwały nr LXIV.421.2024 z dnia 28 lutego 2024r. zmieniającą uchwałe o przystąpieniu do sporządzenia planu, §2a uchwały zmienianej otrzymuje brzmienie: "... pkt. 8. Uchwalenie ... miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gręzów cz 2 nastąpi odrębnie oddzielną uchwałą...".
33	22.11.2024	osoba fizyczna*	Przeznaczyć działkę pod zabudowę	619/2	Tereny produkcji rolnej; Tereny produkcji rolnej		X		X	Niezgodna ze studium

			mieszkaniową jednorodzinną	Polaki	bez prawa zabudowy, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne					
34	25.11.2024	osoba fizyczna*	Nie zgadzam się na przeznaczenie działek pod tereny usług składów i magazynów, proponuję przeznaczyć działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) lub zabudowę mieszkaniowo-usługową (MNU), ewentualnie proponuję wyłączenie działek z opracowania.	446/2, 447 Grzęzów	Tereny zabudowy usługowej, w tym uciążliwej; Tereny zabudowy usług, składów i magazynów		X		X	Niezgodna ze studium
35	25.11.2024	osoba fizyczna*	Przeznaczyć działki w całości pod zabudowę jednorodzinną	401 Polaki	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi		X		X	Niezgodna ze studium
36	26.11.2024	osoba fizyczna*	Przeznaczyć działki w całości pod zabudowę jednorodzinną z możliwością podziału na mniejsze działki	750/2 Grzęzów	Tereny zabudowy zagrodowej; Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne		X		X	Niezgodna ze studium
37	26.11.2024	osoba fizyczna*	Likwidacja drogi P20KDD; Przesunięcie drogi P21KDD o 35 metrów na północ; Zwężenie drogi P18KDD od zachodu do 6 metrów	1071/1, 1071/2, 1071/3, 1071/4 Polaki	Zlikwidowane drogi P18KDD i P21KDD; Po śladzie drogi P20KDD zakończonej placem manewrowym zaprojektowaną drogę P11KDD.		X		X	Zaprojektowany nowy układ komunikacyjny
38	27.11.2024	osoba fizyczna*	Dopuścić możliwość rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego na terenie korytarza ekologicznego G3RE	663/19, 985/2 Grzęzów	Dla terenów produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne, oznaczonych na rysunku planu symbolami od B1RE do B19RE, od G1RE do G3RE oraz od P1RE do P12RE: 1) przeznaczeniem podstawowym jest ochrona wartości przyrodniczych terenów położonych w dolinach oraz zapewnienie właściwego funkcjonowania linii wysokiego napięcia; 2) przeznaczeniem dopuszczalnym są uprawy rolne, łąki, pastwiska, urządzenia wodne (w tym ziemne stawy hodowlane), urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi oraz liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej w tym budowa dróg wewnętrznych; 3) zachowuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz dopuszcza się jej bieżące utrzymanie; 4) zakazuje się zalesiania oraz nasadzeń drzew i krzewów.		X		X	Niezgodne ze studium
39	27.11.2024	osoba fizyczna*	Nie zgadzam się na teren P1U, proponuję do drogi P24KDD zaprojektować teren mieszkaniowy jednorodzinny	363, 364, 365 Polaki	Tereny zabudowy usługowej, w tym uciążliwej; Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	Niezgodne ze studium
40	02.12.2024	osoba fizyczna*	Zmniejszyć szerokość dróg do 5 metrów	482, 24/1 Polaki	… G17KDD … Projektowane z wykorzystaniem istniejących dróg wewnętrznych; o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m		X		X	Droga obecna w planie z 2004 r. konieczna do obsługi przyległego zagospodarowania.
41	04.12.2024	osoba fizyczna*	Zwiększyć wysokość budynków gospodarczych z 5 m. na 7,5 m. dla terenów MN (rozdział 7 pkt 5b), ponieważ przy głębokości garażu 6 m (45 stopni) sam dach ma ponad 3 m.	633 Polaki	§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B1MN do B31MN, od G1MN do G29MN oraz od P1MN do P38MN ustala się: … b) maksymalna wysokość budynków		X		X	Ujednolicone zapisy wynikają ze studium. Zastosowanie dachów 45° nie jest obowiązkowe.

			wysokości.		gospodarczych, 5,0 m – jedna kondygnacja naziemna z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P38MN, dla którego maksymalna wysokość budynków gospodarczych, 7,0 m – jedna kondygnacja naziemna; c) dachy jedno- dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45°.					
42	05.12.2024	osoba fizyczna*	Uwzględnić całą działkę jako teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową.	630/2 Broszków	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi; Tereny dróg dojazdowych		X		X	Na działce znajdują się grunty RIIIb, które nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Droga jest niezbędna do obsługi przyległego zagospodarowania.
43	06.12.2024	osoba fizyczna*	Fragment działki oznaczony jako (RO) zmienić na teren usługowo-mieszkaniowy (UMN).	444/1 Polaki	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi		X		X	Na działce znajdują się grunty RIIIb, które nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
44	06.12.2024	osoba fizyczna*	Fragment działek oznaczony jako (RO) zmienić na teren usługowo-mieszkaniowy (UMN).	429, 431 Polaki	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi		X		X	Na działce znajdują się grunty RIIIb, które nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
45	09.12.2024	osoba fizyczna*	Usunąć planowaną drogę, która w znacznym stopniu zmniejsza moje działki. Proszę o zakończenie drogi na sąsiedniej działce "zawrotką".	179, 180, 181/2 Polaki	Tereny dróg dojazdowych		X		X	Droga jest niezbędna do obsługi przyległego zagospodarowania.
46	09.12.2024	osoba fizyczna*	Zmienić przeznaczenie działek na działki budowlane pod zabudowę jednorodzinną.	457/1, 457/2, 457/3, 457/4 Grężów	Tereny zabudowy usług, składów i magazynów		X		X	Niezgodna ze studium
47	10.12.2024	osoba fizyczna*	Teren wskazany w załączniku graficznym przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MNU).	754/2 Broszków	Tereny produkcji rolnej bez prawa zabudowy, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne		X		X	Niezgodna ze studium pod linią energetyczną 110 kV.
48	10.12.2024	osoba prawna*	Po północnej stronie działki zaprojektować drogę o szerokości 10 m i połączyć z drogą P3KDD	353 Polaki	Tereny zabudowy przemysłowej, składów i magazynów		X		X	Podział terenu P5P przez wyznaczenie dróg dojazdowych może niekorzystnie działać na chęć zainwestowania na tym terenie. W odróżnieniu od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej inwestycje przemysłowe mają różne zapotrzebowanie na teren.
49	12.12.2024	osoba fizyczna*	Zmienić przeznaczenie terenu z rolnego na budowlany (rozbudowa miejscowości, budowa fabryki lub dużej firmy).	268, 269 Polaki	Tereny produkcji rolnej		X		X	Niezgodna ze studium
50	17.12.2024	osoba fizyczna*	1. Żądam zmiany przeznaczenia części działki nr 665/1, na odcinku od linii energetycznej w kierunku torów kolejowych, objętej obszarem B14RO, na B16MN, 2. Żądam zmiany przeznaczenia części działki nr 664/1 oraz 665/1, na odcinku od drogi B20KDD do linii wysokiego napięcia, objętej obszarem B5PU, B10UMN, na B5PU. W/w żądania są zgodne ze wcześniej składanymi wnioskami oraz są zgodne ze studium.	664/1, 665/1 Broszków	Tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową; Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi		X		X	Niezgodna ze studium
51	18.12.2024	osoba fizyczna*	Nie zgadzam się na przeznaczenie działek w części pod rolę, proszę ująć całe działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z	154/1, 154/2 Grężów	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi		X		X	Na działce znajdują się grunty RIIIb, które nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

