DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 czerwca 2026 r.

Poz. 6018

UCHWAŁA NR XXXIV.226.2026
RADY GMINY KOTUŃ

z dnia 10 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kotuń część 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2026 poz. 538), 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 zm.), w związku z Uchwałą Rady Gminy Kotuń Nr XXIII.158.2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kotuń ze zmianą, 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 Kotuń część 2.

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 1:1000;

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

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach 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 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 bytowych – należy przez to rozumieć czynności bezpośrednio związane z obsługą gospodarstw domowych i zaspokajaniem potrzeb osobistych ludności wykonywane w lokalach użytkowych w budynkach lub samodzielnych obiektach budowlanych z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) linie wymiarowe z oznaczeniem wymiaru;

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 **1MN**:

1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest:

a) zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej;

b) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej;

c) zieleń;

d) usługi bytowe;

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

2. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy objętych ochroną ekologiczną oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1RN** do **4RN**:

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;

c) zalesienia;

d) infrastruktura techniczna;

e) drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

3. Dla terenów lasu oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZL** do **3ZL**:

1) przeznaczeniem podstawowym jest produkcja leśna;

2) dopuszcza się bieżące utrzymanie istniejącej infrastruktury.

4. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1WS** do **2WS** przeznaczeniem podstawowym są cieki naturalne i urządzenia wodne, w tym urządzenia melioracji.

5. Dla terenów oczyszczalni ścieków oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KO**:

1) przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja obiektu oczyszczalni ścieków;

2) przeznaczeniem dopuszczalnym są: usługi, składy i magazyny oraz liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne, komunikacja wewnętrzna.

6. Dla terenów drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolami **1KDZ** i **2KDZ** i terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** 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.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Dopuszcza 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 lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 6. Zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną poza wyznaczonymi liniami zabudowy.

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

2. Dla budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się dachy jednospadowe.

§ 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

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

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

§ 13. Ustala się nakaz ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej, przed hałasem zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.

§ 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.

§ 15. 1. Ustalenia planu nie naruszają wymogów ochronnych Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – Dolina Kostrzynia (PLB140009) wskazanego na rysunku planu.

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

Rozdział 5.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** ustala się:

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

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu.

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40,0%;

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

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3;

7) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;

8) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m;

9) Dla budynków i urządzeń:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 10,5 m – trzy kondygnacje naziemne;

b) maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej i letniskowych 7,0 m;

c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych 5 m;

d) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych i dachów płaskich.

2. Ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniem zawartym w § 25.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KO** ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu.

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60,0%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,08;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6;

6) przy projektowaniu oczyszczalni należy uwzględnić nowoczesne, efektywne rozwiązania techniczne i technologiczne;

7) odprowadzenie ścieków oczyszczonych do wód powierzchniowych;

8) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m;

9) dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

2. Ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniem zawartym w § 25.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18. Ustala się możliwość dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości według przepisów odrębnych uwzględniając następujące wskaźniki: minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 700 m^2, minimalna szerokość frontu działki – 18 m, kąt położenia bocznej granicy działki w stosunku do pasa drogowego 90^o – 70^o.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. Powiązanie terenu objętego planem z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez drogę dojazdową położoną poza granicami planu, której poszerzenie znajduje się w granicach planu i jest oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDD** oraz drogę zbiorczą położoną poza granicami planu, której poszerzenie znajduje się w granicach planu i jest oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ** i **2 KDZ**.

§ 20. W zakresie systemu dróg zbiorczych leżących w ciągu dróg publicznych powiatowych ustala się budowę drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **1KDZ** i **2KDZ** o szerokości 4,0 w liniach rozgraniczających jako poszerzenie drogi zbiorczej leżącej poza granicami planu.

§ 21. W zakresie systemu dróg dojazdowych leżących w ciągu dróg publicznych gminnych ustala się budowę drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** o szerokości 1,5m w liniach rozgraniczających jako poszerzenie drogi dojazdowej leżącej poza granicami planu.

§ 22. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną dróg publicznych klasy dojazdowej i zbiorczej na 5 % w liniach rozgraniczających.

§ 23. W zakresie uzupełnienia systemu dróg publicznych ustala się:

1. urządzenie dróg wewnętrznych umożliwiających dostęp do dróg publicznych z obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** i **KO** jako ciągów pieszo jezdnych;

2. pozostawienie dróg wewnętrznych umożliwiających dostęp do dróg publicznych z obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RN**, **ZL** w istniejącym przekroju i sposobie zagospodarowania;

§ 24. Zakaz organizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi.

