UCHWAŁA NR XVII.106.2019
RADY GMINY KOTUŃ
z dnia 18 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kotuń.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2019 poz. 506 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2018 poz. 1945 ze zmianami), w związku z Uchwałą Rady Gminy w Kotuniu Nr IX.55.2015 z dnia 18 maja 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kotuń, 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 2013r. Rada Gminy uchwala:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kotuń.

2. Granicę planu stanowi granica zgodnie z załącznikiem 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.

§ 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 zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lub linii rozgraniczającej tereny lub osi skrajnego toru poza którą dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych;
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) symbole literowe i cyfrowe powiązane z przeznaczeniem terenu lub zasadami zagospodarowania terenu;
4) linie wymiarowe z oznaczeniem wymiarów;
5) granice obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
6) strefa ochrony cmentarza;
7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
8) granice użytku ekologicznego;
9) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
10) granice strefy OW - ochrony stanowisk archeologicznych;
11) granice stanowisk archeologicznych z numerem AZP;
12) granice strefy R – ochrony układów ruralistycznych;
13) granice strefy B – ochrony zachowanych elementów zabytkowych;
14) granice strefy A – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
15) odcinki dróg publicznych i wewnętrznych wskazane do poszerzenia w liniach rozgraniczających;
16) odcinki linii elektroenergetycznej SN wskazane do likwidacji
17) projektowane lokalizacje linii elektroenergetycznej SN zastępujące odcinki wskazane do likwidacji
18) granice pasa technologicznego linii 110kV

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenu.

§ 4 Dla fragmentów obszaru objętego planem wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami, ustala się następujące przeznaczenie:

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN**:
1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest:
   a) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
   b) zieleń;

c) usługi nieuciążliwe zajmujące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej zabudowy pomniejszonej o powierzchnię ciągów komunikacyjnych i klatek schodowych;
d) urządzenia wodne (w tym ziemne stawy rekreacyjne) oraz urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczeniami w wycinaniu drzew oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNz**:

1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i powierzchnia biologicznie czynna z zachowaniem istniejącego drzewostanu;
2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest:
   a) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
   b) usługi nieuciążliwe zajmujące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej zabudowy pomniejszonej o powierzchnię ciągów komunikacyjnych i klatek schodowych;
   c) urządzenia wodne (w tym ziemne stawy rekreacyjne) oraz urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU**:

1) podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nieuciążliwa zajmująca do 75 % powierzchni użytkowej zabudowy pomniejszonej o powierzchnie ciągów komunikacyjnych i klatek schodowych.
2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest:
   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.

4. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**:

1) przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja budynków mieszkalnych wraz z budynkami i urządzeniami służącymi do produkcji rolnej;
2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest:
   a) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
   b) zieleń;
   c) usługi nieuciążliwe związane z produkcją rolną oraz przetwórstwo rolno-spożywcze zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej zabudowy, agroturystyka;
   d) urządzenia wodne (w tym ziemne stawy hodowlane) oraz urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi.

5. Dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC**:

1) przeznaczeniem podstawowym jest adaptacja istniejącego cmentarza;
2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest:
   a) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;

b) zieleń.

6. Dla terenów parków i cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZPWS**:

1) przeznaczeniem podstawowym jest zieleń parkowa oraz cieki wodne;
2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest:
   a) ścieżki piesze i rowerowe;
   b) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.

7. Dla terenów parków oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP**:

1) przeznaczeniem podstawowym jest zieleń parkowa;
2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest:
   a) obiekty usług kultury;
   a) ścieżki piesze i rowerowe z małą architekturą stanowiącą wyposażenie rekreacyjne terenu;
   b) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.
   c) urządzenia wodne (w tym ziemne stawy rekreacyjne) oraz urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi.

8. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**:

1) podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa.
2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest:
   a) zabudowa mieszkaniowa, z zastrzeżeniem § 44, stanowiąca nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
   b) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
   c) zieleń;
   d) urządzenia wodne (w tym ziemne stawy rekreacyjne) oraz urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi.

9. Dla terenów zabudowy usług turystyki i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT**:

1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usług z zakresu turystyki i rekreacji, zieleń i zbiorniki wodne służące do celów rekreacyjnych;
2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;

10. Dla terenów usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO**:

1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usług oświaty, sportu i rekreacji;
2) przeznaczeniem dopuszczalnym są liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.

11. Dla terenów usług sakralnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **UKS**:

1) przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja kościoła i budynków towarzyszących;
2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest:
   a) usługi gastronomi, handlu, kultury, edukacji i usług z zakresu pomocy społecznej;
   b) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
   c) zieleń;
   d) zabudowa mieszkaniowa stanowiąca nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej obiektów usługowych pomniejszonej o powierzchnię ciągów komunikacyjnych i klatek schodowych.

12. Dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP**:
1) przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja usług, w tym targowisk, stacji paliw i zakładów produkcyjnych o oddziaływaniu mieszczącym się w granicach zajmowanego obszaru;
2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest:
   a) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
   b) zieleń;
   c) urządzenia wodne oraz urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi.

13. Dla terenów zabudowy przemysłowej składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P**:
1) przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja zakładów produkcyjnych, składów, magazynów, w tym tartaków;
2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest:
   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.

14. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**:
1) przeznaczeniem podstawowym są uprawy rolne, łąki, pastwiska;
2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest:
   a) zbiorniki wodne przeznaczone do celów retencjonowania wód opadowych oraz hodowli;
   b) zalesienia;
   c) zabudowa zagrodowa;
   d) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.

15. Dla terenów rolniczych objętych ochroną ekologiczną oznaczonych na rysunku planu symbolem **RE**:
1) przeznaczeniem podstawowym są tereny ochrony wartości przyrodniczych położone w dolinach rzek i cieków wodnych;

2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest:
   a) uprawy rolne, łąki, pastwiska;
   b) zbiorniki wodne przeznaczone do celów retencjonowania wód opadowych oraz hodowli;
   c) zalesienia.
3) akceptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną przebiegającą prze tereny rolnicze;
4) dopuszcza się remonty istniejącej infrastruktury.

16. Dla terenów przeznaczonych do zalesienia oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZ**:
1) przeznaczeniem podstawowym są lasy;
2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest:
   a) uprawy rolne, łąki, pastwiska;
   b) zbiorniki wodne przeznaczone do celów retencjonowania wód opadowych, rekreacji oraz hodowli.

17. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**:
1) przeznaczeniem podstawowym jest produkcja leśna;
2) akceptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną przebiegającą prze tereny lasów;
3) dopuszcza się remonty istniejącej infrastruktury.

18. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** przeznaczeniem podstawowym są cieki naturalne i urządzenia wodne, w tym urządzenia melioracji.

19. Dla terenów ujęć wody oznaczonych na rysunku planu symbolem **W**:
1) przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę;
2) przeznaczeniem dopuszczalnym są liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.

20. Dla terenów oczyszczalni ścieków oznaczonych na rysunku planu symbolem **NO**:
1) przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja oczyszczalni ścieków;
2) przeznaczeniem dopuszczalnym są liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.

21. Dla terenu składowiska odpadów komunalnych oznaczonego na rysunku planu symbolem **NU**:
1) przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja składowiska odpadów komunalnych;
2) przeznaczeniem dopuszczalnym są liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.

22. Dla terenu zabudowy masztów telekomunikacyjnych oznaczonego na rysunku planu symbolem **T**:

1) przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja masztu – nośnika anten telekomunikacyjnych;
2) przeznaczeniem dopuszczalnym są liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.

23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **KDZ**, **KDD** i **KDW** przeznaczeniem podstawowym są:
1) tereny komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej;
2) lokalizacja infrastruktury technicznej a w szczególności zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, usługi teleinformatyczne, kanalizacji sanitarnej i zagospodarowania wód opadowych.

24. Dla terenów parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **KS**
1) przeznaczeniem podstawowym jest organizacja miejsc postojowych w tym co najmniej 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniającą potrzeby osób niepełnosprawnych;
2) przeznaczeniem dopuszczalnym są liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.

25. Dla terenów kolejowych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **KK**:
1) przeznaczeniem podstawowym jest infrastruktura transportu kolejowego;
2) przeznaczeniem dopuszczalnym są:
   a) zabudowa usługowa;
   b) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. 1. Ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży w linii rozgraniczającej tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 oraz § 7.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i opisem w Tabela 1.

Tabela 1. Ustalenia w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

RODZAJ TERENU	SYMBOL TERENU, OD KTÓREGO WYZNACZONO NIEPRZEKRACZALNĄ LINIĘ ZABUDOWY	ODLEGŁOŚĆ [m]	SYMBOL TERENU, DLA KRÓREGO WYZNACZONO LINIĘ ZABUDOWY	LINIA ODNIESIENIA [LINIA ROZGRANICZAJĄCA, KRAWĘDŹ JEZDNI, OŚ TORU ZEWNĘTRZNEGO]
KOLEJ	1KK	0	1UP	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
		10	37MN, 39MN, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 12R, 13RM, 9U, 10U, 11U	
		20	10U, 12U za wyjątkiem odcinka gdzie ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 26 KDD	OŚ TORU ZEWNĘTRZNEGO
	2KK	10	13R, 14R, 15R	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
DROGI PUBLICZNE ZBIORCZE	1KDZ	6	1R, 2R	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	2KDZ	4	32MN	
		6	3R, 4R, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 1NO,	
		8	8RM	KRAWĘDŹ JEZDNI
	3KDZ	6	1MN, 2MN, 6R, 7R, 1RM, 2RM, 3RM, 7RM	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	4KDZ	6	12R	
		7	13MN, 32MN, 36MN – wzdłuż południowo-zachodniej linii rozgraniczającej, 1MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 11MNU, 12MNU, 15RM, 3U – od granicy między działką nr 581/3 a działką 581/4 w kierunku wschodnim, 5U, 6U, 7U, 1UKS, 1ZC	
		8	1KS, 2KS, 36MN – wzdłuż południowo wschodniej linii rozgraniczającej, 37MN, 38MN, 39MN, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 8RM, 3U – od linii rozgraniczającej z terenem 5MNU w kierunku wschodnim do granicy między działką nr 581/3 a działką 581/4, 9U, 13U, 1ZP	KRAWĘDŹ JEZDNI
		12	2MNU	
DROGI PUBLICZNE	5KDZ	10	19MNU, 37R, 13RM	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	6KDZ	10	20MNU, 1P, 2P, 3P, 14R, 23R, 11RM, 12RM, 1W	
	7KDZ	6	50MN, 52MN, 64MN, 65MN, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU	
	8KDZ	6	52MN, 53MN, 55MN, 56MN, 59MN, 60MN, 16MNz, 17MNz, 34R, 1ZPWS	
	9KDZ	6	30R	

RODZAJ TERENU	SYMBOL TERENU, OD KTÓREGO WYZNACZONO NIEPRZEKRACZALNĄ LINIĘ ZABUDOWY	ODLEGŁOŚĆ [m]	SYMBOL TERENU, DLA KRÓREGO WYZNACZONO LINIĘ ZABUDOWY	LINIA ODNIESIENIA [LINIA ROZGRANICZAJĄCA, KRAWĘDŹ JEZDNI, OŚ TORU ZEWNĘTRZNEGO]
ZBIORCZE				LINIE ROZGRANICZAJĄCE
DROGI PUBLICZNE DOJAZDOWE	1KDD	5	3R, 4RM, 5RM	
	2KDD	5	5RM, 6RM	
	3KDD	5	13R, 9RM	
	4KDD	5	1MNU, 8RM	
	5KDD	5	38MN, 40MN	
	6KDD	5	38MN, 39MN, 40MN, 13U	
	7KDD	5	31MN, 32MN	
	8KDD	5	30MN, 31MN, 32MN	
	9KDD	5	27MN, 28MN, 29MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 1U, 2U, 1UO	
	10KDD	5	32MN, 33MN	
	11KDD	6	33MN, 34MN, 35MN, 36MN	
	12KDD	5	23MN, 24MN, 25MN, 27MN, 35MN, 36MN, 5MNU, 4U, 2UO	
		6	26MN	
	13KDD	6	11R	
	14KDD	6	4MN, 5MN, 1UT	
	15KDD	5	25MN, 26MN	
	16KDD	5	23MN, 24MN, 2UO	
	17KDD	0	3U	
		5	6MN, 1UKS	
		6	5MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 5MNU	
	18KDD	5	6MN, 7MN, 8MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN	
	19KDD	5	19MN, 20MN, 6MNU, 7MNU	
	20KDD	5	14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 7MNU, 8MNU	