			dopuszczeniem usług nieuciążliwych.							
52	18.12.2024	osoba fizyczna*	1. Zmniejszyć szerokość planowanej drogi P19KDD z 10m do 8m, 2. Objąć działkę nr 34 obszarem P1MN, 3. Objąć działki nr 70, 71, 72 obszarem P2MN	446, 34, 70, 71, 72 Polaki	Tereny lasów; Tereny produkcji rolnej; Tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową		X		X	Niezgodna ze studium. Droga została usunięta.
53	18.12.2024	osoba fizyczna*	1. Na odcinku od trasy krajowej do linii wysokiego napięcia przeznaczyć teren pod zabudowę usługowo-mieszkaniową, 2. Usunąć drogi B16KDD, B17KDD 3. Usunąć rowy B17W, B18W	661, 662, 645, 649, 651 Broszków	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi; Tereny dróg dojazdowych; Tereny wód		X		X	Na części działki znajdują się grunty RIIIb, które nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Drogi są niezbędne dla właściwego funkcjonowania terenów mieszkaniowych. W części dotyczącej sąsiedztwa linii energetycznej 110 kV niezgodna ze studium. Urządzenia wodne są niezbędne do właściwego funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej.
54	18.12.2024	osoba fizyczna*	"1. Sprzeciw wobec zaprojektowania drogi B20KDD, ponieważ działki mają już swoje drogi dojazdowe, kolejne drogi spowodują zmianę charakteru terenu i zniszczenie upraw, 2. Oznaczyć część działki nr 683/1 w części zabudowywanej jako UMN, w pozostałej części wprowadzić teren RO, 3. Oznaczyć część działki nr 643 w części bliżej trasy DK2 jako UMN, w pozostałej części wprowadzić teren RO"	683/1, 643 Broszków	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi; Tereny dróg dojazdowych; Tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową		X		X	Na części działki znajdują się grunty RIIIb, które nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Drogi są niezbędne dla właściwego funkcjonowania terenów mieszkaniowych. Plan przewiduje użytkowanie dotychczasowe do czasu realizacji planu miejscowego, co w praktyce oznacza możliwość użytkowania gruntów w dotychczasowy sposób. Inne przeznaczenie terenu PU będzie niezgodne ze studium.
55	19.12.2024	osoba fizyczna*	Nie zgadzam się na zaprojektowanie drogi B20KDD, nie widzę celowości tej drogi, która ograniczy i podzieli działkę 706/2	706/2 Broszków	Tereny dróg dojazdowych		X		X	Drogi są konieczne do właściwego funkcjonowania obszarów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowo-usługowe.
56	20.12.2024	osoba fizyczna*	Nie zgadzam się na zaprojektowanie drogi na działkach 790/1, 790/2	790/1, 790/2 Grężów	Tereny dróg wewnętrznych		X		X	Droga jest konieczna do właściwego funkcjonowania obszarów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe. Droga w części zaprojektowana została z wykorzystaniem istniejącego dojazdu do zabudowań położonych w głębi działek i jest modyfikacją drogi zaprojektowanej w planie miejscowym z 2004 r.
57	20.12.2024	osoba fizyczna*	Nie zgadzam się na przeznaczenie wskazanych działek jedynie pod działalność produkcyjno-przemysłową, proponuję dopuszczenie specjalistycznej produkcji rolnej.	324/1, 324/2, 324/3, 325, 326 Polaki	Tereny zabudowy przemysłowej, składów i magazynów		X		X	Niezgodna ze studium
58	20.12.2024	osoba fizyczna*	Zmienić przeznaczenie części działki o powierzchni 15 arów, sąsiadującej z zabudową mieszkaniowo-usługową, o funkcji rolnej na funkcję mieszkaniowo-usługową. Działalność rolnicza na tym obszarze staje się niemożliwa, a w analogicznych sytuacjach, gdy dominowały tereny o funkcji mieszkaniowej z usługami,	706/3 Broszków	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi		X		X	Na części działki znajdują się grunty RIIIb, które nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

			tereny rolne zostały przekształcone w tereny o funkcji zgodnej z terenami sąsiadującymi, tworząc spójną i funkcjonalną całość.							
59	20.12.2024	osoba fizyczna*	Usunąć drogi B16KDD, B17KDD z planu.	681, 682, 683/2 Broszków	Tereny dróg dojazdowych		X		X	Drogi są konieczne do właściwego funkcjonowania obszarów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowo-usługowe.
60	20.12.2024	osoba fizyczna*	1. Usunąć z planu drogi B15KDD, B16KDD, B17KD 2. Usunąć rowy B17W, B18W 3. Zmienić przeznaczenie moich działek na odcinku od trasy DK2 do linii energetycznej z rolnych na budowlano-usługowe.	656, 1490, 657, 655, 654, 646, 652 Broszków	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi; Tereny dróg dojazdowych; Tereny wód		X		X	Na części działki znajdują się grunty RIIIb, które nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Drogi są niezbędne dla właściwego funkcjonowania terenów mieszkaniowych. W części dotyczącej sąsiedztwa linii energetycznej 110 kV niezgodna ze studium. Urządzenia wodne są niezbędne do właściwego funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej.
61	23.12.2024	osoba fizyczna*	Przesunąć drogę G18KDD o 5m na południe, w kierunku działek nr 901, 902, 903, 904, 905, 906 lub zwęzić w/w drogę na odcinku graniczącym z działkami 888, 889/1, 889/2.	888, 889/1, 889/2 Gręzów	Teren drogi dojazdowej		X		X	Lasy zlokalizowane na działkach nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Konieczne jest zachowanie drogi o odpowiednich parametrach.
62	23.12.2024	osoba fizyczna*	Przesunąć drogę G23KDD na odcinku od ul. Akacjowej do działki nr 804/4 w kierunku wschodnim na działkę nr 806. Jeżeli właściciel działki nr 806 nie wyraża na to zgody, proponuję wskazany odcinek drogi usunąć.	805/2 Gręzów	Teren drogi dojazdowej		X		X	Drogi są konieczne do właściwego funkcjonowania obszarów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowo-usługowe.
63	23.12.2024	osoba fizyczna*	Dopuścić lokalizację OZE - budowa farmy fotowoltaicznej.	582/2 Polaki	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	Niezgodna ze studium.
64	27.12.2024	osoba fizyczna*	Usunąć z projektu planu teren eksploatacji powierzchniowej (PE) i oznaczyć ten teren jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna.	195 Gręzów	Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców		X		X	Usunięcie niezgodne ze studium.
65	27.12.2024	osoba fizyczna*	Zmienić teren produkcji rolnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z załącznikiem graficznym	659, 603/1 Polaki	Tereny zabudowy zagrodowej		X		X	Zostało ustalona zabudowa zagrodowa, ponieważ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie niezgodna ze studium.
66	30.12.2024	osoba fizyczna*	Zgłaszam zastrzeżenia i proszę zmienić przeznaczenie części działki o powierzchni 25 arów, od strony ul. Warszawskiej, sąsiadującej z zabudową mieszkaniowo-usługową, o funkcji rolnej na funkcję mieszkaniowo-usługową.	706/2 Broszków	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi		X		X	Na części działki znajdują się grunty RIIIb, które nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
67.	30.12.2024	osoba fizyczna*	Całość działki nr 155 przeznaczyć pod tereny usługowo-mieszkaniowe UMN, Całość działek nr 659, 660 przeznaczyć pod tereny usługowo-mieszkaniowe UMN W stosunku do w/w działek trwają prace klasyfikacyjne z uwagi na niezgodność mapy ze stanem na gruncie.	155 Gręzów 659, 660 Broszków	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi; Tereny produkcji rolnej bez prawa zabudowy, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne; Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne		X		X	Na działce znajdują się grunty RIIIb, które nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Na pozostałej części niezgodna ze studium.
68	30.12.2024	osoba fizyczna*	1. §41 pkt. 3 tekstu planu - 2 miejsca	453/4, 443/2,	§ 40. Ustala się zapewnienie miejsc		X		X	Nie uwzględniono w zakresie

			postojowe na 50 m kw. powierzchni użytkowej. Będzie to stanowiło problem w pod względem rozplanowania powierzchniowego na działce, a przerost miejsc postojowych nad realnym zapotrzebowaniem będzie wyznaczał ograniczenia w realizacji budynku. Dodatkowo plan określa miejsca postojowe dla powierzchni użytkowej, co obliguje do zapewnienia praktycznie zbędnych miejsc postojowych dla powierzchni towarzyszących (np. pomierzenia socjalne, magazynowe, techniczne). Przy budynku o pow. 1000 m.kw. powierzchni sprzedażowej i 300 m.kw. powierzchni magazynowej, niezbędne będzie 52 miejsca postojowe, których powierzchnia będzie wynosiła 650 m.kw. a powierzchnia dojazdów dodatkowo 130 m.kw. Proszę zmniejszyć ilość miejsc postojowych do 2 na każde 100 m.kw. powierzchni sprzedażowej.	443/5 Grężów	parkingowych, w tym garaży, w ramach terenów wyznaczonej planem funkcji z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb w tym w zakresie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniającą potrzeby osób niepełnosprawnych i minimalnego wskaźnika: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny; 2) zabudowa usługowa w ramach funkcji uzupełniającej w terenach mieszkaniowych: – 1 miejsce postojowe na 80 m^2 powierzchni użytkowej usług; – 2 miejsca na 5 osób mogących jednocześnie przebywać na terenie, jeżeli powierzchnia użytkowa usług nie przekracza 100 m^2; 3) zabudowa usługowa: – 1 miejsca postojowe na 80 m^2 powierzchni użytkowej; – 2 miejsca na 5 osób mogących jednocześnie przebywać na terenie, jeżeli powierzchnia użytkowa usług nie przekracza 100 m^2; 4) zabudowa zagrodowa – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny; 5) zabudowa przemysłowa – 1 miejsce postojowe na 2 stanowiska pracy 6) składy i magazyny realizowane w zabudowie usług, usług składów i magazynów oraz zabudowy przemysłowej: – 1 miejsce postojowe na 2 stanowiska pracy i dodatkowo 2 miejsca na 5 osób mogących jednocześnie przebywać na terenie.					uzależnienia liczby miejsc od powierzchni sprzedażowej. Szeroki wachlarz usług wskazuje, że ni koniecznie powierzchnia sprzedażowa będzie odpowiednia. Uzależniono liczbę miejsc dla składów i magazynów od liczby pracowników i liczby osób mogących jednocześnie przebywać na terenie.
69	30.12.2024	osoba fizyczna*	Trzy uwagi następującej treści: Wyłączenie terenu działek nr 356/1, 356/2 z opracowania planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na niezgodność projektu z obowiązującym studium i pozostawienie terenu pod zapisami dotychczasowego MPZP.	356/1, 356/2 Polaki	Tereny zabudowy usług obsługi komunikacji drogowej; Tereny lasów		X		X	Grunty leśnie nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia.
70	31.12.2024	osoba fizyczna*	Dwie uwagi następującej treści: 1. Przeznaczyć całą działkę pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, ponieważ w/w działka graniczy z terenami zabudowanymi, w tym mieszkaniowymi i usługowymi (przedszkole), działka ma zapewniony dojazd z drogi krajowej na której ruch uległ znacznemu obniżeniu. Ponadto na w/w działce warunki dla upraw nie są dobre a od zawsze działka planowana była do zabudowy, 3. W przypadku ostatecznej i uzasadnionej odmowy uwzględnienia uwagi z pkt 1, proszę o zmianę terenu B8RO i B7RO na tereny ""Rolne"" z dopuszczeniem lokalizacji dróg wewnętrznych, dojazdów i możliwości sytuowania infrastruktury technicznej. Teren RO od strony trasy krajowej (B8RO) nie przewiduje możliwości lokalizacji dróg, a przeznaczaniem dopuszczalnym są	628/2, 629/2 Polaki	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi § 4. 6. Dla terenów produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, oznaczonych na rysunku planu symbolami od B1RO do B23RO, od G1RO do G13RO oraz od P1RO do P9RO: 1) przeznaczeniem podstawowym są uprawy rolne, łąki, pastwiska; 2) przeznaczeniem dopuszczalnym są: a) urządzenia wodne (w tym ziemne stawy hodowlane) oraz urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi; b) budynki i urządzenia służące bezpośrednio do produkcji rolnej; c) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej przeznaczone wyłącznie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi; 3) zachowuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz dopuszcza się jej bieżące		X		X	Tereny oznaczone symbolem RO stanowią w większość grunty klas III lub wyższej i w związku z powyższym wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w przypadku lokalizacji infrastruktury przeznaczonej dla terenów innych niż rolnicze oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku dojazdów wymagana jest zgoda na zmianę przeznaczenia również gdy dojazd służy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

			liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej przeznaczone ""wyłącznie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi"". Taki zapis bezzasadnie ogranicza na tym terenie sytuowanie infrastruktury technicznej, budowę przyłączy i sieci (woda, en. elektryczna) i in. (§4 pkt 6, §4 pkt 6 ppkt 2) d, §4 pkt 8 ppkt 2) a oraz §46 projektu planu). Właścicielem terenu UMN nie musi być rolnik ani mieszkaniec wsi. Takie zapisy bezzasadnie uniemożliwiają inwestycje zgodnie z zapisami planu dotyczącymi terenów UMN. Ponadto tereny rolne powinny być lokalizowane poza ternami budowlanymi i nie powinny oddzielać terenów budowlanych od dróg publicznych i infrastruktury. Zgodnie z informacją z Wydziału Budownictwa Starostwa Powiatowego w Siedlcach, do infrastruktury technicznej nie zalicza się dróg, dlatego przy obecnych zapisach projektu planu niemożliwe będzie uzyskanie pozwolenia na budowę na terenie B6UMN z uwagi na brak dostępu do drogi publicznej i brak dostępu do zlokalizowanej przy drodze infrastruktury technicznej. Reasumując przy proponowanych zapisach planu działka nie będzie możliwa do zabudowy. Nadmieniam, że aktualny plan przewiduje budowę drogi 68.KD, zatem zmiany w projekcie są mniej niekorzystne.		utrzymanie.					
71	31.12.2024	osoba fizyczna*	1. Przeznaczyć całą działkę pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, ponieważ w/w działka graniczy z terenami zabudowanymi, w tym mieszkaniowymi i usługowymi (przedszkole), mam zjazd na drogę krajową. Ponadto na w/w działce warunki dla upraw nie są dobre, a działka położona przy drodze krajowej i z dostępem do niej, powinna być przeznaczona pod zabudowę, 2. W przypadku braku możliwości uwzględnienia uwagi z pkt. 1, proszę o przeznaczenie pod tereny UMN części działki o szerokości drogi wewnętrznej, wzdłuż jej zachodniej granicy, tak, aby połączyć teren B6UMN z drogą krajową w celu zapewnienia skomunikowania terenu B6UMN oraz doprowadzenia mediów. Według obecnego stanu projektu, teren RO oddziela część budowlaną od drogi krajowej. …	625 Broszków	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi § 4. 6. Dla terenów produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, oznaczonych na rysunku planu symbolami od B1RO do B23RO, od G1RO do G13RO oraz od P1RO do P9RO: 1) przeznaczeniem podstawowym są uprawy rolne, łąki, pastwiska; 2) przeznaczeniem dopuszczalnym są: a) urządzenia wodne (w tym ziemne stawy hodowlane) oraz urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi; b) budynki i urządzenia służące bezpośrednio do produkcji rolnej; c) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej przeznaczone wyłącznie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi; 3) zachowuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz dopuszcza się jej bieżące utrzymanie.		X		X	Tereny oznaczone symbolem RO stanowią w większość grunty klas III lub wyższej i w związku z powyższym wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w przypadku lokalizacji infrastruktury przeznaczonej dla terenów innych niż rolnicze oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku dojazdów wymagana jest zgoda na zmianę przeznaczenia również gdy dojazd służy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

			4. W przypadku ostatecznej i uzasadnionej odmowy uwzględnienia uwagi z pkt 1, proszę o zmianę terenu B8RO i B7RO na tereny ""Rolne"" z dopuszczeniem lokalizacji dróg wewnętrznych, dojazdów i możliwości sytuowania infrastruktury technicznej. Teren RO od strony trasy krajowej (B8RO) nie przewiduje możliwości lokalizacji dróg, a przeznaczaniem dopuszczalnym są liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej przeznaczone ""wyłącznie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi"". Taki zapis bezzasadnie ogranicza na tym terenie sytuowanie infrastruktury technicznej, budowę przyłączy i sieci (woda, en. El elektryczna) i in. (§4 pkt 6, §4 pkt 6 ppkt 2) d, §4 pkt 8 ppkt 2) a oraz §46 projektu planu). Właścicielem terenu UMN nie musi być rolnik ani mieszkaniec wsi. Takie zapisy bezzasadnie uniemożliwiają inwestycje zgodnie z zapisami planu dotyczącymi terenów UMN. Ponadto tereny rolne powinny być lokalizowane poza ternami budowlanymi i nie powinny oddzielać terenów budowlanych od dróg publicznych i infrastruktury. Zgodnie z informacją z Wydziału Budownictwa Starostwa Powiatowego w Siedlcach, do infrastruktury technicznej nie zalicza się dróg, dlatego przy obecnych zapisach projektu planu niemożliwe będzie uzyskanie pozwolenia na budowę na terenie B6UMN z uwagi na brak dostępu do drogi publicznej i brak dostępu do zlokalizowanej przy drodze infrastruktury technicznej. Reasumując przy proponowanych zapisach planu działka nie będzie możliwa do zabudowy…						
72	31.12.2024	osoba fizyczna*	Dwie uwagi o identycznej treści: 1. dla podstawowego przeznaczenia terenów P4P dodać zabudowę … inwentarską, 2. zmniejszyć minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 5%, 3. zwiększyć maksymalną wysokość budynków w kalenicy do 15m., … 5. dopuścić dachy płaskie, … 7. wyłączyć z produkcji leśnej grunty w północnej części działki.	332 Polaki	Tereny lasów; 15. Dla terenów zabudowy przemysłowej, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami G1P i G2P oraz od P1P do P5P: 1) przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja zakładów produkcyjnych, składów, magazynów, centrów logistycznych; 2) przeznaczeniem dopuszczalnym są: a) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem; b) zieleń; c) zbiorniki wodne przeznaczone do celów retencjonowania wód opadowych. § 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku		X		X	Nie zgodna ze studium. Ze względu na potencjalne duże rozpiętości dachów oraz możliwość wystąpienie dużego obciążenia śniegiem, nawet jeśli w ostatnich latach krótkotrwałego i sporadycznego, należy stosować takie dachy, które będą bezpieczne.

