# MIEJSCOY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KOTUŃ

skala 1 : 2 000

50 0 50 100 m

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY KOTUŃ
Z DNIA .....

## OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH SCALENIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- STREFA OCHRONY CMENTARZA
- GRANICE OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 - "DOLINA KOSTRZYNIA" - PLB140009
- GRANICE SIEDLECKO-WĘJEROWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE UŻYTKU EKOLOGICZNEGO
- LASY OCHRONNE
- OBIEKTY ZABYTKOWE Z NUMEREM Z GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH Z NUMEREM AZP
- STREFA A - PEŁNEJ OCHRONY OHISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- STREFA B - OCHRONY ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH
- STREFA R - OCHRONY UKŁADÓW RURALISTYCZNYCH
- STREFA OW - OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

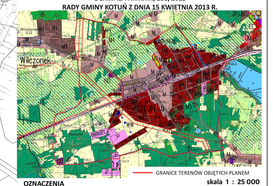
| | |
|---|---|
| MN | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| MNU | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| MNz | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z OGRANICZENIAMI W WYCINANIU DRZEW |
| RM | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ |
| ZC | CMENTARZ |
| ZPWS | TERENY PARKÓW I CIEKÓW WODNYCH |
| ZP | TERENY PARKÓW |
| U | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| UT | TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI |
| UO | TERENY USŁUG OŚWIATY |
| UKS | TERENY USŁUG SAKRALNYCH |
| UP | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ |
| P | TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ SKŁADÓW I MAGAZYNÓW |
| R | TERENY ROLNICZE |
| RE | TERENY ROLNICZE OBJĘTE OCHRONĄ EKOLOGICZNĄ |
| RZ | TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA |
| ZL | TERENY LASÓW |
| WS | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH |
| W | TERENY UJĘĆ WODY |
| NO | TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW |
| NU | TERENY SKŁADOWISKA ODPADÓW KOMUNALNYCH |
| T | TERENY ZABUDOWY MASZTÓW TELEKOMUNIKACYJNYCH |
| KK | TERENY LINII KOLEJOWYCH |
| KDZ | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ |
| KDD | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ |
| KDW | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH |
| KS | TERENY PARKINGÓW |

- ODZIANI DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH WSKAZANE DO POSZERZENIA W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- 110 kV — LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
- SN — PROJEKTOWANE LOKALIZACJE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN ZASTĘPUJĄCYCH ODCINKI WSKAZANE DO LIKWIDACJI
- SN — ODCINKI LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN WSKAZANE DO LIKWIDACJI
- SN — LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GRANICE PASA TECHNOLOGICZNEGO LINII 110 kV

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE WSI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI ZNAJDUJĄCE SIĘ PO ZA OBSZAREM OPRACOWANIA, KTÓRYCH ISTNIENIE MIAŁO WPŁYW NA PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA PLANISTYCZNE
- GRANICE CZĘŚCI PROJEKTU MPZP ZMIENIONYCH PO WYŁOŻENIU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WSKAZANE DO PONOWNEGO WYŁOŻENIA

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




GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

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 i 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
- MN — Obszary zabudowy jednorodzinnej
- MNz — Obszary zabudowy mieszanej zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej w ramach projektu wioski tematycznej
- MNU — Obszary zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowej
- MNU — Obszary zabudowy jednorodzinnej z usługami
- MZ — Obszary zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach leśnych
- MR — Obszary zabudowy jednorodzinnej z usługami turystyki, sportu i rekreacji
- UM — Obszary zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową
- U — Obszary zabudowy usługowej
- UC — Obszary usług kultu religijnego
- P — Obszary zabudowy produkcyjnej
- UP — Obszary zabudowy produkcyjno – usługowej
- UC — Obszary zabudowy usługowej z obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi 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
- ZC — Cmentarze zamknięte

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

- Tereny zainwestowane – zabudowa rozproszona
- Tereny do 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*

- Granice obszaru specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 – Dolina Kostrzynia – PLB 140009
- Granice Wiskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Siedlecko – Węgrzewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Granice rezerwatu przyrody "Stawy Broszkowskie"
- ZP — Zabytkowe parki ekwarskie
- ZP/ZM — Zabytkowe parki ekwarskie z zabudową mieszkaniową z usługami położone w strefie konserwatorskiej "A"
- Pomniki przyrody
- Lasy ochronne
- Lasy wodochronne
- Granice obrębów istniejących terenu cmentarzy
- Tereny górnicze na podstawie wydanych koncesji
  - 1 Grzęzy V
  - 2 Grzęzy VI
  - 3 Grzęzy VIII
  - 4 Pierlęg
  - 5 Pierlęg II
  - 6 Pierlęg III

*WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ*

- Granice terenu o randze rezerwatu przyrody "Łęgi Żofinowskie"
- Granice terenu o randze użytku ekologicznego
- 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

- Stacja wodociągowa
- Ujęcia wody
- Oczyszczalnia ścieków
- Gminne wysypiska śmieci
- Przeporowanie ścieków
- $NO_x$ — Orientacyjna lokalizacja projektowanych oczyszczalni ścieków
- Orjentacyjny przebieg projektowanego gazociągu
- 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 — Wsie posiadające kanalizację sanitarną zbiorczą
- Rososz — Wsie do skanalizowania
- Chlewisko — Wsie, w których zastosowane zostaną metody alternatywne unieszkodliwiania ścieków bytowych (oczyszczalnie przydomowe, szamba szczelne)
- Tymianek — Wsie do zwodociągowania
- Wieże telekomunikacyjne
- Granica obszaru "SKEDLCE" koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego
- TG-R1 — Odwiert poszukiwawczy POLAN–1 – zlikwidowany ze strefą wolną od zabudowy w promieniu 5 m

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- A2 — Projektowana autostrada A2
- MOP — Projektowane miejsce obsługi podróżnych
- DKZ — Projektowane wiadukty drogowe
- DKA — Projektowane wiadukty autostradowe
- DKK — Projektowane mosty autostradowe
- DKP — Projektowane przejścia dla zwierząt
- Linia kolejowa – tereny zamknięte
- KDGP — Drogi krajowej klasy GP
- KDZ — Drogi powiatowe klasy Z
- KDL — Drogi powiatowe klasy L
- KDD — Drogi gminne klasy D
- KDJ — Projektowane drogi gminne klasy D
- Drogi w granicach terenów kolejowych – ogólnodostępne
- Projektowany szlak turystyczny piesze – rowerowy

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KOTUŃ**

Pracownia Zagospodarowania Przestrzennego
08-110 Siedlce, ul. Kilińskiego 37/31
e-mail: pzp.pl@wp.pl

mgr Jolanta Krzewicka – opracowanie do projektowania w zakresie projektowania nr 1446/91
mgr inż. Tomasz Zalewski
mgr inż. Halina Olszta

mgr Agnieszka Komańska-Kuśpiewska
mgr inż. Tomasz Zalewski
mgr Katarzyna Żurkowska

Siedlce, 2019 r.