RODZAJ TERENU	SYMBOL TERENU, OD KTÓREGO WYZNACZONO NIEPRZEKRACZALNĄ LINIĘ ZABUDOWY	ODLEGŁOŚĆ [m]	SYMBOL TERENU, DLA KRÓREGO WYZNACZONO LINIĘ ZABUDOWY	LINIA ODNIESIENIA [LINIA ROZGRANICZAJĄCA, KRAWĘDŹ JEZDNI, OŚ TORU ZEWNĘTRZNEGO]
DROGI PUBLICZNE DOJAZDOWE	21KDD	5	17MN, 18MN	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	22KDD	5	8MN, 9MN, 16MN, 8MNU	
	23KDD	4	8MNU	
		5	8MN, 9MN	
		6	9MNU	
	24KDD	5	10MN, 11MN	
	25KDD	5	10MN, 11MN, 12MN, 11MNU, 12MNU, 14RM	
	26KDD	5	41MN, 69MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 4MNz, 39R, 8U, 12U za wyjątkiem odcinka gdzie ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy 20 m od osi skrajnego toru, 2UP	
	27KDD	5	80MN, 13MNU, 8U	
	28KDD	6	75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 81MN, 82MN, 83MN, 4MNz, 7MNz, 8MNz,	
			72MN, 73MN, 74MN, 11MNz, 3UP	KRAWĘDŹ JEZDNI
	29KDD	5	82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 89MN	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	30KDD	5	85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 10MNz	
	31KDD	5	86MN, 87MN, 9MNz	
	32KDD	5	72MN, 87MN, 88MN, 89MN, 10MNz, 11MNz, 41R, 42R	
	33KDD	5	71MN, 72MN	
		6	69MN, 70MN, 75MN, 3MNz	
	34KDD	4	69MN, 70MN, 1MNz, 2MNz, 3MNz	
		6	67MN, 68MN, 71MN, 13MNz	
	35KDD	5	61MN, 62MN, 63MN, 71MN, 40R	
	36KDD	5	60MN – zgodnie z przebiegiem wskazanym na rysunku planu	
		6	58MN, 59MN, 60MN – zgodnie z przebiegiem wskazanym na rysunku planu, 61MN, 14MNz, 15MNz, 31R	
	37KDD	4	60MN, 14MNU – od nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 7KDZ do granicy między działką nr 995/2	

RODZAJ TERENU	SYMBOL TERENU, OD KTÓREGO WYZNACZONO NIEPRZEKRACZALNĄ LINIĘ ZABUDOWY	ODLEGŁOŚĆ [m]	SYMBOL TERENU, DLA KRÓREGO WYZNACZONO LINIĘ ZABUDOWY	LINIA ODNIESIENIA [LINIA ROZGRANICZAJĄCA, KRAWĘDŹ JEZDNI, OŚ TORU ZEWNĘTRZNEGO]
DROGI PUBLICZNE DOJAZDOWE			a działką nr 1262	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
		6	63MN, 66MN, 67MN, 69MN, 14MNU – od granicy między działką nr 995/2 a działką nr 1262 do nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 38KDD, 15MNU	
	38KDD	5	14MNU, 15MNU	
	39KDD	5	64MN, 65MN, 16MNU	
	40KDD	5	50MN, 52MN	
	41KDD	5	48MN, 49MN, 51MN, 52MN	
	42KDD	5	49MN, 50MN, 51MN, 52MN	
	43KDD	5	48MN, 49MN, 17MNU, 18MNU	
	44KDD	5	41MN, 42MN, 47MN, 48MN, 52MN, 18MNU	
	45KDD	5	42MN, 43MN, 44MN, 47MN, 38R	
	46KDD	5	44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 52MN, 53MN	
	47KDD	5	46MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN	
	48KDD	5	28R	
	49KDD	5	19MNU, 36R, 37R	
	50KDD	5	25R, 28R	
	51KDD	5	21MNU, 2P, 24R, 25R, 26R, 27R	
	52KDD	5	24R, 25R, 11RM, 1W, 2W, 3W, 4W	
	1KDW	5	2MN, 7R	
	2KDW	6	26MN	
	3KDW	6	34MN, 35MN, 1U, 2U	
	4KDW	4	22MN - od nieprzekraczalnej linii zabudowy od rowu 26WS do nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 5KDW	
		6	21MN, 22MN	

RODZAJ TERENU	SYMBOL TERENU, OD KTÓREGO WYZNACZONO NIEPRZEKRACZALNĄ LINIĘ ZABUDOWY	ODLEGŁOŚĆ [m]	SYMBOL TERENU, DLA KRÓREGO WYZNACZONO LINIĘ ZABUDOWY	LINIA ODNIESIENIA [LINIA ROZGRANICZAJĄCA, KRAWĘDŹ JEZDNI, OŚ TORU ZEWNĘTRZNEGO]
DROGI WEWNĘTRZNE	5KDW	4	20MN - do zakrętu w kierunku północnowschodnim, 21MN, 22MN, 6MNU - do zakrętu w kierunku północnowschodnim	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
		5	20MN - od zakrętu w kierunku północnowschodnim, 6MNU - od zakrętu w kierunku północnowschodnim	
	6KDW	3	14MN, 15MN – od placu manewrowego i części drogi biegnącej w kierunku południowozachodnim	
		5	15MN – od części drogi biegnącej od drogi 22KDD w kierunku południowowschodnim, 8MNU	
	7KDW	4	8MNU	
		6	9MNU	
	8KDW	6	5U	
	9KDW	5	10MN, 12MN, 10MNU, 11MNU, 6U, 7U	
	10KDW	6	78MN, 79MN	
	11KDW	6	76MN, 77MN	
	12KDW	5	75MN – z wyjątkiem odcinka na wzdłuż, którego przebiega rów oznaczony na rysunku planu symbolem 39WS	
	13KDW	5	58MN, 59MN	
	14KDW	5	57MN, 58MN, 59MN, 16MNz, 1ZPWS	
	15KDW	6	27R, 28R, 29R	
	16KDW	6	3P	
	17KDW	6	1NU, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R	
	18KDW	6	1P, 14R	
	19KDW	6	1NU, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R	
	20KDW	6	15R, 16R, 10RM	
	DROGI WEWNĘTRZNE LEŻĄCE POZA GRANICAMI PLANU	6	1NU, 1R, 6R, 15R, 16R, 17R, 20R, 21R, 42R	
	1WS	3	1R	
	2WS	3	3MN, 4R, 5R, 6R, 1RM, 3RM	