					planu symbolami G1P i G2P oraz od P1P do P5P ustala się: 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej. 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,09; 3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m w tym: a) maksymalna wysokość budynków 15 m; b) dachy jedno- dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 6° do 45° i dachy o kształtach eliptycznych; c) maksymalna wysokość budowli 20,0 m.					
73	30.12.2024	osoba fizyczna*	Przeznaczyć całą działkę pod produkcję i usługi - całość G2PU (wylesienie części działki).	469 Grężów	Tereny lasów		X		X	Nie zgodna ze studium.
74	31.12.2024	osoba fizyczna*	1. Nie zgadzam się na przeznaczenie części działki pod tereny P1RE (Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, leżące w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiące korytarze ekologiczne). Tereny P1RE na działce nr 159/6 wykorzystywane są do przeprowadzenia przyłączy mediów oraz drogi dojazdowej do działki budowlanej 159/6 (przeznaczonej pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną). Na wskazanym obszarze zostało wydane pozwolenie na budowę w roku 2023, pozwolenie jest prawomocne i prowadzone są prace budowlane. Wskazane aspekty wykluczają pełne wykorzystanie funkcji terenu zaproponowanego w projekcie planu. Proponuję przesunąć szlak z korytarzem ekologicznym za terenami przeznaczonymi pod zabudowę, równolegle do autostrady A2, co będzie bardziej korzystnym rozwiązaniem. 2. Na terenie działek 158, 159/5, 159/6 wprowadzić zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową (łącznie), jak jest do tej pory w części działki, ponieważ w bliskim sąsiedztwie są tereny budowlane a na działce jest już zabudowa. Projekt planu niweczy możliwość zabudowy działek wprowadzając zakaz jakiejkolwiek zabudowy, co uniemożliwia właściwe zagospodarowanie działek, nawet rolnych. Brak możliwości zabudowy działki rolnej, nawet zabudową zagrodową, stanowi jawne i istotne naruszenie prawa własności. Organ sporządzając projekt planu nie uwzględnił zapisów Studium różnicujących możliwość zabudowy	158, 159/5, 159/6 Polaki	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne; Tereny produkcji rolnej; 5. Dla terenów produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne, oznaczonych na rysunku planu symbolami od B1RE do B19RE, od G1RE do G3RE oraz od P1RE do P12RE: 1) przeznaczeniem podstawowym jest ochrona wartości przyrodniczych terenów położonych w dolinach oraz zapewnienie właściwego funkcjonowania linii wysokiego napięcia; 2) przeznaczeniem dopuszczalnym są uprawy rolne, łąki, pastwiska, urządzenia wodne (w tym ziemne stawy hodowlane), urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi oraz liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej w tym budowa dróg wewnętrznych; 3) zachowuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz dopuszcza się jej bieżące utrzymanie; 4) zakazuje się zalesiania oraz nasadzeń drzew i krzewów. 7. Dla terenów produkcji rolnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od B1R do B12R, G1R oraz od P1R do P12R: 1) przeznaczeniem podstawowym są uprawy rolne, łąki, pastwiska; 2) przeznaczeniem dopuszczalnym są: a) urządzenia wodne (w tym ziemne stawy hodowlane) oraz urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi; b) budynki i urządzenia służące bezpośrednio do produkcji rolnej; c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych; d) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej; 3) zachowuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz dopuszcza się jej bieżące		X		X	Niezgodne ze studium. Projektowane przeznaczenie nie dotyczy już wydanych pozwoleń na budowę. Na terenach RE nie ma zakazu lokalizacji dróg wewnętrznych. Ponadto pozwolenie na budowę wydano na podstawie obowiązującego planu z 2004 r., w którym możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej na niewielkim fragmencie wymienionych działek. Teren ten znajduje się poza obszarem objętym miejscowym planem części wsi Broszków, Grężów i Polaki część 1. Obowiązujący od 2004 r. plan nie daje możliwości zabudowy na całych wymienionych działkach. Każdy ma prawo do zagospodarowania terenu zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania. Planem jest objęta cała działka, lecz znajduje się w dwóch częściach opracowania.

			w zależności od klasy gruntu rolnego. Grunty, zgodnie z częścią graficzną Studium, objęte klasami IV, V, VI występującymi częściowo na działkach 158, 159/5, 159/6 nie powinny być wyłączone z zabudowy. Ustalenia studium nie muszą być przeniesione wprost do postanowień planu, ale również nie mogą być ze sobą sprzeczne. 3. Ograniczenia dla działek 158, 159/5, 159/6 określne w planie są bardzo daleko idące, rygorystyczne i stanowią nieproporcjonalne ograniczenie własności i nadużycie władztwa planistycznego. Zaskarżonemu projektowi zarzucam naruszenie następujących przepisów: a. art. 1 ust. 2 pkt. 7 oraz art 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2004 o planowaniu u zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm., dalej ""upzp"") w zw. z art. 64 ust. 3 Konstytucji RP w zw. z art. 140 K.C. poprzez przekroczenie władztwa planistycznego przy uchwalaniu zaskarżonej uchwały, objawiające się w: - zbyt daleko idącym i nieproporcjonalnym ograniczeniu możliwości zabudowy działek 158, 159/5, 159/6 poprzez wprowadzenie terenów produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, leżące w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiące korytarze ekologiczne, mimo, że nie jest to uzasadnione, w szczególności w kontekście tego, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące dla działek sąsiednich, o takim samym faktycznym, przeznaczeniu i funkcji, nie przewidują tak daleko idących ograniczeń, - całkowitym zakazie realizacji zabudowy, mimo że nie jest to uzasadnione, w szczególności w kontekście tego, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące dla działek sąsiednich, o takim samym faktycznym przeznaczeniu i funkcji, nie przewidują tak daleko idących ograniczeń, b. art. 1 ust. 2 pkt 1 upzp poprzez naruszenie zasad określenia ładu planistycznego, przy uchwalaniu zaskarżonej uchwały, poprzez objęcie planem tylko części jednej działki		utrzymanie.					

			ewidencyjnej, c. art. 31 ust. 3 Konstytucji RP poprzez nieproporcjonalne ograniczenie uchwałą prawa własności do działek 158, 159/5, 159/6, ograniczając całkowicie możliwość zabudowy tej działki, mimo że takie zagospodarowanie działki nie doprowadzi do złych interesów gminy, lecz samych korzyści.							
75	12.12.2024	osoba fizyczna*	1. Proszę nie usuwać dróg P21KDD, P20KDD, P19KDD, ponieważ dają możliwość dojazdu do działek do których nie ma dojazdu i służą dobru ogółu, 2. Zgadzam się na zlokalizowanie nawrotki na mojej działce.	471 Polaki	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Tereny dróg dojazdowych		X		X	Zaprojektowano nowy układ komunikacyjny. Pozostała droga, która odpowiada przebiegiem wymienionej w uwadze drodze P20KDD. Pozostałe zostały zlikwidowane.
UWAGI ZŁOŻONE PODCZAS WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 31.07.2025 R. – 25.08.2025 R.										
76	8.08.2025	osoba fizyczna*	Udostępnienie terenu pod możliwość zabudowy.	886 Broszków	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi		X		X	Na działce znajdują się grunty ŁIII, które nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
77	18.08.2025	osoba fizyczna*	Lokalizowanie elektrowni słonecznych z magazynami energii i infrastrukturą. Wysokość do 8 metrów.	1023, 1024, 1025, 1026/1, 1026/2 i 1026/3 według załączonej mapy Broszków	Tereny produkcji rolnej; Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne; Tereny lasów		X		X	Niezgodna ze studium.
78	26.08.2025	osoba fizyczna*	Lokalizowanie elektrowni słonecznych z magazynami energii i infrastrukturą. Wysokość do 8 metrów.	1617/2 i 1022/8 według załączonej mapy Broszków	Tereny produkcji rolnej; Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne		X		X	Niezgodna ze studium.
79	27.08.2025	osoba fizyczna*	Brak zgody na budowę budynków mieszkalnych i usługowych o maksymalnej wysokości 10,5 m – do 3 kondygnacji. Plan dopuszcza za dużą wysokość. W otoczeniu wysokość budynków nie przekracza 8 m. Trzykondygnacyjne budynki będą zaburzały ład przestrzenny i ogólną estetykę. Umożliwi to realizację trzykondygnacyjnych budynków wielorodzinnych. Ograniczyć wysokość do 8 m. większa wysokość to otwarta furtka dla patodeweloperów.	681/9 Grężów	Projektuje się maksymalną wysokość budynków, mieszkalnych na terenach MN i mieszkalnych, i usługowych na terenach UMN na 10,5 m – do trzech kondygnacji naziemnych;		X		X	Na terenach nie przewiduje się zabudowy wielorodzinnej. Plan był konsultowany społecznie bardzo szeroko. Odbywały się spotkania podczas zbierania wniosków w każdej wsi osobno. Oczekiwano raczej użycia najwyższych wskaźników dopuszczonych w studium a czasem przekraczających te wartości.
80	1.09.2025	osoba fizyczna*	Przesunąć drogę B34DD w kierunku północnym. Przeznaczyć działki pod zabudowę zagrodową.	491 Broszków	Tereny dróg dojazdowych; Tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową		X		X	Brak innych możliwości przeprowadzenia drogi. W zakresie niezgodnym ze studium przeznaczenie pozostaje UMN.
81	2.09.2025	osoba fizyczna*	Pozostawienie w MPZP zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tak jak w planie z 2004 r.	447 i 446/2 Grężów	Tereny zabudowy usługowej; Tereny zabudowy usług, składów i magazynów		X		X	W obowiązującym planie z 2004 r jedynie wschodzenia część działek jest w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z tym tę część pozostawiono bez zmian przez wyłączenie do odrębnego opracowania. Pozostała część działek, zgodnie ze studium jest wskazana pod