§ 25. 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;

§ 26. 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. W zakresie zagospodarowania wód opadowych ustala się:

1) 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.

2) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych.

§ 27. Ustala się zaopatrzenie w energię cieplną do ogrzewania budynków z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o niskoemisyjnych technologiach wytwarzania energii.

§ 28. Ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 29. Dopuszcza się lokalizację nośników anten komunikacji bezprzewodowej na budynkach o wysokości masztu nie większej niż 3,5m.

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

Rozdział 8.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 31. 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 9.
Pozostałe ustalenia

§ 32. Warunki faktyczne na obszarze objętym planem wskazują na brak podstaw do dokonania ustaleń w zakresie: zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, terenów i obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się ziemi, ;

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 10 %;

2) tereny rolne – 0 %;

3) pozostałe tereny – 0 %.

Rozdział 10.
Przepisy końcowe

§ 34. W granicach planu tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kotuń” uchwalonego uchwałą Nr XVII.106.2019 Rady Gminy Kotuń z dnia 18 grudnia 2019 roku

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kotuń.

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

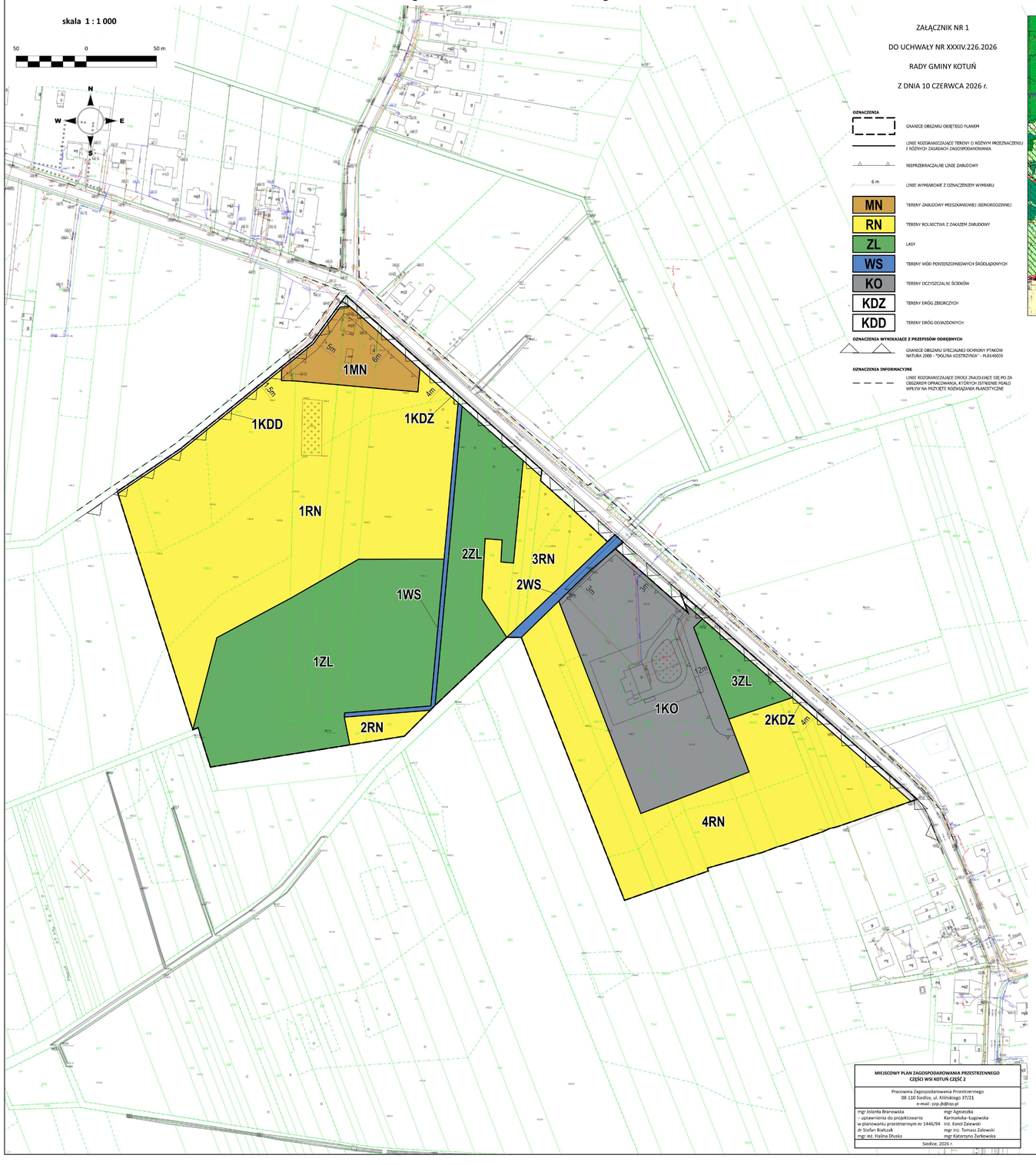
Przewodnicząca Rady Gminy

Iwona Krasuska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KOTUŃ CZĘŚĆ 2

skala 1 : 1 000

50 0 50 m



ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XXXIV.226.2026

RADY GMINY KOTUŃ

Z DNIA 10 CZERWCA 2026 r.

OZNACZENIA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

6 m LINIE WYMIAROWE Z OZNACZENIEM WYMIARU

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

RN TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

ZL LASY

WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

KO TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

KDZ TERENY DRÓG ZBIORCZYCH

KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

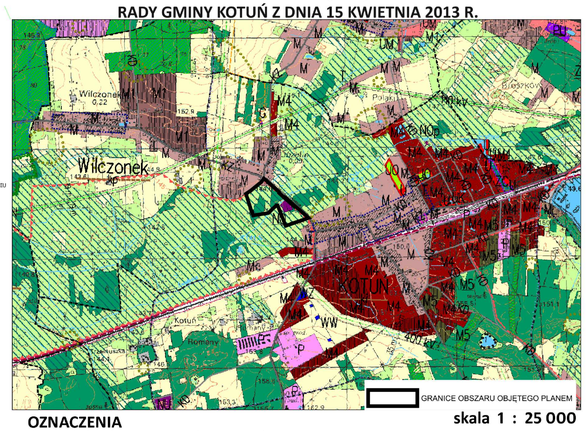