RODZAJ TERENU	SYMBOL TERENU, OD KTÓREGO WYZNACZONO NIEPRZEKRACZALNĄ LINIĘ ZABUDOWY	ODLEGŁOŚĆ [m]	SYMBOL TERENU, DLA KRÓREGO WYZNACZONO LINIĘ ZABUDOWY	LINIA ODNIESIENIA [LINIA ROZGRANICZAJĄCA, KRAWĘDŹ JEZDNI, OŚ TORU ZEWNĘTRZNEGO]
WODY	3WS	3	6R	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	4WS	3	7R	
	5WS	3	7R, 8R, 2RM	
	6WS	3	9R, 10R	
	9WS	3	2RM	
	10WS	3	9R, 10R	
	19WS	3	28MN, 29MN	
	20WS	3	28MN	
	21WS	3	33MN, 34MN	
	22WS	3	36MN	
	25WS	3	6MN, 7MN	
	26WS	3	22MN – na odcinku, na którym brak jest wspólnej linii rozgraniczającej z drogą 4KDW	
	27WS	3	9MN, 8MNU	
	28WS	3	8MN, 9MNU	
	29WS	3	10MNU, 6U	
	30WS	3	6U	
	31WS	3	12MN, 11MNU	
	32WS	3	12MNU, 14RM, 15RM	
	33WS	3	79MN, 8U	
	34WS	3	81MN, 82MN, 85MN, 8MNz, 9MNz	
	35WS	3	85MN, 86MN, 9MNz	
	36WS	3	87MN, 88MN	
	37WS	3	83MN, 84MN	
	38WS	3	83MN, 3UP	

RODZAJ TERENU	SYMBOL TERENU, OD KTÓREGO WYZNACZONO NIEPRZEKRACZALNĄ LINIĘ ZABUDOWY	ODLEGŁOŚĆ [m]	SYMBOL TERENU, DLA KRÓREGO WYZNACZONO LINIĘ ZABUDOWY	LINIA ODNIESIENIA [LINIA ROZGRANICZAJĄCA, KRAWĘDŹ JEZDNI, OŚ TORU ZEWNĘTRZNEGO]
WODY	39WS	3	75MN	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	40WS	3	69MN, 2MNz, 3MNz	
	41WS	3	64MN, 66MN, 15MNU, 12U	
	42WS	3	63MN, 67MN	
	43WS	3	63MN, 67MN, 68MN, 71MN, 13MNz	
	44WS	3	61MN, 62MN	
	45WS	3	57MN, 58MN, 18MNz, 33R, 34R	
	46WS	3	53MN, 56MN	
	47WS	3	54MN, 55MN	
	48WS	3	50MN, 17MNU	
	49WS	3	48MN, 18MNU	
	50WS	3	41MN, 42MN, 38R, 39R	
	51WS	3	43MN, 44MN, 36R, 38R	
	52WS	3	47MN	
	53WS	3	45MN, 46MN	
	54WS, 55WS	3	28R, 29R	
	56WS	3	27R	
	57WS	3	14R, 15R	
	58WS	3	14R	
	60WS	3	13R – do odcinka graniczącego z terenem 2KK	
	68WS	3	1NO	
	71WS	3	39MN, 2MNU	
	1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL	4	6R	

RODZAJ TERENU	SYMBOL TERENU, OD KTÓREGO WYZNACZONO NIEPRZEKRACZALNĄ LINIĘ ZABUDOWY	ODLEGŁOŚĆ [m]	SYMBOL TERENU, DLA KRÓREGO WYZNACZONO LINIĘ ZABUDOWY	LINIA ODNIESIENIA [LINIA ROZGRANICZAJĄCA, KRAWĘDŹ JEZDNI, OŚ TORU ZEWNĘTRZNEGO]
LASY	37ZL	4	14R	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	39ZL, 40ZL	4	15R	
	41ZL	4	16R, 17R	
	42ZL	4	17R	
	43ZL	4	17R, 1NU	
	44ZL	4	20R	
	46ZL	4	20R, 21R	
	48ZL	4	1P, 18R, 19R	
	49ZL	4	21R	
	51ZL, 52ZL, 53ZL	4	2P	
	54ZL	4	26R	
	55ZL	4	21MNU, 3P, 27R	
	56ZL, 57ZL, 58ZL	4	27R	
	60ZL, 61ZL	4	29R	
	62ZL, 63ZL, 64ZL, 65ZL	4	30R	
	66ZL	4	55MN, 35R	
	67ZL	4	59MN, 60MN, 15MNz	
LASY	69ZL	4	17MNz, 34R, 1ZPWS	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	70ZL	4	58MN, 18MNz	
	71ZL	4	58MN, 18MNz, 31R, 32R, 33R, 34R	
	72ZL	4	61MN, 62MN, 14MNz	
	73ZL	4	41R, 42R	
	74ZL, 75ZL	4	41R	
	77ZL	4	11MNz, 3UP	

RODZAJ TERENU	SYMBOL TERENU, OD KTÓREGO WYZNACZONO NIEPRZEKRACZALNĄ LINIĘ ZABUDOWY	ODLEGŁOŚĆ [m]	SYMBOL TERENU, DLA KRÓREGO WYZNACZONO LINIĘ ZABUDOWY	LINIA ODNIESIENIA [LINIA ROZGRANICZAJĄCA, KRAWĘDŹ JEZDNI, OŚ TORU ZEWNĘTRZNEGO]
	78ZL	4	76MN, 5MNz, 6MNz	
ZALESIENIA	1RZ	4	6R	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TERENY ROLNE OBJĘTE OCHRONĄ EKOLOGICZNĄ	22RE	8	4MN	

§ 6. 1. Akceptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną poza wyznaczonymi liniami zabudowy.

2. Dopuszcza się zmniejszenie linii zabudowy od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KK za wyjątkiem budynków mieszkalnych z zastrzeżeniem **§ 7.**

3. W istniejącej zabudowie zagrodowej zlokalizowanej w projektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MNU dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę budynków inwentarskich bez zwiększania wielkości hodowli.