										realizację usług składów i magazynów.
82	2.09.2025	osoba fizyczna*	Zmiana przeznaczenia działki na jednorodzinną.	1028 Broszków	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi; Tereny produkcji rolnej; Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne		X		X	Niezgodna ze studium.
83	3.09.2025	osoba fizyczna*	Usunięcie drogi G7KDW z działek 790/1, 790/2.	790/1 i 790/2 Gręzów	Tereny dróg wewnętrznych		X		X	Droga jest konieczna do właściwego funkcjonowania obszarów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe. Droga w części zaprojektowana została z wykorzystaniem istniejącego dojazdu do zabudowań położonych w głębi działek i jest modyfikacją drogi zaprojektowanej w planie miejscowym z 2004 r.
84	3.09.2025	osoba fizyczna*	Droga wewnętrzna (dojazdowa) P9KDD nie posiada uzasadnienia w istniejącym układzie komunikacyjnym. Usunąć z projektu mpzp zapisu dotyczącego drogi wewnętrznej przez działkę 239/12.	293/12 Polaki	Tereny dróg dojazdowych		X		X	Droga jest konieczna do właściwego funkcjonowania obszarów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe. Droga była zaprojektowana w planie miejscowym z 2004 r.
85	4.09.2025	osoba fizyczna*	Wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową dla części działek oznaczonych na rysunku planu symbolem P1REO	501 i 501/1 Polaki	Tereny produkcji rolnej bez prawa zabudowy, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne		X		X	Niezgodna ze studium.
86	5.09.2025	osoba fizyczna*	Usunięcie drogi 2KDW z projektu mpzp. Projektowana droga uniemożliwia pracę w gospodarstwie rolnym, które stanowi źródło utrzymania.	441 Polaki	Tereny dróg wewnętrznych		X		X	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymagają obsługi komunikacyjnej.
87	8.09.2025	osoba fizyczna*	Zmiana przeznaczenia części działki 779 od strony ul. Południowej do siedliska, na tereny zabudowy jednorodzinnej. Zmiana przeznaczenia terenu, na którym pobudowany jest dom mieszkalny, na teren zabudowy jednorodzinnej. Zmiana przeznaczenia części działek 779 i 778 od strony torów kolejowych do granicy siedliska (grunty klasy V i VI) w tereny zabudowy jednorodzinnej.	778 i 779 Gręzów	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;		X		X	Niezgodna ze studium. Część, na której stoi dom nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia gruntów klasy III na cele nierolnicze.
88	8.09.2025	osoba fizyczna*	Przesunięcie drogi maksymalnie w kierunku północnym. Przeznaczyć działki pod zabudowę zagrodową.	446, 437/2, 438, 439/1, 439/2, 440, 441/1, 443, 441/2, 445, 447, 449, 451, 453 i 455 Broszków	Tereny dróg dojazdowych; Tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową		X		X	Brak innych możliwości przeprowadzenia drogi. W zakresie niezgodnym ze studium przeznaczenie pozostaje UMN.
89	9.09.2025	osoba fizyczna*	Usunięcie drogi z działek.	179, 180 i 181 Polaki	Tereny dróg dojazdowych		X		X	Droga jest niezbędna do obsługi przyległego zagospodarowania.
90	9.09.2025	osoba fizyczna*	Wykreślenie lub modyfikacja przebiegu planowych dróg.	Drogi oznaczone na rysunku planu	Tereny dróg dojazdowych		X		X	Drogi są niezbędne do obsługi przyległego zagospodarowania. Ponadto drogi B12KDD i B14KDD

				symbolami: B11KDD, B12KDD, B14KDD Broszków						zostały zaprojektowane w planie z 2004 r.
91	9.09.2025	osoba fizyczna*	Przesunięcie planowanej drogi na północ. Sprzeciw wobec terenu całościowo usługowo – mieszkaniowemu.	438, 439/2, 440, 441/1, 441/2, 443, 498 i 500 Broszków	Tereny dróg dojazdowych; Tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową		X		X	Brak innych możliwości przeprowadzenia drogi. W zakresie niezgodnym ze studium przeznaczenie pozostaje UMN.
92	10.09.2025	osoba fizyczna*	1. Przeznaczenie całej działki nr 628/2 pod tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową - UMN. Uzasadnienie. Teren ten w granicach działki nr 628/2 graniczy z terenem zabudowy mieszkaniowej i usługowej, faktycznie zabudowanej budynkami jednorodzinnymi i usługowymi - przedszkole. Informuję, że mam zapewniony zjazd na drogę krajową, Ze względu na położenie (działka przy drodze krajowej, z dostępem do tej drogi, która po wybudowaniu autostrady ma małe natężenie ruchu, obok przedszkole) cała ww. działka winna być przeznaczona pod zabudowę. Ponadto działka, od strony drogi krajowej, a także w dalszej jej części, jest słabej jakości, ciągle podmokła i zalewane podczas deszczowych dni Uważam, że w sposób krzywdzący dla nas na działce nr 628/2 mimo korzystnego jej położenia dla działek budowlanych z dobrym dojazdem, zostały zaprojektowane tereny rolne, w dwóch miejscach. Dla ekonomicznego wykorzystania gruntów, tereny rolne są raczej scalane. Tutaj działka została „poszatkowana”. Nadmieniam, że działka ta zawsze była planowana pod tereny zabudowy usługowej i pod zabudowę jednorodzinną. 2. Na terenie B6UMN i B9UMNdopuszczenie możliwości: - lokalizacji dróg wewnętrznych, - lokalizacji budynków gospodarczych i garaży na potrzeby usług i budownictwa mieszkaniowego. Uzasadnienie. Budynki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, a do uzyskania pozwolenia na budowę budynku gospodarczego czy garażowego potrzebny jest zapis w planie. 3. W przypadku ostatecznej i uzasadnionej odmowy dotyczącej uwagi, o której mowa w pkt 1 wnoszę o zmianę terenu rolnego B8RO i	682/2 Broszków	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi § 4. 6. Dla terenów produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, oznaczonych na rysunku planu symbolami od B1RO do B23RO, od G1RO do G13RO oraz od P1RO do P9RO: 1) przeznaczeniem podstawowym są uprawy rolne, łąki, pastwiska; 2) przeznaczeniem dopuszczalnym są: a) urządzenia wodne (w tym ziemne stawy hodowlane) oraz urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi; b) budynki i urządzenia służące bezpośrednio do produkcji rolnej; c) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej przeznaczone wyłącznie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi; 3) zachowuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz dopuszcza się jej bieżące utrzymanie.		X		X	Tereny oznaczone symbolem RO stanowią w większość grunty klas III lub wyższej i w związku z powyższym wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w przypadku lokalizacji infrastruktury przeznaczonej dla terenów innych niż rolnicze oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku dojazdów wymagana jest zgoda na zmianę przeznaczenia również gdy dojazd służy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

			B7RO na tereny R produkcji rolne, lub dopuszczenie na terenie RO budowy obiektów infrastruktury technicznej i budowę dróg wewnętrznych. Uzasadnienie: Jak wyżej wskazano mam zapewniony zjazd na drogę krajową, przy której zlokalizowana jest sieć elektryczna i woda. Podobnie od strony północnej znajduje się droga gminna wyposażona w sieć elektryczną i wodę. Dla mojej działki przewidziano tereny zabudowy B9UMN, B6UMN - tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową. Większość zaprojektowanych terenów B6UMN i teren B9UMN będzie oddzielone od ww. infrastruktury terenem B7RO i B8RO - terenem produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, co spowoduje, że osoba, która nie jest mieszkańcem wsi, a planowana infrastruktura nie jest na potrzeby rolnictwa, nie będzie miała możliwości budowy budynku usługowego czy jednorodzinnego, mimo że na działce zaprojektowano tereny pod zabudowę jednorodzinną (wybudowanie nowej drogi z doprowadzeniem infrastruktury pośrodku działki jest nie do przewidzenia czasowo i obciąża budżet gminy). Zatem konieczna jest zmiana zapisów planu tak by można było realizować inwestycje na zaprojektowanym terenie UMN, w tym wykorzystać istniejącą już infrastrukturę techniczną zlokalizowaną przy istniejących drogach. W związku z tym, że tereny B7RO i B8RO zlokalizowane są w pobliżu dróg publicznych i nie posiadają żadnych walorów istotnych przyrodniczo, wnoszę o zmianę tych terenów na teren R, a gdy nie jest to możliwe o dopuszczenie na terenie B8RO i B7RO możliwości budowy obiektów infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg wewnętrznych bez ograniczenia tj. usunięcie w projekcie planu, w rozdziale 2, § 4 pkt. 6 treści: „jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi"							

			i w rozdziale 2, § 4, pkt 6, ppkt 2, lit c. treści „wyłącznie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi". Przeznaczenie całej działki pod UMN oraz dopuszczenie możliwości lokalizacji dróg wewnętrznych oraz budynków gospodarczych i garaży na potrzeby budownictwa mieszkaniowego.							
93	10.09.2025	osoba fizyczna*	1. Przeznaczenie całej ww. działki pod tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową - UMN. Nadmieniam, że mam zjazd na drogę krajową, a przedmiotowa działka od strony zachodniej graniczy bezpośrednio z terenem zabudowy mieszkaniowej i usługowej, faktycznie zabudowanej budynkami jednorodzinnymi i usługowymi - przedszkole. Nadmieniam, że grunty od strony drogi krajowej na mojej działce są słabej jakości - ciągle podmokłe i zalewane podczas deszczowych dni. 2. Na terenie B9UMN dopuszczenie możliwości: a) budowy indywidualnych dróg wewnętrznych, dojazdowych do budynków, b) budowy budynków gospodarczych i garaży na potrzeby usług i budownictwa mieszkaniowego. Uzasadnienie. Budynki i działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, a do uzyskania pozwolenia na budowę budynku gospodarczego czy garażowego potrzebny jest właściwy zapis w planie. 3. W przypadku ostatecznej i uzasadnionej odmowy w zakresie uwagi, o której mowa w pkt 1 wnoszę o zmianę terenu rolnego B8RO i B7RO na tereny R - produkcji rolnej, lub dopuszczenie na terenie RO budowy obiektów infrastruktury technicznej i budowę dróg wewnętrznych. Zatem konieczna jest zmiana zapisów planu tak by można było realizować Uzasadnienie: Jak wyżej wskazano mam zjazd na drogę krajową, przy której zlokalizowana jest infrastruktura techniczna. Dla mojej działki przewidziano od strony północnej tereny zabudowy B9UMN - tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową. Teren ten według projektu będzie oddzielony od drogi publicznej i infrastruktury technicznej terenem:	625 Broszków	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi § 4. 6. Dla terenów produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, oznaczonych na rysunku planu symbolami od B1RO do B23RO, od G1RO do G13RO oraz od P1RO do P9RO: 1) przeznaczeniem podstawowym są uprawy rolne, łąki, pastwiska; 2) przeznaczeniem dopuszczalnym są: a) urządzenia wodne (w tym ziemne stawy hodowlane) oraz urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi; b) budynki i urządzenia służące bezpośrednio do produkcji rolnej; c) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej przeznaczone wyłącznie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi; 3) zachowuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz dopuszcza się jej bieżące utrzymanie.		X		X	Tereny oznaczone symbolem RO stanowią w większość grunty klas III lub wyższej i w związku z powyższym wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w przypadku lokalizacji infrastruktury przeznaczonej dla terenów innych niż rolnicze oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku dojazdów wymagana jest zgoda na zmianę przeznaczenia również gdy dojazd służy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

			B8RO – terenem produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej wyłącznie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, co spowoduje, że osoba, która nie jest mieszkańcem wsi, a planowana infrastruktura nie jest na potrzeby rolnictwa, nie będzie miała faktycznej możliwości budowy budynku usługowego czy jednorodzinnego, mimo że w dalszej części działki zaprojektowano teren pod zabudowę usługową i jednorodzinną (wybudowanie od strony północnej działki nowej drogi z doprowadzeniem infrastruktury jest nie do przewidzenia czasowo i obciąża budżet gminy). inwestycje na terenie UMN, w tym wykorzystać istniejącą już infrastrukturę techniczną zlokalizowaną przy istniejących drogach. W związku z tym, że tereny B8RO zlokalizowane są przy drodze krajowej i są pozbawione istotnych walorów przyrodniczych, wnoszę o ich zmianę na teren produkcji rolnej „R", ewentualnie dopuszczenie na terenie B8RO możliwości budowy obiektów infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg wewnętrznych bez ograniczenia tj. usunięcie w projekcie planu, w rozdziale 2, § 4 pkt. 6 treści: „jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi" i w rozdziale 2, § 4, pkt 6, ppkt 2, lit c. treści „wyłącznie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi".						
94	10.09.2025	osoba fizyczna*	1) część graficzna projektu planu jednoznacznie wskazuje, że podkład geodezyjny, na którym został on opracowany nie uwzględnia faktu podziału działki nr ew. 159 na działki o numerach m.in. 159/10 i 159/6, co ma istotny wpływ na treść planu, który obejmuje jedynie część działki o dawnym numerze 159; 2) bezzasadne objęcie planem zagospodarowania tylko części działki o dawnym numerze 159 oraz część działki o dawnym numerze 158, a obecnie tylko część działek o numerach ew. 158/3, 159/6, 159/10; 3)bezzasadne ustalenie na części działek 159/6 i 159/1O przebiegu granicy obszaru oznaczonego symbolem P1RE oraz P5R, podczas gdy jeśli nie cała działka, to przynajmniej fragment objęty planem	158/1, 158/2, 158/3, 159/6, 159/7, 159/9, 159/10 Polaki	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne; Tereny produkcji rolnej; 5. Dla terenów produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne, oznaczonych na rysunku planu symbolami od B1RE do B19RE, od G1RE do G3RE oraz od P1RE do P12RE: 1) przeznaczeniem podstawowym jest ochrona wartości przyrodniczych terenów położonych w dolinach oraz zapewnienie właściwego funkcjonowania linii wysokiego napięcia; 2) przeznaczeniem dopuszczalnym są uprawy rolne, łąki, pastwiska, urządzenia wodne (w tym ziemne stawy hodowlane), urządzenia służące		X		X	Niezgodne ze studium. Projektowane przeznaczenie nie dotyczy już wydanych pozwoleń na budowę. Na terenach RE nie ma zakazu lokalizacji dróg wewnętrznych. Ponadto pozwolenie na budowę wydano na podstawie obowiązującego planu z 2004 r., w którym możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej na niewielkim fragmencie wymienionych działek. Teren ten znajduje się poza obszarem objętym miejscowym planem części wsi Broszków, Grzów i Polaki część 1. Obowiązujący od 2004 r. plan nie daje możliwości zabudowy na całych wymienionych działkach. Każdy ma prawo do zagospodarowania terenu zgodnie z miejscowym planem

			miejscowym znajduje się w obszarze, którego przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a zatem winien znaleźć się w granicach oznaczonych jednym z symboli, o których mowa w §4 ust. 10 projektu planu - dla dz. nr ew. 159/6 wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, działka została uzbrojona w odpowiednie przyłącza, trwa realizacja zamierzenia inwestycyjnego zgodnego z pozwoleniem na budowę, nadto najbliższe zabudowane nieruchomości pełnią taką samą funkcję; 4) błędne oznaczenie części działki 159/6 i 159/1O na rysunku planu symbolem P5R, podczas gdy w projekcie uchwały ten symbol nie występuje, co w konsekwencji nie pozwala na ustalenie cech ładu przestrzennego kształtujących tak oznaczony obszar; 5) bezzasadne sztywne powielanie przeznaczenia poszczególnych obszarów za studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przyjętych w 2013 r., podczas gdy aktualne wykorzystanie terenu generuje inne jego przeznaczenie, a w konsekwencji pominięcie faktu, iż plan miejscowy nie musi wiernie odpowiadać studium, a być jedynie zgodny z kierunkami rozwoju; jak stwierdził Naczelny Sąd Administracyjny, Plan miejscowy nie musi być dosłownie zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; plan miejscowy może precyzować i uszczegóławiać ustalenia studium, które jest aktem bardziej ogólnym. Dopuszczenie funkcji w studium nie oznacza obowiązku jej wprowadzenia w planie miejscowym. (por. li OSK 2151/24- wyrok z 28-05-2024 r.) 6) niekonsekwencję ustaleń projektu planu w stosunku do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, albowiem z jednej strony planista sztywno za studium przyjmuje w planie przeznaczenie ternu na obszarze, na którym położone są ww. działki, z drugiej jednak strony całkowicie pomija fakt, że zupełnie inne przeznaczenie tej samej powierzchni przewidziane zostało w prognozie oddziaływania na środowisko.		do gospodarowania wodami opadowymi oraz liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej w tym budowa dróg wewnętrznych; 3) zachowuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz dopuszcza się jej bieżące utrzymanie; 4) zakazuje się zalesiania oraz nasadzeń drzew i krzewów. 7. Dla terenów produkcji rolnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od B1R do B12R, G1R oraz od P1R do P12R: 1) przeznaczeniem podstawowym są uprawy rolne, łąki, pastwiska; 2) przeznaczeniem dopuszczalnym są: a) urządzenia wodne (w tym ziemne stawy hodowlane) oraz urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi; b) budynki i urządzenia służące bezpośrednio do produkcji rolnej; c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych; d) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej; 3) zachowuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz dopuszcza się jej bieżące utrzymanie.					zagospodarowania. Planem jest objęta cała działka, lecz znajduje się w dwóch częściach opracowania.
95	10.09.2025	osoba fizyczna*	Usunięcie drogi B12KDD; Usunięcie	661, 662, 645,	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem		X		X	Na części działki znajdują się grunty