GRANICE OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 - "DOLINA KOSTRZYNIA" - PLB140009

OZNACZENIA INFORMACYJNE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI ZNAJDUJĄCE SIĘ PO ZA OBSZAREM OPRACOWANIA, KTÓRYCH ISTNIENIE MIAŁO WPŁYW NA PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA PLANISTYCZNE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KOTUŃ CZĘŚĆ 2	
Pracownia Zagospodarowania Przestrzennego 08-110 Siedlce, ul. Kilińskiego 37/21 e-mail: pzp.jb@op.pl	
mgr Jolanta Branowska – uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1446/94	mgr Agnieszka Karmańska-Ługowska
dr Stefan Białczak	inż. Karol Zalewski
mgr inż. Halina Dłuska	mgr inż. Tomasz Zalewski
	mgr Katarzyna Żurkowska
Siedlce, 2026 r.	

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOTUŃ UCHWAŁA NR XXVI/188/2013 RADY GMINY KOTUŃ Z DNIA 15 KWIETNIA 2013 R.



skala 1 : 25 000

OZNACZENIA

- Granice obszaru objętego studium
- Granice powiatów
- Granice gminy
- Granice wsi
- Linie rozgraniczające obszary funkcjonalne
- Granice terenów zamkniętych

OBSZARY STRUKTURY FUNKCJONALNEJ GMINY

- Obszary leśne
- Grunty Lasów Państwowych
- ML Obszary zabudowy związanej z gospodarką leśną lub rybacką
- Obszary rolne
- Wody
- PE Obszary powierzchniowej eksploatacji surowców
- Projektowany zbiornik wodny w orientacyjnych granicach
- M Obszary wielofunkcyjne wsi – zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i usługowa
- M1 Obszary zabudowy jednorodzinnej
- M2 Obszary zabudowy mieszanej: zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej w ramach projektu wioski tematycznej
- M3 Obszary zabudowy jednorodzinnej i letniskowej
- M4 Obszary zabudowy jednorodzinnej z usługami
- M5 Obszary zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach leśnych
- M6 Obszary zabudowy jednorodzinnej z usługami turystyki, sportu i rekreacji
- UM Obszary zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową
- U Obszary zabudowy usługowej
- UK Obszary usług kultu religijnego
- P Obszary zabudowy produkcyjnej
- PU Obszary zabudowy produkcyjno – usługowej
- UC Obszary zabudowy usługowej z obiektami handlowymi wielkopowierzchnowymi o powierzchni sprzedaży powyżej wielkości określonymi w przepisach odrębnych
- RP Obszary urządzeń produkcji gospodarki rolnej
- KS Stacje paliw