§ 7. Dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garaży, składów i magazynów w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 8. Ustala się zakaz stosowania szyldów o powierzchni większej niż 4 m^2.

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

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

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

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

§ 12. Ustala się objęcie ochroną ekologiczną fragmentu terenu korytarza ekologicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **RE**.

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

§ 14. Nakaz ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami o ochronie środowiska terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej.

§ 15. 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.

§ 16. 1. Akceptuje 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.

§ 17. 1. Akceptuje się ochronę terenów w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – Dolina Kostrzynia (PLB140009) wskazanych na rysunku planu.

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

Rozdział 5.
Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 18. 1. Akceptuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 32 i 33: Zespół dworca kolejowego, w tym: Dworzec kolejowy

Kolei Warszawsko-Terespolskiej w Kotuniu, ul. Siedlecka 13, 1866, nr rej. A-867 z 11.09.2009 r. wraz z budynkiem gospodarczym i budynkiem mieszkalnym oraz otoczeniem.

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

3. Ustala się ochronę zabytków wymienionych w pkt 1 w formie strefy A – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, której granice są określone na rysunku planu.

4. W graniach strefy A wszelkie działania inwestycyjne wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1 Akceptuje się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) Młyn, ul. Kolejowa 63 , murowany, 1921 wpisany do GEZ pod numerem 28;
2) Budynek mieszkalny, ul. Ogrodowa 20, drewniany, pocz. XX w. wpisany do GEZ pod numerem 29;
3) Budynek mieszkalny, ul. Ogrodowa 24, drewniany, l. 20-ste XX w. wpisany do GEZ pod numerem 30;
4) Budynek mieszkalny, ul. Siedlecka 68, drewniany, pocz. XX w. wpisany do GEZ pod numerem 38;
5) Budynek mieszkalny, ul. Siedlecka 84, murowany, pocz. XX w. wpisany do GEZ pod numerem 39;
6) Budynek mieszkalny, ul. Siedlecka 94, murowany, pocz. XX w. wpisany do GEZ pod numerem 40;
7) Budynek mieszkalny, ul. Siedlecka 96, drewniany, pocz. XX w. wpisany do GEZ pod numerem 41;
8) Budynek mieszkalny, ul. Siedlecka 100, drewniany, pocz. XX w. wpisany do GEZ pod numerem 42;
9) Budynek mieszkalny, ul. Siedlecka 102, drewniany, pocz. XX w. wpisany do GEZ pod numerem 43;
10) Budynek mieszkalny, ul. Siedlecka 110, drewniany, pocz. XX w. wpisany do GEZ pod numerem 44;
11) Budynek mieszkalny, ul. Siedlecka 112, drewniany, poł. XX w. wpisany do GEZ pod numerem 45;
12) Budynek mieszkalny, ul. Wiejska 39, drewniany, XIX/XX w. wpisany do GEZ pod numerem 46;
13) Cmentarz parafialny, 1922r, wpisany do GEZ pod numerem 31.

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

§ 20. 1 Akceptuje się stanowiska archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) Polaki, cmentarzysko ciałopalne, Nr AZP 57-76/2, nr GEZ 86;
2) Kotuń, osada, Nr AZP 58-76/3, nr GEZ 95;

3) Kotuń, ślad osadnictwa, Nr AZP 58-76/4, nr GEZ 96;

4) Józefin, osada, Nr AZP 58-76/10, nr GEZ 102;

5) Józefin, ślad osadnictwa, Nr AZP 58-76/11, nr GEZ 103;

6) Józefin, osada, Nr AZP 58-76/12, nr GEZ 104;

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

8) Kotuń, ślad osadnictwa, Nr AZP 58-76/16, nr GEZ 108;

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

1) strefa R – ochrony układów ruralistycznych;

2) strefa OW - ochrony stanowisk archeologicznych;

3) strefa B – ochrony zachowanych elementów zabytkowych obejmująca cmentarz.

§ 22. W granicach strefy R ustala się:

1) nakaz zachowania układu dróg publicznych,

2) zakaz lokalizacji wysokich masztów

§ 23. W granicach strefy OW ustala się zakaz zalesiania. Dopuszczalne jest prowadzenie robót ziemnych oraz wprowadzanie zmian w dotychczasowym użytkowaniu gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 24. W granicach strefy B ustala się zachowanie historycznego układu alejek, podziału kwater i osi widokowych.

Rozdział 6.
Kształtowanie przestrzeni publicznych.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny przestrzeni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 1ZPWS oraz KDD i KDZ.

2. Na terenach parków 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 KDD ustala się realizację ścieżek rowerowych oraz dopuszcza się realizację ciągów pieszo-jezdnych.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **89MN** 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 – 20% powierzchni działki budowlanej;

5. Dla budynków i urządzeń:

1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 10,5 m – trzy kondygnacje naziemne;
2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych 5 m;
3) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU** – **21MNU** ustala się:

1. Minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej - 1000 m^2.

2. Minimalna intensywność zabudowy – 0,09;

3. Maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;

4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki budowlanej.

5. Dla budynków i urządzeń:

1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych 10,5 m - trzy kondygnacje naziemne;
2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja 7 m;
3) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNz do 18MNz** ustala się:

1. Minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej – 1500 m^2.

2. Minimalna intensywność zabudowy – 0,09;

3. Maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;

4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 75 % powierzchni działki budowlanej;

5. Dla budynków i urządzeń:

1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 9,5 m – trzy kondygnacje naziemne;
2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych 5 m;
3) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **15RM** ustala się:

1.Minimalna intensywność zabudowy – 0,09;

2. Maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;

3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki budowlanej.

4. Dla budynków i urządzeń:

1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych 10,5 m - trzy kondygnacje naziemne;
2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – do dwóch kondygnacji 9 m;
3) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

1. Minimalna intensywność zabudowy – 0,00;

3. Maksymalna intensywność zabudowy – 0,15;

4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki budowlanej;

5. Dla budynków i urządzeń:

1) maksymalna wysokość budynków 12,0 m – dwie kondygnacje naziemne;
2) budynki niepodpiwniczone;

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

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **13U** ustala się:

1. Minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej - 500 m^2.

2. Minimalna intensywność zabudowy – 0,09;

3. Maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;

4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla budynków i urządzeń:

1) maksymalna wysokość budynków 10,5 m - trzy kondygnacje naziemne;
2) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się:

1. Minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej - 700 m^2.

2. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej.

3. Minimalna intensywność zabudowy – 0,09;

4. Maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;

5. Dla budynków i urządzeń:

1) maksymalna wysokość budynków 5,5 m – dwie kondygnacje naziemne;
2) maksymalna wysokość garaży – jedna kondygnacja 4 m;
3) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UO** i **2UO** ustala się:

1. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki budowlanej.

2. Dla budynków i urządzeń:

1) maksymalna wysokość budynków 11 m - trzy kondygnacje naziemne;
2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja 6 m;
3) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKS** ustala się;

1. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki budowlanej.

2. Dla budynków i urządzeń:

1) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja 6m;
2) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UP** do **3UP** ustala się:

1. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki budowlanej.

2. Dla budynków i urządzeń:

1) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych i usługowych 10,5 m - trzy kondygnacje naziemne;
2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja 6 m;
3) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1P** do **3P** ustala się:

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

2. minimalna intensywność zabudowy – 0,09;

3. maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;

4. Dla budynków i urządzeń:

1) maksymalna wysokość budynków 12 m;
2) dachy o nachyleniu połaci do 45°;

3) maksymalna wysokość budowli 20,0 m.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **43R** ustala się:

1. Minimalna intensywność zabudowy – 0,09;

2. Maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;

3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki budowlanej.

4. Dla budynków i urządzeń:

1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 9,5 m - dwie kondygnacje naziemne;
2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – do dwóch kondygnacji 9m;
3) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** ustala się:

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

2. wysokość budynków i urządzeń konieczna zgodnie ze stosowaną technologią.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się maksymalną wysokość urządzeń 20,0m.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KK i 2KK** ustala się:

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

2. maksymalna wysokość budynków i urządzeń 20,0 m.

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

§ 41. Ustala się obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości wskazane na rysunku planu granicami terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości:

1) obszar obejmujący teren oznaczony na rysunku planu symbolem **18MN**, drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem **21KDD** oraz część dróg oznaczonych na rysunku symbolami **18KDD**, **20KDD**, dla którego obowiązują następujące zasady podziału:
   a) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
   b) kąt nachylenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej drogę 90° z dopuszczalnym odchyleniem 10°
   c) minimalna powierzchnia nowo-wydzielonych działek 600 m^2.
2) obszar obejmujący tereny oznaczony na rysunku planu symbolem **15MN** i **16MN**, drogi oznaczone na rysunku planu symbolami **22KDD** i **6KDW** oraz część dróg oznaczonych na rysunku symbolami **18KDD** i **20KDD**, dla którego obowiązują następujące zasady podziału:
   a) minimalna szerokość frontu działki 30 m,
   b) kąt nachylenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej drogę 90° z dopuszczalnym odchyleniem 10°,
   c) minimalna powierzchnia nowo-wydzielonych działek 700 m^2.

§ 42. Ustala się możliwość dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości według przepisów odrębnych na terenach innych niż wskazane w § 41 uwzględniając następujące wskaźniki: minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 700 m^2 i minimalna szerokość frontu działki – 18 m.

Rozdział 9.

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

§ 43. 1. Wyznacza się strefę ochrony od linii energetycznej 110 kV, której granica przebiega 19 m od osi linii energetycznej po obu jej stronach.

2. Ustala się zakaz zabudowy na terenie strefy.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się rolnicze wykorzystanie terenu bez możliwości nasadzeń drzew i krzewów.

§ 44. 1. Wyznacza się strefę ochrony cmentarza.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących żywność (środki spożywcze) bądź je przechowujących i zakładów żywienia zbiorowego oraz studni służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych.

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

§ 45.1. Podstawowy układ komunikacyjny tworzą drogi klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ, 9KDZ oraz drogi klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 11KDD, 12KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 26KDD, 28KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 44KDD, 46KDD, 48KDD, 50KDD, 51KDD.

2. Powiązanie terenu objętego planem z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez drogi zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ, 9KDZ oraz drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami 3KDD, 17KDD, 36KDD.

3. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 5,0 % powierzchni dróg publicznych klasy dojazdowej i zbiorczej w liniach rozgraniczających.

4. Na wszystkich skrzyżowaniach dróg klasy zbiorczej, dojazdowej i wewnętrznej ustala się narożne ścięcia o wymiarach minimalnych 5,0 m x 5,0 m.

§ 46. W zakresie systemu dróg zbiorczych leżących w ciągu dróg publicznych powiatowych:

1. Ustala się poszerzenie istniejących dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ** i **2KDZ** oraz oznaczonej na rysunku planu jako odcinki dróg publicznych i wewnętrznych wskazane do poszerzenia w liniach rozgraniczających, do szerokości 20 m w liniach rozgraniczających.

2. Ustala się poszerzenie drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDZ** oraz oznaczonej na rysunku planu jako odcinki dróg publicznych i wewnętrznych wskazane do poszerzenia w liniach rozgraniczających, do szerokości 20 m w liniach rozgraniczających.

3. Dopuszcza się pozostawienie w istniejących liniach rozgraniczających drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDZ,** o szerokości zmiennej od 9,0 m do 22,5 m w liniach rozgraniczających.

4. Ustala się poszerzenie istniejących dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem **5KDZ** i **6KDZ** oraz oznaczonej na rysunku planu jako odcinki dróg publicznych

i wewnętrznych wskazane do poszerzenia w liniach rozgraniczających, do szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających.

5. Dopuszcza się pozostawienie w istniejących liniach rozgraniczających drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDZ**, o szerokości zmiennej od 12,5 m do 13,0 m w liniach rozgraniczających.

6. 1) Dopuszcza się pozostawienie w istniejących liniach rozgraniczających drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **8KDZ,** o szerokości zmiennej od 12,5 m do 13,0 m w liniach rozgraniczających na odcinku od skrzyżowania z drogami 7KDZ i 37KDD do granicy między działką 931/2 a działką 933.

2) Ustala się poszerzenie drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **8KDZ,** do 20,0 m w liniach rozgraniczających na odcinku oznaczonym na rysunku planu, jako odcinki dróg publicznych i wewnętrznych wskazane do poszerzenia w liniach rozgraniczających.

7. Ustala się poszerzenie drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **9KDZ** oraz oznaczonej na rysunku planu jako odcinki dróg publicznych i wewnętrznych wskazane do poszerzenia w liniach rozgraniczających, do 20,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 47. W zakresie systemu dróg publicznych - dróg klasy dojazdowej:

1. Akceptuje się przebieg dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **15KDD** o szerokości zmiennej 10,0 m w liniach rozgraniczających,
- **19KDD** o szerokości zmiennej od 7,0 m do 10,0 m w liniach rozgraniczających,
- **33KDD** o szerokości zmiennej od 11,0 m do 13,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem pasa drogowego.

2. Ustala się wydzielenie dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **20KDD, 21KDD**, **22KDD**, **24KDD**, **25KDD**, **29KDD**, **30KDD**, **38KDD**, **39KDD**, **40KDD**, **41KDD**, **42KDD**, **43KDD**, **45KDD**, **47KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD**, **52KDD** o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.

3. Ustala się wydzielenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **10KDD** o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających ze zwężeniem do 9,0 m jak wskazano na rysunku planu.

4. Ustala się wydzielenie drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **13KDD,** o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających jako części drogi o szerokości 10,0 m biegnącej po granicy wsi Kotuń z wsią Polaki.

5. Ustala się wydzielenie drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **14KDD,** o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających jako części drogi o szerokości 10,0 m biegnącej po granicy wsi Kotuń z wsią Polaki.

6. Ustala się wydzielenie drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **44KDD,** o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających.

7. Ustala się poszerzenie dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDD** i **4KDD** oraz oznaczonych na rysunku planu jako odcinki dróg publicznych i wewnętrznych wskazane do poszerzenia w liniach rozgraniczających, do szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających.

8. Ustala się poszerzenie dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **11KDD**, **12KDD**, **16KDD**, **18KDD**, **32KDD**, **35KDD**, **37KDD** oraz oznaczonych na rysunku planu jako odcinki dróg publicznych i wewnętrznych wskazane do poszerzenia

w liniach rozgraniczających, do szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.

9. 1) Ustala się poszerzenie drogi **17KDD** do 12,0 m w liniach rozgraniczających na odcinku od granicy planu do linii rozgraniczającej między terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami **6MN** i **31RE,** oznaczonym na rysunku planu, jako odcinki dróg publicznych i wewnętrznych wskazane do poszerzenia w liniach rozgraniczających.

2) Akceptuje się przebieg drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **17KDD**, o szerokości zmiennej od 12,0 m do 12,5 m, na odcinku od linii rozgraniczającej między terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami **6MN** i **31RE** do skrzyżowania z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem **18KDD**.

3) Ustala się poszerzenie drogi **17KDD** do 10,0 m w liniach rozgraniczających na odcinku oznaczonym na rysunku planu, jako odcinki dróg publicznych i wewnętrznych wskazane do poszerzenia w liniach rozgraniczających, od skrzyżowania z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem **18KDD** do linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 22MN i 1UKS i dalej w kierunku skrzyżowania z drogą 4KDZ zwężenie do istniejących linii rozgraniczających.

10. 1) Akceptuje się przebieg drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **23KDD** o szerokości zmiennej od 6.5 m do 10,0 m w liniach rozgraniczających od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDW** do północno-zachodniej linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9MN.

2) Ustala się przedłużenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **23KDD** do skrzyżowania z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem **22KDD.**

11. 1) Akceptuje się przebieg drogi oznaczony na rysunku planu symbolem **26KDD**, na odcinkach gdzie szerokość w liniach rozgraniczających jest zmienna i wynosi od 10,0 m do 17,0 m.

2) Na odcinkach oznaczonych na rysunku planu, jako odcinki dróg publicznych i wewnętrznych wskazane do poszerzenia w liniach rozgraniczających ustala się poszerzanie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **26KDD** do 10,0 m w liniach rozgraniczających.

3) Ustala się przedłużenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **26KDD** od skrzyżowania z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 7KDZ do skrzyżowania z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KDZ.

12. 1) Akceptuje się przebieg drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **27KDD** o szerokości zmiennej od 5,0 m do 8,0 m w liniach rozgraniczających na odcinku gdzie południowo wschodnia linia rozgraniczająca drogę stanowi granicę planu.

2) Ustala się poszerzenie odcinka drogi, oznaczonej na rysunku planu, jako odcinki dróg publicznych i wewnętrznych wskazane do poszerzenia w liniach rozgraniczających, oznaczonej na rysunku planu symbolem **27KDD** do 10,0 m w liniach rozgraniczających.

13. 1) Akceptuje się przebieg drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **28KDD** o szerokości zmiennej od 10,0 m do 12,0 m w liniach rozgraniczających.

2) Ustala się poszerzenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **28KDD** do szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, na odcinkach oznaczonych na rysunku planu, jako odcinki dróg publicznych i wewnętrznych wskazane do poszerzenia w liniach rozgraniczających, gdzie szerokość ta jest mniejsza niż 10,0 m w liniach rozgraniczających.

14. Ustala się wydzielenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **31KDD** o szerokości 3,0 m, jako poszerzenie drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu i jednocześnie przylegającej do terenu objętego planem.

15. 1) Akceptuje się przebieg drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **34KDD** o szerokości zmiennej od 10,0 m do 17,0 m w liniach rozgraniczających.

2) Ustala się poszerzenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **34KDD** do szerokości minimum 10,0 m w liniach rozgraniczających, na odcinkach oznaczonych na rysunku planu, jako odcinki dróg publicznych i wewnętrznych wskazane do poszerzenia w liniach rozgraniczających, gdzie szerokość ta jest mniejsza niż 10,0 m w liniach rozgraniczających.

16. Ustala się przebieg drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **36KDD** o szerokości od minimum 7,0 m do 16,0 m w liniach rozgraniczających jako poszerzenie istniejącej drogi zgodnie z przebiegiem wskazanym na rysunku planu.

17. Utrzymuje się przebieg drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **46KDD** o szerokości od 13,0 m ze zwężeniem do 10,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z przebiegiem wskazanym na rysunku planu.

18. Ustala się usytuowanie drogi **48KDD** jako przedłużenie drogi leżącej poza granicami planu do skrzyżowania z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem **50KDD** jak wskazano na rysunku planu.

§ 48. 1.W zakresie uzupełnienia systemu dróg publicznych ustala się urządzenie dróg wewnętrznych umożliwiających dostęp do dróg publicznych z obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU, MNz, U jako ciągów pieszo jezdnych.

2. Dopuszcza się pozostawienie dróg wewnętrznych umożliwiających dostęp do dróg publicznych z obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami R, RE, ZL w istniejącym przekroju i sposobie zagospodarowania.

3. Akceptuje się przebieg dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **2KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających 7,5 m,
- **7KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających 3,4 m,
- **8KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m,
- **10KDW** o szerokości zmiennej w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 5,5 m,
- **11KDW, 20KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0 m,
- **15KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m,
- **16KDW** o szerokości zmiennej w liniach rozgraniczających od 3,0 m do 6,0 m,
- **17KDW** o szerokości zmiennej w liniach rozgraniczających od 8,7 m do 9,0 m,
- **19KDW** o szerokości zmiennej w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 5,0 m.

4. Ustala się poszerzenie dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu, jako odcinki dróg publicznych i wewnętrznych wskazane do poszerzenia w liniach rozgraniczających, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **1KDW** do szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m,
- **13KDW**, **18KDW** do szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m,

5. Ustala się wydzielenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami:

- **3KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m,

- **4KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m,
- **6KDW** o szerokość 5,0 m w liniach rozgraniczających zakończoną placem manewrowym o wymiarach 10,0 m x 14,0 m,
- **8KDW** o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających zakończoną placem manewrowym o wymiarach 10,0 m x 10,0 m,
- **12KDW** o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających zakończoną placem manewrowym o wymiarach 12,0 m x 12,0 m
- **14KDW** o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających zakończoną placem manewrowym o wymiarach 12,0 m x 12,0 m na północnym krańcu drogi i 9,0 m x 12,0 m na południowym krańcu drogi.

6. 1) Akceptuje się przebieg drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDW** o szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających.

2) Ustala się przedłużenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDW** o szerokości zmiennej w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 10,0 m w liniach rozgraniczających od skrzyżowania z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDW do skrzyżowania z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 19KDD.

7. 1) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych innych niż wskazane w punktach od 1 do 6.

2) Ustala się lokalizację dróg wewnętrznych innych niż wskazane w punktach od 1 do 6 w minimalnej odległości 4,0 m od istniejących budynków mieszkalnych.

3) Minimalną szerokość dróg wewnętrznych, innych niż wskazane w punktach od 1 do 6, ustala się na 5,0 m w liniach rozgraniczających.

3) Drogi wewnętrzne, inne niż wskazane w punktach od 1 do 6, lokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi MN, MNU, MNz, U, UP, RM, stanowiące dostęp do więcej niż 2 działek budowlanych, nie zapewniające przejazdu bez cofania, powinny być zakończone placem manewrowym o minimalnych wymiarach 10,0 x 10,0 m z zastrzeżeniem przepisów z zakresu bezpieczeństwa pożarowego.

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

§ 49. Ustala się zapewnienie miejsc parkingowych, w tym garaży, w ramach terenów wyznaczonej planem funkcji z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb i minimalnego wskaźnika:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb w zakresie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniającą potrzeby osób niepełnosprawnych;
- zabudowa usługowa w ramach funkcji uzupełniającej w terenach mieszkaniowych – 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe na dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniającą potrzeby osób niepełnosprawnych;
- zabudowa usługowa – 2 miejsca postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej i co najmniej 1 miejsce postojowe na dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniającą potrzeby osób niepełnosprawnych;
- zabudowa zagrodowa – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem

rzeczywistych potrzeb w zakresie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniającą potrzeby osób niepełnosprawnych;
- zabudowa przemysłowa – 1 miejsce postojowe na 1 stanowisko pracy z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb w zakresie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniającą potrzeby osób niepełnosprawnych plus 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w w/w kartę.

§ 50. 1. Plan ustala, że tereny zabudowany 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.

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

4. 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) Dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych.

§ 51. 1. Ustala się likwidację wskazanych na mapie odcinków linii elektroenergetycznej 15 kV.

2. Ustala się lokalizację linii 15 kV zastępującej likwidowany odcinek w liniach zgodnie z trasą wskazaną na rysunku planu.

3. Dopuszcza się wyznaczenie innej trasy linii 15 kV zastępującej likwidowane odcinki, jeżeli parametry techniczne nie pozwalają na wskazaną lokalizację.

4. Ustala się możliwość budowy nowych i przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV oraz budowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

5. Ustala się lokalizację stacji transformatorowych w pasach drogowych.

§ 52. 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.

§ 53. 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 dróg w sytuacji, gdy nie mogą być spełnione wymogi techniczne budowy i eksploatacji sieci gazowych.

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

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

w planie z wyłączeniem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy.

Rozdział 12.
Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego.

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

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

2) 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.

§ 56. 1. Ustala się rozmieszczenie terenów zamkniętych w liniach rozgraniczających tereny kolejowe KK.

Rozdział 14 .
Pozostałe ustalenia.

§ 57. Warunki faktyczne na obszarze objętym planem wskazują na brak podstaw do dokonania ustaleń w zakresie terenów i obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się ziemi;

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 10 %;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczeniami w wycinaniu drzew MNz – 10 %;
3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MNU – 10 %;
4) tereny zabudowy usług turystyki i rekreacji UT – 15 %;
5) tereny zabudowy usługowej – 15 %;
6) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej UP – 15 %;
7) tereny zabudowy przemysłowej składów i magazynów P – 15 %;
8) tereny rolne – 0 %;
9) pozostałe tereny – 0 %.

§ 59. Na podstawie decyzji Ministra Środowiska przeznacza się na cele nieleśne 0,1253 ha gruntów leśnych stanowiących współwłasność lub własność Skarbu Państwa we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych.

§ 60. Na podstawie decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego przeznacza się na cele nieleśne 6,9439 ha gruntów leśnych niestanowiących własność Skarbu Państwa.

§ 61. Na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi przeznacza się na cele nierolnicze 9,4658 ha użytków rolnych klasy III.

Rozdział 15.
Przepisy końcowe.

§ 62. W granicach planu tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kotuń" uchwalonego uchwałą Nr XXX/197/02 Rady Gminy w Kotuniu z dnia 13 maja 2002, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 159, poz. 3512 z dnia 18 czerwca 2002.

§ 63. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kotuń.

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