			rowów, które w terenie nie istnieją, a w zamian proponuję realizację zbiornika retencyjnego; Pozostałą część działek przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniowo usługową.	659 i 651 Broszków	lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi; Tereny dróg dojazdowych; Tereny wód					RIIIb, które nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Drogi są niezbędne dla właściwego funkcjonowania terenów mieszkaniowych. Urządzenia wodne są niezbędne do właściwego funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej. Przeznaczenie w całości pod funkcję usługowo-mieszkaniową jest niezgodne ze studium.
96	10.09.2025	osoba fizyczna*	Lokalizowanie elektrowni słonecznych z magazynami energii i infrastrukturą. Wysokość do 8 metrów.	1021/1, 1022/1 i 1022/9 Broszków	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne; Tereny produkcji rolnej; Tereny lasów		X		X	Niezgodne ze studium
97	10.09.2025	osoba fizyczna*	Brak zgody na projekt dwóch dróg G37KDD i G35KDD.	493, 502/1 i 563/1 Gręzów	Tereny dróg dojazdowych		X		X	Drogi konieczne dla przylegającego zagospodarowania. Obydwie drogi zaprojektowane były w planie z 2004 r.
98	10.09.2025	osoba fizyczna*	Brak zgody na projekt drogi G35 KDD	493 Gręzów	Tereny dróg dojazdowych		X		X	Droga konieczna dla przylegającego zagospodarowania. Droga zaprojektowana była w planie z 2004 r.
99	10.09.2025	osoba fizyczna*	Brak zgody na projekt dwóch dróg G37 KDD i G35 KDD.	493, 502/1 i 563/1 Gręzów	Tereny dróg dojazdowych		X		X	Drogi konieczne dla przylegającego zagospodarowania. Obydwie drogi zaprojektowane były w planie z 2004 r.
100	10.09.2025	osoba fizyczna*	Brak zgody na projekt dwóch dróg G37 KDD i G35 KDD.	493, 502/1 i 563/1 Gręzów	Tereny dróg dojazdowych		X		X	Drogi konieczne dla przylegającego zagospodarowania. Obydwie drogi zaprojektowane były w planie z 2004 r.
101	11.09.2025	osoba fizyczna*	Proszę o zmianę ustaleń terenów, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, oznaczonych na rysunku planu symbolem WN - wykorzystanie terenu bez możliwości wznoszenia budynków przeznaczonych na pobyt ludzi. Realizowany budynek salonu samochodowego z serwisem zlokalizowany jest 9,0m o osi linii wysokiego napięcia, taka lokalizacja została uzgodniona z PKP Polskie linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Siedlcach pismem z dnia 20.05.2001 r., znak: I221IW.2161.138.2021.b.	806, 807/3, 807/4, 807/5, 808 i 809 Gręzów	§ 36. 1. Wyznacza się granice pasa technologicznego linii energetycznej wysokiego napięcia, której granica przebiega 19 m od osi linii energetycznej po obu jej stronach. 2. Ustala się wykorzystanie terenu bez możliwości wznoszenia budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, nasadzeń drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m, chyba, że operator sieci energetycznej postanowi inaczej oraz z zastrzeżeniem § 4 ust.: 4 i 5; 3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem § 4 ust.: 4 i 5.		X		X	Rada Gminy nie ma kompetencji do ustalania odległości mniejszych niż wskazane w projekcie planu. Leży to w gestii operatora sieci.
102	12.09.2025	osoba fizyczna*	Brak zgody na przeznaczenie rolne części działek. Oczekiwana zabudowa mieszkaniowa.	791/5 i 791/10 Broszków	Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne; Strefa ochrony od cmentarza zlokalizowanego poza granicami planu		X		X	Część działki znajduje się w strefie od cmentarza, która dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi wynosi 50 m w przypadku, gdy teren jest wyposażony w wodociąg.
103	27.08.2025	osoba fizyczna*	Zmiana trybu uchwalania mpzp wsi Broszków, Gręzów i Polaki.	Opisany jako kwartał ulic Kolejowa, Akacjowa, Świerkowa,	Na terenie wskazanym jako: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 810/1 i 811 we wsi Gręzów. Miejscowy plan zagospodarowania		X		X	Należy zauważyć, że obecne na wskazanym terenie składano wnioski i uwagi sprzeczne ze sobą. Jedne były zorientowane na rozwój działalności gospodarczych na części działek

				DK2	przestrzennego części wsi Grężów część 2.					leżących w tym kwartale i wnosiły o zabudowę usługowo produkcyjną co nie jest zgodne z obowiązującym studium. Inne były przeciwne i domagano się zrealizowania ustaleń studium na tym obszarze. Po wielokrotnych analizach danego obszaru Stwierdzono, że skoro obecna działalność gospodarcza została tam ulokowana na podstawie obowiązującego planu to należy pozostawić go bez zmian. Jednocześnie działki 810/1 i 811 we wsi Grężów mogły zostać włączone do części 1 czyli przedłożonej do uchwalenia. Jednak konsekwencje dopuszczenia uchwalania planu w częściach oraz fakt, że trzy części już zostały uchwalone i weszły w życie pozwala jedynie na jednoczesne uchwalenie kilku części planu równocześnie, ale w granicach wskazanych dla każdej z części. Dla działek o nr 810/1 i 811 we wsi Grężów jest opracowywany projekt planu, który po wyłożeniu do publicznego wglądu zostanie przedstawiony Radzie Gminy. Pierwotną przyczyną są wskazywana przez wnioskodawcę ponadnormatywna uciążliwość generowana przez działalność gospodarczą. Należy zauważyć, że miejscowy plan nie zlikwiduje żadnego zagospodarowania już istniejącego. Plan miejscowy dotyczy przyszłych inwestycji.

**Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781) z tekstu, dla celów publikacji, zostały usunięte dane osobowe i adresowe.*

Przewodnicząca Rady Gminy

Iwona Krasuska

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII.185.2026

Rady Gminy Kotuń

z dnia 7 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Broszków, Grężów i Polaki część 1.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Gminy Kotuń rozstrzyga, co następuje:

Wszelkie koszty związane z realizacją planu w zakresie wybudowania infrastruktury technicznej i komunikacji obciążają budżet gminy.

Po analizie obowiązujących, w zakresie budżetu gmin, ustaw i przepisów wykonawczych do nich, sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizację zadań i ich finansowanie rozstrzyga się następująco;

1. środki finansowe głównie ze środków własnych gminy ustalonych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok,

2. będą wykorzystywane zewnętrzne fundusze pomocowe Unii Europejskiej,

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji.

Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy

Iwona Krasuska

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVII.185.2026

Rady Gminy Kotuń

z dnia 7 stycznia 2026 r.

Zalacznik4.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Broszków, Grężów i Polaki część 1 został sporządzony po podjęciu przez Radę Gminy Kotuń Uchwały Nr XXIX.200.2016 z dnia 27 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Broszków, Grężów i części wsi Polaki oraz pięciu zmieniających ją uchwał: Uchwały Nr XX/170/20 Rady Gminy Kotuń z dnia 30 listopada 2020 roku, Uchwały Nr LIV.347.2023 Rady Gminy Kotuń z dnia 26 kwietnia 2023 roku, Uchwały Nr LVI.365.2023 Rady Gminy Kotuń z dnia 21 czerwca 2023 roku oraz Uchwały Nr LXIV.421.2024 Rady Gminy Kotuń z dnia 28.02.2024 roku, Uchwały Nr XXIII.162.2025 Rady Gminy Kotuń z dnia 26 listopada 2025 r. Uchwały zmieniające dały delegację do uchwalania planu w częściach.

Ustalenia planu są zgodne z zapisami studium. Postępowanie przy sporządzeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Broszków, Grężów i części wsi Polaki zostało przeprowadzone zgodnie z procedurami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.) oraz ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Postępowanie uwzględnia również ustawę 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 ze zm.), która, zgodnie z art. 67 ust. 3 umożliwia dokończenie procedur rozpoczętych, a nie zakończonych do dnia wejścia w życie zmian w ustawie zgodnie z przepisami sprzed zmiany ustawy. Postępowanie było jawne, przejrzyste oraz zapewniało udział społeczeństwa w pracach nad planem.

W czasie przewidzianym na składanie wniosków do planu wsi Broszków, Grężów i części wsi Polaki zorganizowano warsztaty. Odbywały się one przez trzy dni dla każdej wsi osobno. W wyniku tych spotkań złożono 124 wnioski.

Projekt planu wsi Broszków, Grężów i części wsi Polaki wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał wszystkie stosowne opinie i uzgodnienia.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 07.07.2018 r. – 31.07.2018 r. W czasie dwudniowego gminnego festynu zorganizowany został punkt konsultacyjny na zielonym terenie w centrum Kotunia. W przewidzianym ustawowo czasie złożono 12 uwag. Na kolejnych etapach opracowania przedstawiano interesariuszom poszczególne części planu wsi Broszków, Grężów i części wsi Polaki. Projekt miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Broszków, Grężów i Polaki część 1 został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie:

- 12.01.2023 r. – 06.02.2023 r. – wpłynęło 49 uwag;

- 14.11.2024 r. – 13.12.2024 r. – wpłynęło 68 uwag;

- 31.07.2025 r. – 25.08.2025 r. – wpłynęło 47 uwag.

Ostatecznie, wśród uwag składanych na poszczególnych upublicznieniach planu miejscowego, w granicach wskazanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Broszków, Grężów i Polaki część 1 nie uwzględniono 104 uwag.

Na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 14 lipca 2020 roku część gruntów rolnych klas II-III o łącznej powierzchni 101,9 ha nie uzyskała zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. W wyniku ww decyzji zmieniono funkcje terenów lub ich fragmentów. Nie zaproponowano nowego przeznaczenia terenów; zmieniły się jedynie powierzchnie poszczególnych obszarów funkcjonalnych. W granicach planu wsi Broszków, Grężów i części wsi Polaki znalazły się fragmenty terenu autostrady A2, przy której budowie prace zakończyły się w 2024 r. Jeszcze w 2024 r. brakowało precyzyjnych linii rozgraniczających inwestycji co uniemożliwia umieszczenie jej w planie. Dwie wyżej wymienione przyczyny oraz akceptacja istniejących obecnie rozwiązań planistycznych na części wsi Broszków przez właścicieli działek były podstawą do podjęcia uchwał zmieniających uchwałę intencyjną i uchwalanie planu w częściach.

Podczas każdego wyłożenia odbywała się dyskusja publiczna. Efektem uwzględniania części uwag były kolejne zmiany w projekcie planu miejscowego. Z uwzględnienia uwag wynikały również uchwały, wymienione na wstępie, wyodrębniające poszczególne części planu. W wyniku uwzględnienia uwag

ponowiono wystąpienie do ministra właściwego do spraw wsi z wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Broszków, Grężów i Polaki część 1 przewiduje możliwość realizacji następujących funkcji terenu:

1.Tereny wód oznaczone na rysunku planu symbolami od B1W do B18W, od G1W do G7W oraz od P1W do P17W.

2.Tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami od B1ZL do B24ZL, od G1ZL do G8ZL oraz od P1ZL do P44ZL.

3.Tereny produkcji rolnej z możliwością zalesienia, bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami G1RZ, G2RZ oraz od P1RZ do P8RZ.

4.Tereny produkcji rolnej bez prawa zabudowy, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami od B1REO do B5REO, od G1REO do G5REO oraz od P1REO do P5REO.

5.Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, leżących w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stanowiących korytarze ekologiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami od B1RE do B19RE, od G1RE do G3RE oraz od P1RE do P12RE.

6.Tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej jedynie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, oznaczone na rysunku planu symbolami od B1RO do B23RO, od G1RO do G13RO oraz od P1RO do P9RO.

7.Tereny produkcji rolnej oznaczone na rysunku planu symbolami od B1R do B12R, G1R oraz od P1R do P12R.

8.Tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem od B1RM do B7RM, G1RM i G2RM oraz P1RM i P2RM.

9.Tereny specjalistycznej produkcji rolnej oznaczone na rysunku planu symbolami P1RP i P2RP.

10.Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od B1MN do B31MN, od G1MN do G29MN oraz od P1MN do P38MN.

11.Tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową oznaczone na rysunku planu symbolami od B1UMN do B23UMN, od G1UMN do G14UMN oraz od P1UMN do P16UMN.

12.Tereny usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem B1US.

13.Tereny zabudowy usługowej, w tym uciążliwej oznaczone na rysunku planu symbolami od B1U do B6U, od G1U do G5U oraz od P1U do P3U; Teren oznaczony na rysunku planu symbolem B6U – usługi oświaty.

14.Tereny zabudowy usług, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolami od B1PU do B5PU, od G1PU do G5PU oraz od P1PU do P4PU.

15.Tereny zabudowy przemysłowej, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolami G1P i G2P oraz od P1P do P5P.

16.Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców oznaczone na rysunku planu symbolem G1PE.

17.Tereny zabudowy usług obsługi komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku planu symbolami B1KS, P1KS i P2KS.

18.Tereny lokalizacji masztów – nośników anten telekomunikacyjnych z urządzeniami towarzyszącymi oznaczone na rysunku planu symbolem P1T.

19.Tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolami B1KK i B2KK, G1KK i G2KK.

20.Tereny dróg głównych ruchu przyśpieszonego oznaczone na rysunku planu symbolami: B1KGP, G1KGP, P1KGP.

21.Teren drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem B1KDG.

22.Tereny dróg zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolami: B1KDZ, P1KDZ, P2KDZ.

23.Tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami: od B1KDD do B24KDD, od G1KDD do G37KDD, od P1KDD do P23KDD.

24.Tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: B1KDW, B2KDW, od G1KDW do G7KDW, od P1KDW do P6KDW.

Łącznie w planie wskazano 562 wydzielenia planistyczne, który przypisano odpowiednie przeznaczenia.

Plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Broszków, Grężów i Polaki część 1, zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględnia:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – szczególnie poprzez zapisy zawarte w rozdziale drugim i trzecim;

2. walory architektoniczne i krajobrazowe – szczególnie poprzez ustalenia zawarte w rozdziale siódmym;

3. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez ustalenia zawarte w rozdziale czwartym. Zostały zachowane korytarze ekologiczne Wyznaczono tereny pod zalesienia utrzymano znaczące kompleksy lasów. Na cele nieleśnie i nierolnicze przeznaczono 3,5518 ha gruntów leśnych oraz 50,1192 ha gruntów klas II – III.

4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – uwzględniono w szczególności w rozdziale 5 przez ustalenie stref ochronnych w których obowiązują przewidziane planem zakazy i nakazy oraz odpowiednie wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów.

5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – szczególnie poprzez ustalenia dotyczące zachowania standardów akustycznych, minimalnych odległości od dróg, wyznaczanie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniającą potrzeby osób niepełnosprawnych;

6. walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez umożliwienie racjonalnego zagospodarowania terenu, szczególnie w ustaleniach zawartych w rozdziale drugim i trzecim;

7. prawo własności – poprzez uwzględnienie wniosków właścicieli terenu, uwzględnienie uwag oraz ważenie interesu publicznego i interesu właścicieli terenów;

8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wszystkie ustalenia. Na obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których należałoby ustanowić szczególne zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa;

9. potrzeby interesu publicznego – poprzez ważenie interesu publicznego i interesu właścicieli terenów, optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, przeznaczenie ternu pod realizację dróg;

10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenia zawarte w rozdziale dziesiątym;

11. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez postępowanie zgodne z przepisami zawartymi w art. 17 pkt 1, 9, 11 i 13 ustawy. Na każdym etapie postępowania po dokonaniu zmian w projekcie przedstawiano dokumentację do publicznego wglądu oraz przeprowadzano dyskusję publiczną. Każdorazowo wyznaczono termin, w którym można było składać uwagi. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób wskazany w ustawie a także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Łącznie wpłynęło 164 uwagi z czego 104 nie mogły zostać uwzględnione.

12. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez jawne informacje o kolejnych działaniach przekazywane do publicznej wiadomości oraz dostępność dokumentacji. Dyskusje publiczne odbywały się w godzinach umożliwiających swobodny udział zainteresowanych.

13. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenia dotyczące istniejącego i projektowanego systemu zaopatrzenia w wodę.

Sposób realizacji wymagań określonych w art. 1 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz sposobu jego zagospodarowania ważony był interes publiczny i interesy prywatne. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu możliwości realizacji infrastruktury technicznej w granicach objętych planem ze szczególnym uwzględnieniem dróg.

Interes prywatny został uwzględniony w bardzo szerokim zakresie. Przeznaczono grunty pod zabudowę usługową o oddziaływaniu mieszczącym się w granicach zajmowanych nieruchomości oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wskazano możliwości rozwoju działalności gospodarczej szczególnie na terenach przemysłowej, składów i magazynów oraz usług, składów i magazynów. Uwzględniono uwagi wskazujące na potrzebę ponownego wystąpienia do ministra właściwego do spraw wsi z wnioskiem o zmianę gruntów klas I-III na cele nierolnicze i nieleśne. Uwzględniono łącznie 60 uwag. Przeprowadzono spotkania konsultacyjne w każdej miejscowości.

Sposób realizacji wymagań określonych w art. 1 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W celu zapewnienia optymalnej obsługi komunikacyjnej oparto ją o istniejący układ komunikacyjny. Plan został uzgodniony z zarządcą dróg publicznych w tym drogi krajowej oraz dróg powiatowych, przez które jest prowadzona obsługa komunikacyjna terenów objętych planem. Nie wprowadzono zapisów ograniczających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystania transportu zbiorowego.

Obszar planu obejmuje znaczącą część wsi Broszków, Grężów i Polaki. To w części istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, usługowa, produkcji rolnej z działów specjalnych. Na obszarze występują obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, również o znaczeniu ponadlokalnym. Przez obszar planu przebiega linia kolejowa oraz droga krajowa stanowiące elementy paneuropejskich korytarzy transportowych. Część obszaru znajduje się w Siedlecko-Węgrowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie rezerwatu przyrody „Stawy Broszkowskie".

Plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przyjętej Uchwałą Nr XXI.133.2025 Rady Gminy Kotuń z dnia 18 września 2025 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Kotuń.

Obecnie na terenie objętym projektem planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Grężów, Broszków, Polaki, uchwalonego uchwałą Nr XIX/117/04 Rady Gminy w Kotuniu z dnia 29 listopada 2004, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 31, poz. 839 z dnia 4 lutego 2005 r. oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polaki – teren usługowo-mieszkaniowy, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/224/2013 Rady Gminy w Kotuniu z dnia 9 grudnia 2013 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 31, poz. 265 z dnia 13 stycznia 2014 r. W analizie stwierdzono, że plan przyjęty uchwałą Nr XIX/117/04 nie jest zgodny z ustaleniami studium. Stwierdzono również, że możliwe jest określenie na podstawie obwiązującego planu warunków realizacji inwestycji. Wskazany plan nie spełnia obecnych zasad sporządzania miejscowych planów zarówno w warstwie ustaleń także przedstawionych w formie graficznej – załącznik graficzny sporządzono na mapie ewidencyjnej w skali 1:5000. Plan przyjęty uchwałą Nr XXXIII/224/2013, w świetle wskazanej wyżej analizy, jest aktualny i zrealizowany. Niniejszy projekt planu adaptuje ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polaki – teren usługowo-mieszkaniowy, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/224/2013 Rady Gminy w Kotuniu z dnia 9 grudnia 2013r.

Realizacja planu będzie miała wpływ na finanse publiczne. Analizę taką przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wykonanej na podstawie art. 17 pkt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dochodami gminy będą przede wszystkim podatki od nieruchomości oraz opłaty planistyczne. Nastąpi wzrost wartości rynkowej gruntów. Z tego tytułu dochodami gminy będą opłaty planistyczne w przypadku zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia w życie planu.

Wydatkami obciążającymi budżet gminy będzie głównie rozbudowa systemu komunikacji oraz pozostałych sieci infrastruktury technicznej. Elementy infrastruktury technicznej będą rozbudowywane w oparciu o istniejące systemy oraz przez właścicieli urządzeń przesyłowych.

Szacuje się, że bilans dochodów i wydatków po dziesięciu latach od roku obowiązywania planu będzie dodatni.

Podsumowując należy stwierdzić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Broszków, Grężów i Polaki część 1 jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i został sporządzony w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

Przewodnicząca Rady Gminy

Iwona Krasuska