OBSZARY LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

- UO Obszary usług oświaty
- US Obszary usług sportu i rekreacji
- ZC Cmentarze
- ZZ Cmentarze zamknięte

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

- Tereny zainwestowane – zabudowa rozproszona
- Tereny dla których będzie wymagana zmiana przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne
- Granice obowiązujących planów

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY

WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Granica obszaru specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 – Dolina Kostrzynia – PLB 140009
- Granice Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Siedlecko – Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Granice rezerwatu przyrody "Stawy Broszkowskie"
- ZP Zabytkowe parki dworskie
- ZP,UM Zabytkowe parki dworskie z zabudową mieszkaniową z usługami położone w strefie konserwatorskiej "A"
- 16 Pomniki przyrody
- Lasy ochronne
- Lasy wodochronne
- Granice stref izolujących tereny cmentarzy
- Tereny górnicze na podstawie wydanych koncesji
  - 1 Grzęzów V
  - 2 Grzęzów VII
  - 3 Grzęzów VIII
  - 4 Pieróg
  - 5 Pieróg II
  - 6 Pieróg III

WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ

- Granice terenu o randze rezerwatu przyrody "Łęgi Zofinowskie"
- Granice terenu o randze użytku ekologicznego
- 1–2 Projektowane pomniki przyrody
- Obszary korytarzy ekologicznych wyłączone z zabudowy
- Złoża surowców

OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- Strefa "A" – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej
- Strefa "B" – ochrony zachowanych elementów zabytkowych
- Strefa "E" – ochrony walorów krajobrazowych i ekspozycji obiektów zabytkowych
- Strefa "R" – ochrony układów ruralistycznych
- Strefa "OW" – ochrony stanowisk archeologicznych

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- WZ Stacja wodociągowa
- WW Ujęcia wody
- NO Oczyszczalnia ścieków
- NU Gminne wysypisko śmieci
- NOp Przepompownia ścieków
- NO Orientacyjna lokalizacja projektowanych oczyszczalni ścieków
- Orjentacyjny przebieg projektowanego gazociągu
- G Teren przeznaczony pod projektowaną stację redukcyjno – pomiarową gazu
- 400 kV Projektowana linia elektroenergetyczna 400 kV ze strefą ograniczonego użytkowania
- 110 kV Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ograniczonego użytkowania
- EE Stacja rozdzielcza 110 kV/15 kV
- EW Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych
- KOTUŃ ki Wsie posiadające kanalizację sanitarną zbiorczą
- Rososz kp Wsie do skanalizowania
- Chlewiska ko Wsie, w których zastosowane zostaną metody alternatywne unieszkodliwiania ścieków bytowych (oczyszczalnie przydomowe, szamba szczelne)
- Tymianka w Wsie do zwodociągowania
- T Wieże telekomunikacyjne
- Granica obszaru "SIEDLCE" koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego
- POLAKI–1 Odwiert poszukiwawczy POLAKI–1 – zlikwidowany ze strefą wolną od zabudowy w promieniu 5 m

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- A2 Projektowana autostrada A2
- MOP Projektowane miejsce obsługi podróżnych
- WD Projektowane wiadukty drogowe
- WA Projektowane wiadukty autostradowe
- MA Projektowane mosty autostradowe
- PZD Projektowane przejścia dla zwierząt
- Linia kolejowa – tereny zamknięte
- KGP Droga krajowa klasy GP
- KZ Drogi powiatowe klasy Z
- KL Drogi powiatowe klasy L
- KD Drogi gminne klasy D
- KD Projektowane drogi gminne klasy D
- Drogi w granicach terenów kolejowych – ogólnodostępne
- Projektowany szlak turystyczny pieszo – rowerowy

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV.226.2026
Rady Gminy Kotuń
z dnia 10 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kotuń część 2

Do projektu planu nie wniesiono uwag. Brak przedmiotu rozstrzygnięcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Iwona Krasuska

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV.226.2026

Rady Gminy Kotuń

z dnia 10 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kotuń część 2 oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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 XXXIV.226.2026
Rady Gminy Kotuń
z dnia 10 czerwca 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 ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę