

**CZĘŚĆ II**  
**KIERUNKI**

## Spis treści

I. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów .....	4
II. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy .....	6
III. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego .....	15
1. Ochrona prawna.....	15
2. Ochrona planistyczna .....	16
3. Techniczna ochrona środowiska.....	19
4. Kształtowanie walorów środowiska. ....	21
5. Kierunki rozwoju gospodarki łowieckiej .....	21
IV. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków .....	23
1. Ochrona obiektów zabytkowych .....	23
2. Strefowanie krajobrazu kulturowego oraz warunki gospodarowania w poszczególnych strefach .....	25
3. Szlak turystyczny pieszo-rowerowy .....	28
V. Kierunki zmian demograficznych .....	29
1. Kierunki zmian w stanie ludności .....	29
2. Źródła utrzymania ludności .....	30
3. Aktywni zawodowo .....	31
4. Warunki mieszkaniowe .....	31
VI. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej .....	32
1. Zaopatrzenie w wodę .....	32
2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków.....	32
3. Gospodarka odpadami .....	36
4. Zaopatrzenie w energię ciepłą i paliwa gazowe .....	38
5. Elektroenergetyka.....	39
VII. Kierunki rozwoju systemów komunikacji .....	45
VIII. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....	47
IX. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym .....	47

X. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne .....	48
XI. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	49
XII. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.....	51
XIII. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	51
XIV. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.....	51
XV. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	51
XVI. Granice terenów zamkniętych.....	53
XIV. Obszary problemowe .....	53

## **I. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów**

Na podstawie uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, dotychczasowego rozwoju gminy oraz jej potencjału wskazuje się funkcje gminy:

- podstawową funkcją pozostanie produkcja rolna,
- funkcje uzupełniające to: usługi i obsługa rolnictwa, mieszkalnictwo i rekreacja oraz infrastruktura.

Głównym ośrodkiem administracyjno-usługowym, wielofunkcyjnym pozostanie wieś gminna – Kotuń.

Usługi i produkcja będą rozwijać się na terenach położonych przy drodze krajowej we wsiach Grzędów, Broszków, Polaki, Mingosy, Sionna, Jagodne i Bojmie.

Wyznacza się obszary funkcjonalne wskazane również na załączniku graficznym nr 3 „KIERUNKI”.

- ML – obszar zabudowy związanej z gospodarką leśną lub rybacką
- PE - obszary powierzchniowej eksploatacji surowców
- 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
- UM – obszary zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową
- U, UO, US, – obszary zabudowy usługowej, w tym celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- UK – obszary usług kultu religijnego
- P – obszary zabudowy produkcyjnej
- PU – obszary zabudowy produkcyjno-usługowej

- UC – obszary zabudowy usługowej z obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej wielkości określonej w przepisach odrębnych
- RP – obszary urządzeń produkcji gospodarki rolnej
- KS – stacje paliw
- ZC i ZZ – cmentarze
- ZP – zabytkowe parki dworskie
- ZP,UM - zabytkowe parki dworskie z zabudową mieszkaniową z usługami położone w strefie konserwatorskiej „A”
- EW – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych
- Obiekty infrastruktury
- Pas kolei i autostrady

Granice obszarów są orientacyjne. Łączna powierzchnia obszarów zainwestowanych wyniesie ok. 3400ha, w tym nowych terenów, dla których konieczna będzie zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wynosi ok. 1600ha.

## **II. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy**

Ilekroć w dalszej części tekstu będzie mowa o usługach uciążliwych należy przez to rozumieć obiekty **zaliczone** do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych.

Ilekroć będzie mowa o usługach nieuciążliwych należy przez to rozumieć obiekty **nie zaliczone** do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.

**Obszary rolne.** Obszar obejmuje:

- tereny upraw polowych, sadowniczych, ogrodniczych,
- łąki, pastwiska, nieużytki,
- rozproszoną zabudowę zagrodową.

W granicach tego obszaru znajdują się korytarze ekologiczne, które wskazuje się do wyłączenia spod zabudowy. Możliwa jest budowa urządzeń i sieci infrastruktury oraz urządzeń wodnych.

Dla zabudowy zagrodowej ustala się możliwość rozbudowy istniejących budowli bądź budowy nowych w ramach tej samej funkcji:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 9,5 m,
- wysokość budynków gospodarczych 7m, a w uzasadnionych przypadkach, ze względu na rodzaj produkcji rolnej lub hodowlanej – do 12m,
- wysokość urządzeń i budowli związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego: według indywidualnych potrzeb.

**ML** - obszar zabudowy związanej z gospodarką leśną lub rybacką. Realizacja zabudowy według indywidualnych potrzeb zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi gospodarki leśnej lub rybackiej. Dla terenu we wsi Broszków ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych.

**PE - obszar powierzchniowej eksploatacji surowców.** Tereny górnicze wymienione zostały w części "Uwarunkowania" oraz wskazane są na załączniku graficznym nr 3 „KIERUNKI”. Dla terenów górniczych ustala się:

- zachowanie pasów ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności o minimalnej szerokości:
  - 20,0 m od granicy pasa drogowego drogi wojewódzkiej,
  - 10,0 m od granicy pasa drogowego drogi gminnej,
  - 6,0 m od granicy nieruchomości sąsiednich,
  - równej wysokości słupów elektroenergetycznych;

Pasy ochronne nie wymienione będą wyznaczane zgodnie z Normami Polskimi;

- zakaz zabudowy z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni;
- po wyeksploatowaniu kruszyw rekultywację terenu w kierunku rolno-leśnym.

Dla terenów eksploatacji surowców naturalnych obowiązuje zachowanie filarów ochronnych określonych w przepisach odrębnych, których wymiary zostaną określone podczas sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub przy sporządzaniu dokumentacji geologicznej.

Eksploatację na terenie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu należy prowadzić z zachowaniem przepisów obowiązujących w Obszarach.

**M - obszary wielofunkcyjne wsi – zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i usługowa.** Są to obszary zainwestowane, w granicach których znajdują się:

- centra wsi wykształcone wokół obiektów usługowych,
- obiekty usług publicznych,
- historyczne układy ruralistyczne.

Zabudowa powinna być kształtowana w oparciu o główne ciągi komunikacyjne, z zaleceniem dogęszczenia w pierwszej kolejności istniejącej zabudowy. W dalszej kolejności powinno następować ich poszerzenie o tereny wykorzystywane rolniczo, bezpośrednio przylegające do obecnych terenów zwartej zabudowy. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej.

W granicach historycznych układów ruralistycznych, których granice wskazane są na załączniku graficznym nr 3 „KIERUNKI” ustala się:

- nakaz zachowania układu dróg publicznych,
- nakaz utrzymania regionalno-historycznej skali zabudowy,

- ustala się maksymalna wysokość budynków mieszkalnych na 9 m (max. dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym w drugiej kondygnacji),
- ustala się maksymalna wysokość budynków użyteczności publicznej na 11 m (trzy kondygnacje z poddaszem użytkowym w trzeciej kondygnacji),
- dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45° nie dopuszcza się dachów płaskich,
- nowe inwestycje kubaturowe należy dostosować sposobem lokalizacji do historycznego układu i charakteru zabudowy istniejącej,
- gminne inwestycje liniowe i drogowe w granicach stref ochronnych można prowadzić pod warunkiem przeprowadzenia równoległych badań archeologicznych polegających na sporządzeniu dokumentacji konserwatorskiej obiektów i nawarstwień kulturowych w granicach strefy ochrony. Wojewódzki konserwator zabytków w uzasadnionych przypadkach może odstąpić od warunku prowadzenia badań,
- w planach miejscowych należy uwzględnić szczegółowe zasady dotyczące lokalizacji i sposobu umieszczania nośników reklamowych.

Na pozostałej części obszaru ustala się wskaźniki urbanistyczne:

- minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wydzielonych po uchwaleniu Studium - 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej oraz 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
- minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej wydzielonych po uchwaleniu Studium - 1000 m<sup>2</sup>,
- minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych dla zabudowy usługowej wydzielonych po uchwaleniu Studium - 500 m<sup>2</sup>,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 40 %, licząc dla każdej działki budowlanej,
- maksymalna wysokość budynków użyteczności publicznej 12 m, trzy kondygnacje naziemne, w tym trzecia jako poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10,5 m,
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych 7m, a w uzasadnionych przypadkach, ze względu na rodzaj produkcji rolnej lub hodowlanej – do 12m.
- wysokość urządzeń i budowli związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego lub działalności usługowej: według indywidualnych potrzeb,
- dachy jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenie do 45°.



W terenach we wsi Bojmie i Żdźzar budynki należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 100m od linii brzegu rzeki Gawroniec, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

**M1 – obszary zabudowy jednorodzinnej.** Są to obszary obecnie niezainwestowane, w znacznej części wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Graniczą z zabudową wielofunkcyjną wsi stanowiąc jej kontynuację w funkcji zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej. Wskazane wykształcanie układów osiedlowych terenów budowlanych.

Wskaźniki urbanistyczne:

- minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej wydzielonych po uchwaleniu Studium - 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej oraz 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 40 %, licząc dla każdej działki budowlanej,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10,5 m,
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych 5m,
- nachylenie połaci dachowych do 45°.

**M2 – obszary zabudowy mieszanej: zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej w ramach projektu wioski tematycznej** (wioska tematyczna to kompleksowy projekt mający na celu ożywienie gospodarki wiejskiej, poprzez integrację lokalnej społeczności wokół zagadnień związanych z jakimś produktem, usługą, lub kulturą danego regionu). Są to obszary w znacznej części niezainwestowane, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej.

Wskaźniki urbanistyczne:

- minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych wydzielonych po uchwaleniu Studium - 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50 %, licząc dla każdej działki budowlanej,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 9,5 m,
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych 5m,
- nachylenie połaci dachowych do 45°.

- wysokość, geometria dachu oraz nachylenie połaci dachowych budowli i budynków związanych z funkcjonowaniem wioski tematycznej według indywidualnych potrzeb.

**M3 – obszary zabudowy jednorodzinnej i letniskowej.** Są to obszary obecnie niezainwestowane, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, położone na terenie wsi Jagodne, Trzemuszka i Chlewiska. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej w formie wolnostojącej.

Wskaźniki urbanistyczne:

- minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych wydzielonych po uchwaleniu Studium - 1000 m<sup>2</sup>,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60 %, licząc dla każdej działki budowlanej,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i letniskowych 9,5 m,
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych 5m.

**M4 - obszary zabudowy jednorodzinnej z usługami.** Są to obszary w znacznym stopniu zainwestowane, położone głównie we wsi Kotuń. Graniczą z zabudową wielofunkcyjną wsi stanowiąc jej kontynuację w funkcji zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej. Wskazane wykształcanie układów osiedlowych terenów budowlanych.

Wskaźniki urbanistyczne:

- minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej wydzielonych po uchwaleniu Studium - 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej oraz 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 40 %, licząc dla każdej działki budowlanej,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10,5 m,
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych 7 m,
- wysokość urządzeń i budowli związanych z prowadzeniem działalności usługowej: według indywidualnych potrzeb.

**M5 – obszary zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach leśnych.** Są to obszary obecnie niezainwestowane. Graniczą z istniejącą zabudową wielofunkcyjną wsi oraz

jednorodzinną z usługami stanowiąc jej kontynuację w funkcji zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej.

Wskaźniki urbanistyczne:

- minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej wydzielonych po uchwaleniu Studium - 1500 m<sup>2</sup>,
- 10% działki budowlanej może być objęta zmianą przeznaczenia terenu leśnego na nieleśny (minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 90 %, licząc dla każdej działki budowlanej),
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 9,5 m,
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych 5 m,
- nachylenie połaci dachowych do 45°.

**UM – obszary zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową.** Są to obszary obecnie częściowo zainwestowane, a w znacznej części wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zlokalizowane wzdłuż drogi krajowej we wsiach Gręzów, Broszków, Polaki. Graniczą z zabudową wielofunkcyjną wsi stanowiąc jej kontynuację w funkcji zabudowy usługowej i mieszkaniowej oraz z zabudową przemysłową. Dopuszcza się lokalizowanie usług uciążliwych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej związanej z usługami.

Wskaźniki urbanistyczne:

- minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych umożliwiającą zamknięcie się na niej wykazanej, w wymaganych przepisami odrębnymi dokumentach, uciążliwości,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30 %, licząc dla każdej działki budowlanej,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10,5 m,
- maksymalna wysokość budynków, urządzeń i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej: według indywidualnych potrzeb.

**U, UO, US, – obszary zabudowy usługowej, w tym celu publicznego o znaczeniu lokalnym.** Są to obszary obecnie zainwestowane. Graniczą z zabudową wielofunkcyjną wsi stanowiąc jej kontynuację w funkcji zabudowy usługowej nieuciążliwej. Rozbudowa istniejących i budowa nowych budynków w oparciu o wskaźniki urbanistyczne:

- minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych – 500m<sup>2</sup>,

- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30 %, licząc dla każdej działki budowlanej,
- maksymalna wysokość budynków o dominującej na działce funkcji 11m,
- maksymalna wysokość urządzeń i budowli towarzyszących: według indywidualnych potrzeb.

Dla terenów znajdujących się strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują wskaźniki przytoczone w rozdziale IV.

**UK – obszary usług kultu religijnego.** Są to obszary zainwestowane. Dla obszarów położonych w strefach konserwatorskich obowiązują ustalenia dla tych stref - wszelkie działania inwestycyjne można prowadzić po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Działania inwestycyjne w pozostałych obszarach można prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

**P – obszary zabudowy produkcyjnej.** Na obszarach zainwestowanych rozbudowa istniejących i budowa nowych budynków według indywidualnych potrzeb. Dla terenów niezainwestowanych zlokalizowanych we wsi Mingosy budowa w oparciu o wskaźniki urbanistyczne:

- minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych umożliwiaiąca zamknięcie się na niej wykazanej, w wymaganych przepisami odrębnymi dokumentach, uciążliwości,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20 %, licząc dla każdej działki budowlanej,
- maksymalna wysokość budynków 15m,
- maksymalna wysokość urządzeń i budowli według indywidualnych potrzeb.

**PU – obszary zabudowy produkcyjno-usługowej.** Są to obszary obecnie w znacznej części zainwestowane, zlokalizowane głównie wzdłuż drogi krajowej. Graniczą z zabudową usługową i zabudową mieszkaniową. Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć uciążliwych.

Wskaźniki urbanistyczne:

- minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych umożliwiaiąca zamknięcie się na niej wykazanej, w wymaganych przepisami odrębnymi dokumentach, uciążliwości,

- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20 %, licząc dla każdej działki budowlanej,
- maksymalna wysokość budynków 12 m,
- maksymalna wysokość urządzeń i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej: według indywidualnych potrzeb.

**UC – obszary zabudowy usługowej z obiektami handlowymi wielko-powierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej wielkości określonej w przepisach odrębnych.** Są to obszary obecnie niezainwestowane, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zlokalizowane wzdłuż drogi krajowej we wsiach Jagodne, Sionna i Mingosy. Graniczą z zabudową wielofunkcyjną. Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć uciążliwych.

Wskaźniki urbanistyczne:

- minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych umożliwiająca zamknięcie się na niej wykazanej, w wymaganych przepisami odrębnymi dokumentach, uciążliwości,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20 %, licząc dla każdej działki budowlanej,
- maksymalna wysokość budynków 12 m,
- maksymalna wysokość urządzeń i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej: według indywidualnych potrzeb.

**RP – obszary urządzeń produkcji gospodarki rolnej.** Budowa nowych budynków, budowli i urządzeń oraz rozbudowa istniejących według indywidualnych potrzeb i rozwiązań.

**KS – stacje paliw.** Budowa nowych budynków, budowli i urządzeń oraz rozbudowa istniejących według indywidualnych potrzeb i rozwiązań.

**ZC i ZZ – cmentarze.** Ustala się pas izolujący teren cmentarny od innych terenów, o szerokości 50 m, w którym zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych oraz studni do pobierania wody pitnej.

**ZP – zabytkowe parki dworskie.** Objęte są strefą pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej „A”. Obowiązują ustalenia:

- zachowanie obiektów zabytkowych w ich obecnej formie przestrzennej wraz z najbliższym otoczeniem,
- utrzymanie pierwotnych funkcji obiektów (zmiana funkcji możliwa po uzgodnieniu z konserwatorem zabytków),
- konieczność przywracania utraconych wartości przez poprawę stanu technicznego obiektów zabytkowych,
- zagospodarowanie terenu otoczenia w sposób zgodny z charakterem obiektu,
- wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy „A” wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**ZP, UM – zabytkowe parki dworskie z zabudową mieszkaniową z usługami położone w strefie konserwatorskiej „A.** Obowiązują ustalenia:

- zachowanie obiektów zabytkowych w ich obecnej formie przestrzennej wraz z najbliższym otoczeniem,
- utrzymanie pierwotnych funkcji obiektów (zmiana funkcji możliwa po uzgodnieniu z konserwatorem zabytków),
- konieczność przywracania utraconych wartości przez poprawę stanu technicznego obiektów zabytkowych,
- zagospodarowanie terenu otoczenia w sposób zgodny z charakterem obiektu,
- wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy „A” wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**EW – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych.** Teren położony we wsi Gręzów. Przy wyznaczeniu granic terenu uwzględniono minimalne odległości od lasów i zabudowy. Lokalizacja obiektów i urządzeń do wytwarzania energii z siły wiatru oraz dróg dojazdowych. Wszelkie prace należy prowadzić z zachowaniem przepisów obowiązujących w Siedlecko-Węgorzskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Dopuszcza się odstępianie od wymagań i parametrów określonych dla w/w terenów w konkretnych uwarunkowaniach lokalizacyjnych, o ile będzie możliwość zabudowy działki zgodnie z przepisami szczególnymi.

### III. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

#### 1. Ochrona prawna

Wśród elementów rzeźby terenu jedynie wydmy są bezpośrednio prawnie chronione. Znaczna część zasobów kruszywa naturalnego rozpoznanego jako przydatne dla lokalnego budownictwa gospodarskiego występuje w formie wydmy lub wałów wydmy. Liczne wydmy są lub były eksploatowane.

Pośrednio natomiast niektóre elementy są chronione jako miejsca występowania zbiorowisk roślinnych lub siedlisk cennych gatunków fauny. Część doliny Świdnicy łącznie z kompleksem stawów objęta jest ochroną jako „Rezerwat Stawy Broszkowskie”. Ten rezerwat jak również inne części gminy należą do 2 obszarów chronionego krajobrazu. Prawną ochroną natomiast objęty jest zbiornik wód podziemnych. W tej części zbiornika GZWP nr 215A wprowadzono wysoką ochronę (OWO) z uwagi na dobrą izolację poziomu z wodami o dobrej i trwałej jakości, ale o ograniczonych zasobach.

Ponadto ochronie podlegają tereny ujęć wody (w Kotuniu 4 i w Żeliszewie 4) zarówno dla potrzeb miejscowej ludności jak i dla przemysłu spożywczego.

Na terenie gminy Kotuń utworzono następujące obszary i obiekty chronione:

- 1) Rezerwat ornitologiczny Stawy Broszkowskie.
- 2) Obszary Chronionego Krajobrazu.
  - Miński Obszar Chronionego Krajobrazu,
  - Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu,Gospodarowanie w tych obszarach powinno być zgodne z zasadami obowiązującymi dla Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu określonymi w przepisach odrębnych.
- 3) Pomniki przyrody (16 pomników - łącznie 25 drzew).
- 4) Parki zabytkowe w Broszkowie, Chlewiskach, Żeliszewie Podkościelnym i Cisiach-Zagrudziu.
- 5) Obszar chroniony Natura 2000 Dolina Kostrzynia PLB 140009 utworzony na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków *Natura 2000* (Dz. U. Nr 229, poz. 2313). Ze względu na wysokie walory ornitologiczne, jest chroniony na podstawie Dyrektywy Ptasiej Unii Europejskiej.

## **2. Ochrona planistyczna**

Ochroną planistyczną należy objąć obszary i obiekty projektowane do ochrony prawnej:

- 3 użytki ekologiczne,
- 3 pomniki przyrody.

### **Projektowane użytki ekologiczne**

Użytki ekologiczne zostały wprowadzone jako nowa forma ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dn. 16.10 1991r. (z późn. zm.). Są to zazwyczaj niewielkie obszarowo pozostałości ekosystemów mające znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk. Użytki ekologiczne odgrywają szczególną rolę w zachowaniu bioróżnorodności krajobrazu i w kształtowaniu lokalnego mikroklimatu. Na terenie gminy Kotuń wytypowano trzy obiekty kwalifikujące się do ochrony prawnej w formie użytku ekologicznego. Są to niewielkie śródleśne zbiorniki wodnych o bogatej faunie i florze:

- Śródleśny zbiornik wodny położony na gruntach wsi Kotuń, na południe od Kotunia przy drodze do wsi Pieróg, u podnóża wydmy;
- Zbiorniki wodne położone 1 km na północny-zachód od Żeliszewa Dużego, w części wschodniej leżące na gruntach tej wsi, w części zachodniej na gruntach wsi Łączka;
- Śródleśne bagienko położone przy drodze Żeliszew Duży – Łączka, na gruntach wsi Łączka.

Do czasu wprowadzenia ochrony prawnej na obszarze projektowanych użytków ekologicznych zaleca się:

- utrzymanie istniejących stosunków wodnych, a w miarę możliwości podniesieniu poziomu wody w zbiornikach;
- zachowanie występujących zbiorowisk roślinnych;

zakazuje się:

- zanieczyszczania wody i zaśmiecania otaczającego terenu;
- eksploatacji torfu (w przypadku zbiorników położonych na gruntach organicznych) lub surowców mineralnych.

### **Projektowane pomniki przyrody**

Proponuje się utworzenie trzech pomników przyrody. Są to:

- Grupa 2 drzew (jesion wyniosły i klon zwyczajny) o obwodach pni 210 i 250 cm



i wysokości około 23 m, znajdujące się w parku dworskim w Broszkowie, na pd.-zach. od dawnego dworu.

- Jesion wyniosły o obwodzie pnia 300 cm i wysokości 25 m, znajdujący się w parku dworskim w Broszkowie, w pd.-zach. części parku, między stawami.
- Aleja lip drobnolistnych przy drodze Kotuń-Reymontówka, licząca około 80 drzew.

**Ponadto ochroną planistyczną należy objąć:**

- System przyrodniczy gminy obejmujący przyrodnicze obszary funkcjonalne: obszary węzłowe, węzły ekologiczne (miejsca rozrodu i regularnego przebywania gatunków), korytarze ekologiczne i sięgacze ekologiczne.
- Istniejące i projektowane ostoje w obszarze Natura 2000.
- Udokumentowane złoża surowców mineralnych. tereny udokumentowanych złóż surowców mogą być zalesione lub przeznaczone pod inne funkcje po wyeksploatowaniu surowców w ramach rekultywacji poeksploatacyjnej.
- Udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych 215A. W obrębie GZWP 215A obowiązują zasady określone w dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych GZWP nr 215A,
- Tereny zagrożone wezbraniem w okresie roztopów i intensywnych opadów atmosferycznych (ochrona przed zabudową),
- Tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz rekreacyjnych przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym,
- Gleby mineralne I-III klasy bonitacyjnej i gleby organiczne,
- Grunty leśne, niezależnie od formy własności, należy chronić poprzez zakaz:
  - przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne;
  - niszczenie lasów;
  - działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów.

Do innych działań prowadzących do ochrony i wzmocnienia ekosystemów leśnych zaliczyć należy:

- utrzymywanie trwałości lasów oraz ich wielostronnych funkcji (środowiskotwórczej,
- ochronnej, turystycznej, gospodarczej);
- powiększanie zasobów leśnych i powierzchni lasów;
- wyrównywanie granicy polno-leśnej poprzez zalesianie gruntów porolnych i innych

- kwalifikujących się do zalesiania.

W zakresie ochrony gruntów leśnych i racjonalnego gospodarowania zasobami przyrodniczymi, postuluje się opracowanie programu zalesiania i dolesiania nieużytków i gruntów rolniczych spełniających wymogi oraz systematycznego wdrażania tego programu.

### **Ochrona korytarzy ekologicznych**

Główne ciekі występujące na opisywanym terenie tworzą wodne **korytarze ekologiczne** o znaczeniu regionalnym i lokalnym. Znaczenie regionalne posiada Kostrzyń, lokalne Świdnica i inne ciekі. Małe ciekі mające charakter rowów melioracyjnych i występujące w dolinach rzecznych oraz ich bocznych odgałęzieniach, mają także pewne znaczenie w powiązaniach ekosystemów wodnych. Kostrzyń stwarza dobre warunki dla wielu gatunków zwierząt, głównie kręgowców. Występuje tu dosyć licznie bóbr, wydra i inne ssaki, a także liczne populacje ryb i płazów. Lokalnie występują dobre warunki dla licznych grup bezkręgowców wodnych. Wiele gatunków migruje z większych rzek do mniejszych. W tym przypadku takie migracje mogą mieć miejsce z Bugu poprzez Liwiec do Kostrzynia oraz jego dopływów.

Ustanawia się wymóg zachowania i kształtowania ich drożności ekologiczno-przestrzennej poprzez:

a) zakaz:

- składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych,
- lokalizowania wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
- tworzenia nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do osi korytarza,
- lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- eksploatacji surowców mineralnych;

b) nakaz:

- likwidacji obiektów destrukcyjnych,
- poszerzania lub wykonywania przepustów w przecinających korytarz nasypach drogowych i kolejowych;

c) zalecenie:

- kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień),
- restytucji użytków kosztem gruntów ornych,
- prowadzenia dróg po estakadach.

### 3. Techniczna ochrona środowiska

W celu minimalizacji skutków emisji zanieczyszczeń antropogenicznych do środowiska (gazy, pyły, ścieki, odpady) oraz poprawy standardu życia mieszkańców gminy należy realizować systemy infrastruktury technicznej i komunalnej a mianowicie:

- zbiorowe systemy zaopatrzenia w wodę – po stworzeniu możliwości podłączenia do sieci wodociągowej należy zlikwidować istniejące studnie kopane lub zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający wprowadzenie zanieczyszczeń do warstwy wodonośnej;
- zbiorowe systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków po stworzeniu możliwości podłączenia do kolektora sanitarnego należy zlikwidować bezodpływowe zbiorniki na ścieki,
- zbiorowe systemy selektywnego gromadzenia i odbioru odpadów komunalnych oraz recyklingu i utylizacji,
- zbiorowe systemy zaopatrzenia w gaz ziemny oraz promowanie systemów grzewczych wykorzystujących biopaliwa i paliwa niskoemisyjne.

Jednocześnie należy podejmować działania w celu racjonalizacji zużycia wód podziemnych (opomiarowanie), likwidacja strat na sieci itp. (oraz nośników energii cieplnej) modernizacja systemów grzewczych, uszczelnienie budynków itp. W terenach zabudowy rozproszonej, trudnej do objęcia zbiorowymi systemami, w których dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę oraz gromadzenia i oczyszczania ścieków (studnie, bezodpływowe zbiorniki na ścieki, oczyszczalnie przydomowe) prowadzić należy systematyczny monitoring techniczny obiektów.

Ponadto celem ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami komunikacyjnymi oraz zmniejszenia szkodliwości dróg jako barier antropogenicznych dla fauny należy:

- dążyć do uszczelnienia rowów przydrożnych odprowadzających zanieczyszczone wody opadowe z koron dróg publicznych,
- odprowadzać wody z koron dróg publicznych, parkingów, stacji paliw, zakładów mechaniki pojazdowej itp. Przez urządzenia oczyszczające (separatory ropo chodnych),
- wykonać w ramach modernizacji dróg przepusty ekologiczne dla zwierząt w przypadku przecinania przez drogę korytarza ekologicznego lub węzła ekologicznego. Barrierami ekologicznymi utrudniającymi swobodną migrację zwierząt jest zwarta zabudowa wiejska oraz drogi o znacznym nasileniu ruchu. Zabudowa

wiejska ma charakter tzw. ulicówek, ale na terenie gminy Kotuń nie występują miejscowości tworzące długie bariery ekologiczne. Ograniczenia dla migrujących większych zwierząt z powodu zabudowy są niewielkie, ale droga Warszawa-Terespol jest istotną barierą. Natomiast głównym obszarem konfliktowym na obszarze gminy Kotuń będzie trasa przyszłej autostrady oraz szybkiej kolei. Te ciągi komunikacyjne będą bardzo istotną barierą dla wielu gatunków zwierząt odbywających migracje lokalne i długodystansowe. W szczególności zagrożenia dotyczą dwóch odcinków:

- doliny Kostrzynia na długości około 2 km;
- kompleksu leśnego między Trzemuszką a Reymontówką na długości 1,2 km.

Na tych odcinkach powinny być zbudowane zabezpieczenia ułatwiające zwierzętom przekraczanie tych barier oraz zmniejszające straty, np. przepusty pod nasypami, specjalne ogrodzenia kierujące zwierzęta do przejść.

W celu ochrony krajobrazu należy dążyć do kablowania linii elektroenergetycznych oraz osłaniania wielopiętrowymi zadrzewieniami obiektów dysharmonijnych.

Główne źródła lokalnych zanieczyszczeń powietrza występujące w gminie Kotuń to transport samochodowy i paleniska domowe. Do głównych kierunków działań zmierzających do ochrony ludności i środowiska przed szkodliwymi substancjami emitowanymi do atmosfery należy zaliczyć:

- zwiększenie zużycia paliwa bezołowiowego (poprawa sytuacji może następować w wyniku działań rządu, samorząd lokalny nie ma praktycznie na to żadnego wpływu);
- lokalizowanie zabudowy mieszkalnej w pewnej odległości od tras komunikacyjnych o dużym nasileniu ruchu;
- ograniczanie emisji szkodliwych gazów i pyłów przez istniejące zakłady usługowe i rzemieślnicze;
- ściśle przestrzeganie przepisów o ochronie atmosfery w przypadku nowych inwestycji;
- stwarzanie możliwości zamiany paliwa używanego w paleniskach domowych (głównie węgla kamiennego) na inne, nie emitujące szkodliwych gazów i pyłów do atmosfery (gaz ziemny, oleje opałowe, instalacje geotermiczne, prąd elektryczny, drewno opałowe, słoma i inne);
- budowa ciepłowni (w większych miejscowościach) dla całych osiedli z wykorzystaniem odpowiednich technologii zabezpieczających przed emisją szkodliwych gazów.

#### **4. Kształtowanie walorów środowiska.**

Kształtowanie walorów środowiska obejmuje kierunki w zakresie kompensacji przyrodniczej, renaturyzacji, rekultywacji oraz wzbogacania środowiska, a mianowicie:

- a) rekultywację nieużytków, terenów poeksploatacyjnych i innych zdegradowanych - należy preferować rekultywację poprzez zalesienia lub tworzenie zbiorników wodnych (tereny poeksploatacyjne);
- b) zalesienia gruntów najniższych klas bonitacyjnych, zdegradowanych oraz zagrożonych erozją wodną;
- c) odtwarzanie pasmowych lub pasmowo-węzłowych zalesień przywodnych w dolinach rzek;
- d) kształtowanie zalesień na granicach zbiorników wodnych i dolin rzecznych z polami ornymi (bariery ekologiczne chroniące przed spływem nawozów i środków chemicznej ochrony roślin do wód powierzchniowych) oraz w pasach dróg;
- e) zwiększanie retencji wodnej dolinowej (zalesienia, zbiorniki wodne), zaniechanie regulacji cieków polegającej na prostowaniu i skracaniu ich biegu;
- f) harmonizowanie zabudowy ze skalą i charakterem krajobrazu.

#### **5. Kierunki rozwoju gospodarki łowieckiej**

Racjonalnie prowadzona gospodarka łowiecka winna uwzględniać następujące uwarunkowania występujące w siedliskach:

- naturalną pojemność łowisk wynikającą z zasobności i dostępności bazy pokarmowej;
- możliwości ochrony zwierzyny przed kłusownictwem, drapieżnikami i niekorzystnymi warunkami pogodowymi;
- możliwości zwiększonej zachorowalności i śmiertelności zwierzyny w przypadku populacji przegęszczonych lub osłabionych.

Podstawową zasadą gospodarki łowieckiej winno być założenie, że chronione gatunki zwierząt występujące w środowisku muszą być traktowane równorzędnie z gatunkami łownymi, nawet jeżeli wyrządzają pewne szkody w stanie zwierzyny łownej. Dotyczy to szczególnie drapieżnych ptaków i ssaków.

Główne kierunki działań zmierzające do utrzymania i wzbogacenia pogłowia gatunków łownych powinny obejmować:

- wyeliminowanie przypadków wyrzucania do lasów odpadów i nieczystości z masarni i ubojni w celu ograniczenia rozszerzania się chorób wirusowych i pasożytniczych;

- zwiększenie ochrony zwierzyny poprzez intensyfikowanie zimowego dokarmiania, tworzenie nowych poletek łowieckich, eliminowanie wałęsających się psów i kotów;
- eliminowanie kłusownictwa;
- podejmowanie działań zmierzających do zmniejszenia śmiertelności zwierzyny na szlakach komunikacyjnych;
- eliminowanie źródeł wścieklizny.

## **IV. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

### **1. Ochrona obiektów zabytkowych**

#### **Obiekty objęte wpisem do rejestru zabytków znajdujące się na terenie gminy Kotuń.**

- 1) Park dworski w Broszkowie, poł. XIX w., nr rej. 274 z 24.07.1980 i z 19.12.1997
- 2) Zespół dworsko-parkowy w Chlewiskach, poł. XIX-XX w., nr rej. A-279 z 29.08.1980 r.
  - a) dwór drewniany, poł. XIX w.-XX w. (nr rej. A-279)
  - b) park, poł. XIX w. (nr rej. A-279)
- 3) Aleja dojazdowa do dworu w Chlewiskach, rej. A-426 z 12.10.1993 r.
- 4) Pałac w zespole pałacowo-parkowym w Cisiu-Zagrudziu, 2 poł. XIX/XX w nr rej. A-280 z 29.08.1980
- 5) Park w Zespole pałacowo-parkowym w Cisiu-Zagrudziu, nr rej. A-265 z 17.05.1980 i z 28.05.1997
- 6) Zespół dworski w Gręzowie (Broszków) XIX/XX w. nr rej. A-422 z 17.06.1980 i z 17.04.1997
  - a) dwór drewniany, 1926 (nr rej. A-422)
  - b) pralnia, murowana, l.30-ste (nr rej. A-422)
  - c) dwojak, budynek murowany (nr rej. A-422)
  - d) obora, nie istnieje
  - e) chlewnia, murowana, l.30-ste XX w. (nr rej. A-422)
  - f) park, pocz. XX w. (nr rej. A-422)
- 7) Dworzec kolejowy Kolei Warszawsko-Terespolskiej w Kotuniu, ul. Siedlecka 13, 1866, nr rej. A-867 z 11.09.2009 r. wraz z budynkiem gospodarczym
- 8) Młyn wodny drewniany w m. Kuźnica-Żdźdar, pocz. K. XVIII w., nr rej 4/29 z 10.05.1954
- 9) Kościół Mariawitów w Żeliszewie Dużym, drewniany, pocz. XX w., nr rej. A-318 z 29.12.1983
- 10) Kościół p.w. Świętej Trójcy wraz z dzwonnica w Żeliszewie Podkościelnym, drewniane, 2 poł. XVIII/XIX w. nr rej. 597 z 04.04.1962 r.
- 11) Park pałacowy w Żeliszewie Podkościelnym, 1786, XIX w., nr rej. 409 z 19.03.1962 r.
- 12) Cmentarz wojenny w Bojmiu, 1918, nr rej. 434 z dnia 25.04.1994 r. oraz nr rej. 469 z dnia 08.03.1998 r

Wszelkie prace podejmowane przy w/w obiektach w myśl art. 36.ust.1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na terenie gminy Kotuń znajduje się 57 obiektów posiadających walory zabytkowe, które nie zostały objęte wpisem do rejestru zabytków, a figurują w gminnej ewidencji zabytków (szczegółowy wykaz załączony w Uwarunkowaniach):

- 1 układ ruralistyczny,
- 1 kościół parafialny,
- 3 cmentarze parafialne,
- 2 cmentarze dawne,
- 1 budynek pełniący funkcję biblioteki,
- 1 Szkoła Podstawowa,
- 40 budynków mieszkalnych,
- 1 młyn murowany,
- 2 spichrze,
- 4 kapliczki,
- 1 piwnica,
- 1 głąz pamiątkowy.

Odnośnie wymienionych powyżej obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy wpisu do gminnej ewidencji zabytków wszelkie prace wynikające z art. 39 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 - prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. nr 156 poz.1118, z późn. zm.), w myśl art. 3 ustawy z dn. 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 75 poz. 474), wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wszelkie inne prace inwestycyjne przy wymienionych obiektach oraz w ich otoczeniu (granice działek geodezyjnych) powinny uzyskać opinie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.



## **2. Strefowanie krajobrazu kulturowego oraz warunki gospodarowania w poszczególnych strefach**

**Na terenie gminy Kotuń wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:**

**Strefa „A”** – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, obejmuje:

- kościół parafialny wraz z otoczeniem w Żeliszewie Podkościelnym,
- kościół mariawicki w Żeliszewie Dużym,
- zespół dworski w Grężowie (ob. Broszkowie),
- zespół parkowy w Broszkowie,
- zespół pałacowo-parkowy w Cisiu-Zagrudziu,
- zespół dworsko-parkowy w Chlewiskach,
- aleja dojazdowa do dworu w Chlewiskach,
- dworzec kolei Warszawsko-Terespolskiej wraz z otoczeniem w Kotuniu,
- cmentarz wojenny w Bojmiu,
- park pałacowy w Żeliszewie Podkościelnym,
- młyn wodny drewniany z k. XVIII w. w miejscowości Żdżar (Kuźnica).

Dla obiektów i zespołów objętych ścisłą ochroną konserwatorską ustala się w strefie:

- zachowanie obiektów zabytkowych w ich obecnej formie przestrzennej wraz z najbliższym otoczeniem,
- utrzymanie pierwotnych funkcji obiektów (zmiana funkcji możliwa po uzgodnieniu z konserwatorem zabytków),
- konieczność przywracania utraconych wartości przez poprawę stanu technicznego obiektów zabytkowych,
- zagospodarowanie terenu otoczenia w sposób zgodny z charakterem obiektu,
- wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy „A” wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**Strefa „B”** – ochrona zachowanych elementów zabytkowych, obejmuje:

- kościół św. Aleksego wraz z cmentarzem w Oleksinie,
- cmentarz w Żeliszewie Podkościelnym,
- cmentarz w Żeliszewie Dużym,
- cmentarz w Kotuniu,
- cmentarz ewangelicki w Łączce,

- otoczenie zespołu dworsko-parkowego w Chlewiskach,
- otoczenie parku pałacowego w Żeliszewie Podkościelnym.

W odniesieniu do obiektów w strefie B wymagane jest:

- zachowanie elementów historycznego rozplanowania, utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, (w przypadku cmentarzy podziału kwater, układu alejek) osi widokowych i kompozycyjnych,
- zakazuje się wprowadzania do krajobrazu kulturowego wysokich masztów,
- utrzymanie istniejących podziałów parcelacyjnych, gabarytów i charakteru zabudowy (także nowopowstającej max. wysokość budynków 9 m tj dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym w drugiej kondygnacji),
- dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, nie dopuszcza się dachów płaskich,
- uzgadnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków sposobu zagospodarowywania działek, lokalizacji nowych obiektów, rodzaju zabudowy.

**Strefa „E”** – ochrony walorów krajobrazowych i ekspozycji obiektu zabytkowego, obejmuje:

- cmentarz wojenny w Bojmiu,
- park podworski w Broszkowie – strefa obejmuje tereny otaczające park,
- aleja dojazdowa do dworu w Chlewiskach.

W odniesieniu do cmentarza wojennego w Bojmiu oraz otoczenia parku podworskiego w Broszkowie w tej strefie wprowadza się:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej oraz nasadzeń wysoką roślinnością.

W odniesieniu do projektowanej zabudowy wzdłuż zabytkowej alei dojazdowej w Chlewiskach

- dopuszcza się nowopowstającą zabudowę (do 9 m wysokości, max. dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym w drugiej kondygnacji) pod warunkiem znacznego wycofania w głąb działki nieprzekraczalnej linii zabudowy (30 m),
- zakazuje się wprowadzania do krajobrazu kulturowego wysokich masztów,
- nakazuje się konieczność uzgadniania nowoprojektowanej zabudowy z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

**Strefa „R”** – strefa ochrony układów ruralistycznych obejmuje wsie historyczne wg wykazu umieszczonego w Uwarunkowaniach.

- nakaz zachowania układu dróg publicznych
- nakaz utrzymania regionalno-historycznej skali zabudowy
- ustala się maksymalna wysokość budynków mieszkalnych na 9 m (max. dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym w drugiej kondygnacji)
- ustala się maksymalna wysokość budynków użyteczności publicznej na 11 m (trzy kondygnacje z poddaszem użytkowym w trzeciej kondygnacji)
- dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45° nie dopuszcza się dachów płaskich
- montaż urządzeń technicznych na elewacjach frontowych budynków jest możliwy pod warunkiem skutecznego ich zamaskowania;
- nowe inwestycje kubaturowe należy dostosować sposobem lokalizacji do historycznego układu i charakteru zabudowy istniejącej,
- zakaz wprowadzania do krajobrazu kulturowego wsi wysokich masztów
- gminne inwestycje liniowe i drogowe w granicach stref ochronnych można prowadzić pod warunkiem przeprowadzenia równoległych badań archeologicznych polegających na sporządzeniu dokumentacji konserwatorskiej obiektów i nawarstwień kulturowych w granicach strefy ochrony. Wojewódzki konserwator zabytków w uzasadnionych przypadkach może odstąpić od warunku prowadzenia badań.
- w planach miejscowych należy uwzględnić szczegółowe zasady dotyczące lokalizacji i sposobu umieszczania nośników reklamowych

**Strefa „OW”** – ochrony stanowisk archeologicznych, obejmuje

- wszystkie stanowiska archeologiczne na terenie gminy (Uwarunkowania, Tabela 1) znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.

W strefie ustala się:

- wszelka działalność inwestycyjna połączona z prowadzeniem prac ziemnych schodzących poniżej powierzchni gruntu o 0,30 m jest dopuszczalna pod warunkiem przeprowadzenia badań archeologicznych polegających na sporządzeniu dokumentacji konserwatorskiej obiektów i nawarstwień kulturowych w granicach stanowiska i jego strefy ochrony. Wojewódzki konserwator zabytków w uzasadnionych przypadkach może odstąpić od warunków prowadzenia badań. Oprócz inwestycji liniowych i kubaturowych w strefie warunkiem tym objęto także: poszukiwanie, rozpoznawanie

i wydobywanie kopalin, prace modernizacyjne i budowa dróg publicznych, niwelacje terenu, usuwanie karpin, budowa urządzeń wodnych i regulacji wód

### **3. Szlak turystyczny pieszo-rowerowy**

Historycznym traktem handlowym z Warszawy do Brześcia Litewskiego (Uwarunkowania pkt. 2) wytycza się turystyczny szlak pieszo-rowerowy.

Szlak rozpoczyna się od miejscowości Łączka i znajdującego się w niej cmentarza ewangelickiego; przebiega przez Żeliszew Duży z kościołem Mariawitów, a następnie wzdłuż pozostałości zespołu pałacowo-parkowego, obok XVIII-wiecznej kapliczki Jana Nepomucena oraz drewnianego kościoła w Żeliszewie Podkościelnym i dalej przechodzi historyczną drogą przez zespół dworsko-parowy w Chlewiskach, kończąc się na zespole pałacowo-parkowym w Cisiu-Zagrudziu. Osobom korzystającym z tego 12 km odcinka pozwoli na obcowanie z jednymi z najciekawszych i najważniejszych obiektów zabytkowych z terenu gminy.

## V. Kierunki zmian demograficznych

### 1. Kierunki zmian w stanie ludności

W najbliższym dziesięcioleciu w gminie Kotuń dojdzie do powolnego wzrostu liczby mieszkańców. Stan ludności wyniesie około 8600 w roku 2015 i około 8700 w roku 2020. Na podstawie dotychczasowych trendów zaludnieniowych uważa się, iż wzrost ludności dokona się w tych miejscowościach, które mają bardzo dobre połączenie z Siedlcami i Warszawą. Są to: Kotuń, Józefin, Bojmie, Broszków, Polaki, Cisie Zagrudzie, Gręzów, Koszewnica. W takich miejscowościach jak Jagodne, Mingosy, Żeliszew Duży stan ludności będzie ustabilizowany zaś w pozostałych miejscowościach szczególnie takich, które położone są w znacznej odległości od głównych szlaków komunikacyjnych obniży się. Wzrost stanu ludności dokona się pod wpływem napływu ludności a nie przyrostu naturalnego, którego saldo będzie oscylowało wokół zera. Nadal będzie nasilał się proces starzenia się ludności. Wyrazi on się w spadku w ogólnej liczbie ludności udziału osób należących do grupy przedprodukcyjnej oraz wzroście udziału osób należących do grupy poprodukcyjnej, który około 2020 roku osiągnie poziom około 20 %. Zmniejszy się o około 100 osób liczba dzieci i młodzieży uczęszczających do szkoły podstawowej i gimnazjum. W związku z tym nie wystąpi potrzeba budowy nowych obiektów szkolnych.

Nie znikną dysproporcje wg płci w poszczególnych grupach wiekowych. Przewiduje się dalszy wzrost nadwyżki mężczyzn w stosunku do kobiet w wieku zawierania małżeństw, co związane jest z migracją wykształconych kobiet na zewnątrz gminy.

Nastąpi dalszy wzrost poziomu wykształcenia ludności. W ogólnej liczbie ludności powiększy się udział osób z wykształceniem średnim. Nadal wyższy poziom wykształcenia będą reprezentowały kobiety w stosunku do mężczyzn.

#### Stan ludności gminy Kotuń na dzień 31.12.

Miejscowości	2008	2015	2020
1. Albinów	120	110	100
2. Bojmie	354	360	370
3. Broszków	496	500	510
4. Chlewiska	76	70	70
5. Cisie Zagrudzie	132	140	145
6. Czarnowąż	96	90	85

Miejscowości	2008	2015	2020
7. Gręzów	523	540	560
8. Jagodne	155	155	155
9. Józefin	106	110	115
10. Kępa	246	240	250
11. Koszewnica	143	150	160
12. Kotuń	2368	2450	2580
13. Łączka	223	215	210
14. Łęki	118	110	105
15. Marysin	114	110	100
16. Mingosy	191	190	190
17. Niechnabrz	100	95	90
18. Nowa Dąbrówka	115	110	100
19. Oleksin	178	170	165
20. Pieńki	129	120	110
21. Pieróg	197	190	185
22. Polaki	370	375	380
23. Rososz	192	190	190
24. Ryczyca	120	115	110
25. Sionna	252	250	245
26. Sosnowce	188	180	175
27. Trzemuszka	178	170	165
28. Tymianka	27	25	25
29. Wilczonek	225	225	220
30. Żdżar	201	195	190
31. Żeliszew Duży	519	520	520
32. Żeliszew Podkościelny	133	130	125
<b>Razem</b>	<b>8585</b>	<b>8600</b>	<b>8700</b>

## 2. Źródła utrzymania ludności

Głównym źródłem utrzymania ludności pozostanie praca poza rolnictwem wykonywana poza miejscem zamieszkania. Takie miejscowości jak Gręzów, Kotuń, Broszków, Bojmie staną się „sypialnią” dla Siedlce i Warszawy. Nasilą się w związku z tym wyjazdy do pracy, co spowoduje wzrost zapotrzebowania na środki masowej komunikacji. W związku ze starzeniem się ludności coraz większą rolę jako źródło utrzymania będą odgrywały renty i emerytury.

Spadek opłacalności produkcji rolnej prowadzonej na niewielką skalę, powoduje, iż coraz więcej gruntów wypada z produkcji. Część z nich jest odłogowana a na części są proponowane zalesienia. Najwięcej wniosków na zalesienie złożono w Bojmiu (7), Żeliszewie Podkościelnym (6), Rososzy (5), Trzemeszce (5), Cisiu Zagrudzie (4) i Żdźarze (4). Po 2 wnioski złożono w Broszkowie, Jagodnem, Koszewnicy, Łączce, Marysinie, Mingosach, Sosnowem, Żeliszewie Dużym. W pozostałych miejscowościach złożono po jednym wniosku: w Kepie, Nowej Dąbrówce, Oleksinie, Pierogu, Polakach, Ryczycy, Sionnej, Wilczonku bądź nie złożono wcale: w Albinowie, Czarnoważu, Gręzowie, Kotuniu, Łękach, Niechnabrzu, Pieńkach, Tymiance.

### **3. Aktywni zawodowo**

Przewiduje się, iż wskaźnik aktywności zawodowej do roku 2020 będzie utrzymywał się na poziomie około 44 %. Oznacza to, że czynni zawodowo będą stanowili grupę liczącą około 3700 osób w roku 2015 i około 3800 osób w roku 2020. Na terenie gminy poza rolnictwem przy podobnej liczbie i wielkości podmiotów gospodarczych jaka jest obecnie będzie pracowało około 600 osób w roku 2015 i około 650 osób w roku 2020 zaś w rolnictwie około 1500 w roku 2015 i około 1400 w roku 2020.

Do pracy poza gminą będzie wyjeżdżało od 1500 do 1600 osób. Grupa bezrobotnych będzie liczyła około 100 – 150 osób.

### **4. Warunki mieszkaniowe**

Poprawią się warunki mieszkaniowe ludności co związane jest z rozwojem budownictwa mieszkaniowego. Odgrywanie przez rolnictwo coraz mniejszej roli spowoduje, iż najszybciej będzie rozwijało się budownictwo jednorodzinne. Wystąpi ono we wszystkich miejscowościach szczególnie w Kotuniu, Bojmiu, Broszkowie, Gręzowie.

Nie przewiduje się aby masowo powstawały nowe zagrody. Przewiduje się raczej, iż budowa będzie polegała na wymianie starych zagród bądź modernizacji już działających.

W południowym rejonie gminy będzie rozwijało się budownictwo tzw. drugich domów. Inwestorami będą mieszkańcy miast, którzy w czystym, spokojnym środowisku zechcą stworzyć dla siebie ekologiczne warunki do życia.

## **VI. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

### **1. Zaopatrzenie w wodę**

Przyjęte kierunki rozwoju infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę mają na celu dostarczenie odbiorcom na terenie Gminy wody o jakości odpowiadającej wymogom prawnym określonym dla wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, w ilości odpowiadającej całkowitemu zapotrzebowaniu wody na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe.

Zakłada się objęcie terenów zabudowy mieszkaniowej na obszarze całej gminy zbiorczym systemem wodociągowym zasilanym z ujęcia wody i stacji wodociągowej w Kotuniu. Sieć wodociągowa powinna być realizowana w systemie pierścieniowo-rozgałęzionym, co gwarantuje właściwe parametry techniczne dostaw wody.

Dopuszcza się pozostawienie poza zasięgiem wodociągu grupowego pojedynczych gospodarstw lub zabudowy letniskowej, znacznie oddalonej od sieci rozdzielczych.

Dla terenów zabudowy przemysłowej i produkcyjno-usługowej planuje się zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego w miarę możliwości technicznych wynikających z wydajności ujęcia oraz istniejącej sieci wodociągowej. Dopuszcza się budowę lokalnych systemów zaopatrzenia w wodę na tych terenach.

### **2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków**

Przyjęte kierunki rozwoju gospodarki ściekowej mają na celu:

- zorganizowanie zbiorczych systemów odprowadzania ścieków sanitarnych w celu zrównoważenia zaawansowanego systemu wodociągowania terenu Gminy sanityzacją terenu Gminy.
- oczyszczanie wszystkich powstających na terenie Gminy ścieków do parametrów wymaganych w przepisach prawnych dotyczących warunków wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi.
- rozwiązanie problemu wód opadowych.

System kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy może być realizowany w dwóch możliwych wariantach:



## Wariant I

Realizacja trzech zbiorczych systemów kanalizacyjnych, opartych na trzech zlokalizowanych na terenie Gminy oczyszczalniach ścieków:

- zbiorowy system kanalizacyjny z oczyszczalnią ścieków w Kotuniu

<b>l.p.</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>Liczba mieszkańców</b>	<b>Q śr d (m<sup>3</sup>/d)</b>	<b>Etap realizacji</b>
1.	Kotuń	2580	258	Istn.
2.	Polaki	380	38	I
3.	Józefin	115	11,5	I
4.	Wilczonek	220	22	I
5.	Broszków	510	51	II
6.	Gręzów	560	56	II
7.	Mingosy	190	19	II
8.	Nowa Dąbrówka	100	10	II
9.	Pieróg	185	18,5	II
10.	Cisie Zagródzie	145	14,5	II
	Razem	4985	500	

- zbiorowy system kanalizacyjny „Bojmie”

<b>l.p.</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>Liczba mieszkańców</b>	<b>Q śr d</b>	<b>Etap realizacji</b>
1.	Bojmie	370	37	III
2.	Albinów	100	10	III
3.	Jagodne	155	16	III
4.	Kępa	250	25	III
5.	Koszewnica	160	16	III
6.	Niechnabrz	90	9	III
7.	Oleksin	165	17	III
8.	Pieńki	110	11	III
9.	Ryczyca	110	11	III
10.	Sionna	245	25	III
11.	Żdżar	190	19	III
	Razem oczyszczalnia „Bojmie”	1945	200	

- zbiorowy system kanalizacyjny „Żeliszew”.

<b>l.p.</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>Liczba mieszkańców</b>	<b>Q śr d</b>	<b>Etap realizacji</b>
1.	Żeliszew Duży	520	52	IV
2.	Żeliszew Podkościelny	125	12,5	IV
3.	Łączka	210	21	IV
4.	Łęki	105	10,5	IV

5.	Marysin	100	10	IV
6.	Rososz	190	19	IV
7.	Sosnowe	175	17,5	IV
8.	Trzemuska	165	16,5	IV
9.	Chlewiska*	70	7	V
	Razem oczyszczalnia "Żeliszew"	1660	170	

\* Z uwagi na położenie oraz prognozy demograficzne dopuszcza się pozostawienie miejscowości Chlewiska poza zbiorczym systemem kanalizacyjnym i realizację na tym terenie indywidualnych systemów gospodarki ściekowej.

Realizacja wariantu I wymaga:

- rozbudowy istniejącej oczyszczalni ścieków w Kotuniu
- budowy oczyszczalni ścieków w rejonie m. Bojmie (rejon lokalizacji oczyszczalni przedstawiono w załączniku graficznym)
- budowy oczyszczalni ścieków w rejonie m. Żeliszew (rejon lokalizacji oczyszczalni przedstawia załącznik graficzny).
- rozbudowy systemu kanalizacyjnego z oczyszczalnią w Kotuniu
- budowy dwóch systemów kanalizacji sanitarnej w oparciu o nowe oczyszczalnie ścieków.

System kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowy z maksymalnym wykorzystaniem możliwości spływu grawitacyjnego.

Technologia oczyszczalni winna ograniczać zasięg oddziaływania oczyszczalni do granic obszaru zajmowanego przez oczyszczalnię.

## **Wariant II**

Objęcie terenów zabudowy zwartej na obszarze całej Gminy jednym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej doprowadzającym ścieki do oczyszczalni ścieków w Kotuniu.

Realizacja wariantu II wymaga:

- rozbudowy istniejącej oczyszczalni gminnej
- rozbudowy systemu kanalizacyjnego na potrzeby innych miejscowości.

Przewiduje się system kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowy z maksymalnym wykorzystaniem możliwości spływu grawitacyjnego.

Technologia oczyszczalni winna ograniczać zasięg oddziaływania oczyszczalni do granic obszaru zajmowanego przez oczyszczalnię.

Wariant II jest adekwatny do istniejącego systemu wodociągowego opartego na jednym ujęciu w miejscowości gminnej.

Z uwagi na niekorzystne położenie terenów wsi Albinów i Tymianka oraz stosunkowo niewielkie zaludnienie tych miejscowości, planuje się pozostawienie tych miejscowości poza gminnym systemem kanalizacji zbiorczej.

Zarówno w I jak i w II wariantcie gospodarki ściekowej dopuszcza się pozostawienie terenów zabudowy rozproszonej poza zasięgiem zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

Dla terenów nie objętych zbiorczym systemem kanalizacyjnym dopuszcza się alternatywnie:

- gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i dostarczanie ich transportem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków,
- budowę lokalnych systemów oczyszczania ścieków z zachowaniem określonych w przepisach prawnych warunków ich lokalizacji oraz wymaganej efektywności w zakresie jakości oczyszczonych ścieków.

Wymienione powyżej lokalne rozwiązania gospodarki ściekowej powinny być także stosowane przejściowo na terenach zabudowy zwartej, do czasu objęcia tych terenów zbiorczymi systemami kanalizacyjnymi.

Zabrania się wykorzystywania studni kopanych do celów budowy zbiorników na ścieki, a także odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do gruntu.

Tereny zabudowy produkcyjno- usługowej planuje się objąć zbiorowym systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków. W bilansach oczyszczalni ścieków oraz obliczeniach kolektorów należy uwzględnić ścieki ze zlokalizowanych na nich zakładów lub przewidzieć rezerwy przepustowości.

Tereny przemysłowe będą objęte gminnym systemem kanalizacji sanitarnej w miarę możliwości technicznych, technologicznych i formalnych, wynikających z:

- ilości i jakości produkowanych ścieków przemysłowych
- możliwości uwzględnienia ścieków przemysłowych w bilansach gminnych oczyszczalni ścieków
- stopnia skoordynowania lokalizacji nowych obiektów z realizacją gminnych systemów kanalizacyjnych,
- przepisów prawnych dotyczących odprowadzania i oczyszczania ścieków przemysłowych.

Dla terenów przemysłowych i produkcyjno-usługowych dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków spełniających wymogi przepisów prawnych.

Wody opadowe z terenów utwardzonych zabudowy zwartej docelowo będą ujęte w lokalne systemy kanalizacji deszczowej zamknięte lub otwarte. Odprowadzanie wód opadowych do wód powierzchniowych lub do gruntu będzie się odbywało z zachowaniem warunków określonych w przepisach prawnych.

Na terenach przemysłowych oraz produkcyjno-usługowych lokalizacja nowych zakładów wymaga rozwiązania gospodarki wodami opadowymi z ich terenu. Wody opadowe odprowadzane z terenów zanieczyszczonych powinny być podczyszczane zgodnie z przepisami prawa wodnego.

Dopuszcza się bezpośrednio odprowadzanie do gruntu wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej.

Zabrania się wprowadzania wód opadowych do kanalizacji sanitarnej.

### **3. Gospodarka odpadami**

Kierunki rozwoju gospodarki odpadami mają na celu:

- zorganizowanie systemu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych na terenie gminy z uwzględnieniem minimalizacji ilości powstających odpadów,
- zapewnienie odzysku lub unieszkodliwiania wszystkich zebranych odpadów komunalnych.

Kierunki te muszą być zgodne z krajowymi i regionalnymi planami gospodarki odpadami.

Gospodarka odpadami będzie prowadzona w okresie przejściowym w oparciu o istniejące gminne składowisko odpadów o chłonności wystarczającej co najmniej do 2021 roku. Docelowo przewidziana jest likwidacja tego składowiska.

Krajowy Program Gospodarki Odpadami zakłada prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi w systemie przestrzennych powiązań regionalnych np. w oparciu o związki międzygminne, liczące minimum 150 tys. mieszkańców. Taka minimalna ilość mieszkańców umożliwia zbudowanie wielofunkcyjnego systemu z instalacjami do mechaniczno-biologicznego lub termicznego przekształcania odpadów komunalnych i odzysku odpadów zbieranych selektywnie – kompostownie, sortownie, demontaż odpadów wielkogabarytowych, przetwarzanie zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego.

Wojewódzki Program Gospodarki Odpadami dla województwa mazowieckiego opracowany na lata 2007-11 z uwzględnieniem lat 2012-15 przewiduje:

- zamknięcie do końca 2009 r. wszystkich składowisk niespełniających standardów UE,

- zmniejszenie ilości funkcjonujących składowisk odpadów komunalnych na terenie województwa do 15 składowisk regionalnych, stanowiących część integralną systemu gospodarki odpadami.

Przyjęty plan zmniejszenia liczby składowisk istniejących zakłada likwidację składowiska odpadów w Kotuniu do końca 2014 roku.

Gospodarka odpadami z terenu gminy docelowo będzie prowadzona w ramach regionalnego scentralizowanego systemu unieszkodliwiania odpadów. System ten zostanie utworzony na bazie regionalnego zakładu zagospodarowania odpadów.

Na terenie Regionu Siedleckiego wyznaczonego w WPGO obejmującego powiaty: siedlecki, sokołowski, węgrowski, łosicki, garwoliński przewidziano funkcjonowanie dwóch RZZO:

- Składowisko odpadów komunalnych Wola Suchożebrska, Zakład Utylizacji Odpadów Sp. z o.o. w Siedlcach;
- Międzygminne składowisko odpadów komunalnych w Łosicach, ul. Ekologiczna 1, Związek Komunalny „Nieskażone Środowisko” z s. w Łosicach;

Zakłada się, że gospodarka odpadami komunalnymi na terenie gminy Kotuń będzie prowadzona w poparciu o RZZO w Woli Suchożebrskiej.

Na terenie gminy będzie prowadzona selektywna zbiórka odpadów z uwzględnieniem odpadów przeznaczonych do odzysku oraz wykorzystania biomasy. Selektywna zbiórka odpadów może odbywać się w systemie indywidualnym (w miejscu wytwarzania odpadów-gospodarstwach) lub z wyznaczeniem zbiorowych punktów selektywnej zbiórki odpadów.

Gospodarka odpadami innymi niż komunalne będzie prowadzona indywidualnie przez ich wytwórców, z zachowaniem wymagań przepisów prawnych.

Nie przewiduje się na terenie lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych, ani też lokalizacji innych niż istniejące składowisk odpadów komunalnych.

Do czasu zorganizowania regionalnego systemu zagospodarowania odpadów oraz likwidacji istniejącego składowiska, gospodarka odpadami na terenie gminy będzie odbywała się w oparciu o składowisko gminne z zachowaniem zasad segregacji i minimalizacji ilości składowanych odpadów, zgodnie z Programem Gospodarki Odpadami dla Gminy Kotuń.

#### 4. Zaopatrzenie w energię ciepłą i paliwa gazowe

Kierunki rozwoju infrastruktury w tym zakresie powinny uwzględniać:

- zapewnienie wzrostu standardu życia mieszkańców,
- wykorzystanie ekologicznych źródeł energii cieplnej, z uwagi na ochronę powietrza atmosferycznego.

Zakres i tryb planowania energetycznego reguluje aktualnie ustawa Prawo Energetyczne. W procesie planowania są dwa podmioty:

- przedsiębiorstwo energetyczne sporządzające dla obszaru swojego działania Plan rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe lub energię,
- gmina opracowująca Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe lub Plan zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe w przypadku gdy plany przedsiębiorstw energetycznych nie zapewniają realizacji ww. założeń.

W planie rozwoju sieci gazowych, opracowanym przez przedsiębiorstwo gazownicze nie zostało uwzględnione zaopatrzenie w gaz ziemny gminy Kotuń.

Aktualnie operator sieci gazowych uzależnia budowę nowych gazociągów od przewidywanej wielkości sprzedaży gazu, która warunkuje opłacalność inwestycji. Walory środowiska przyrodniczego i przynależność do obszarów chronionych nie jest traktowana priorytetowo. Przy niskim poziomie zaludnienia i uprzemysłowienia opłacalność ekonomiczna gazyfikacji jest trudna do osiągnięcia. W najbliższych latach pojawi się szansa na zmianę tej niekorzystnej sytuacji, w związku z pojawieniem się możliwości finansowania inwestycji energetycznych z funduszy unijnych, czego warunkiem jest posiadanie przez gminy wymaganych prawem dokumentów planistycznych.

W związku z powyższym docelowo zakłada się objęcie terenów o zabudowie zwartej, siecią gazową zasilaną gazem ziemnym.

Doprowadzenie gazu na teren gminy w najbardziej prawdopodobnym wariantcie można przewidywać z magistrali gazowej wysokiego ciśnienia „Kobryń-Warszawa” o średnicy 700 mm. Gazyfikacja gminy Kotuń będzie wówczas możliwa po wykonaniu gazociągu wysokiego ciśnienia o długości około 10 km, stanowiącego odgałęzienie tej magistrali z punktu zaporowo-upustowego na terenie gminy Grębków.

Na terenie miejscowości Kotuń zakłada się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia, z której gaz będzie doprowadzany do odbiorców siecią gazową średniego ciśnienia.

Alternatywnie w drugim wariantcie może być rozpatrywane zaopatrzenie gminy w gaz ziemny ze stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej w miejscowości Zaliwie Piegawki zaopatrującej w gaz gminę Mokobody.

Lokalizacja gazociągów wysokiego ciśnienia oraz stacji gazowej wymaga zachowania odpowiednich (określonych w przepisach szczegółowych) odległości od zabudowy mieszkalnej, obiektów użyteczności publicznej i obiektów przemysłowych.

Do czasu gazyfikacji terenu gminy zaopatrzenie gospodarstw w energię ciepłą będzie realizowane z systemów lokalnych, przy czym preferuje się wykorzystanie ekologicznych paliw ciekłych i gazowych oraz biomasy. Alternatywą dla tradycyjnych sposobów pozyskiwania energii ciepłej powinno być wykorzystanie źródeł energii odnawialnej (geotermia, pompy ciepła, energia słoneczna).

Powyższe zasady pozyskiwania energii ciepłej powinny odpowiednio obowiązywać na terenach nie objętych docelowo systemem zaopatrzenia w gaz ziemny.

Gazyfikacja terenu gminy będzie uwarunkowana odpowiednio dużym zainteresowaniem mieszkańców korzystaniem z tego nośnika energii, co z kolei będzie uzależnione od konkurencyjności cen gazu w stosunku do innych nośników energii.

## **5. Elektroenergetyka**

### **5.1. Planowane powiązania sieciowe.**

Najważniejszym elementem rozwoju infrastruktury elektroenergetycznej jest planowana napowietrzna, przesyłowa linia najwyższego napięcia 400 kV o relacji: Miłosna k. Warszawy-Siedlce (Ujrzanów). Powyższa sieć przyszłościowo zasilić ma planowaną w Ujrzanowie stację 400/220/110 kV, która stanowić będzie źródło energii elektrycznej WN 110 kV dla pracujących we wschodnich obszarach woj. mazowieckiego, północnych obszarach woj. lubelskiego i południowych obszarach woj. podlaskiego stacji transformatorowych 110/15 kV.

Jak wynika z pisma PGE nie przewiduje się w okresie najbliższych lat budowy na terenie gminy Kotuń nowych linii WN 110 kV. Sieci te pozostaną bez zmian. Jednakże w związku z perspektywnymi planami budowy szybkiej kolei Berlin – Moskwa zaistnieje potrzeba budowy odcinków tej linii do zasilania podstacji trakcyjnej dla tej kolei.

Przy ustalaniu lokalizacji obiektów kubaturowych w pobliżu istniejącej linii 110 kV i planowanej linii 400 kV obowiązuje zachowanie odległości ochronnych (mierzonych w dwie strony od osi linii), które wynoszą:

- a) dla budynków mieszkalnych i takich, w których czas przebywania ludzi jest dłuższy niż 8 godzin na dobę:
  - 35 m dla linii 400 kV,
  - 19 m dla linii 110kV;
- b) dla budynków gospodarczych i takich, w których czas przebywania ludzi jest nie dłuższy niż 8 godzin/dobę:
  - 20,5 m dla linii 400 kV,
  - 8,5 m dla linii 110 kV.

W przypadku realizacji konkretnej inwestycji lub sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podane odległości ochronne mogą ulec zmianie na podstawie odpowiednich przepisów odrębnych, projektów technicznych linii (typy zastosowanych słupów) oraz wykonania szczegółowych obliczeń lub pomiarów modelowych natężenia pola elektromagnetycznego.

## **5.2. Zasilanie sieci średnich napięć.**

W związku z brakiem planów budowy sieci przesyłowych 110 kV nie przewiduje się również budowy nowych stacji 110/15 kV na terenie gminy Kotuń. Przyszłościowo podstawowym źródłem energii SN 15 kV pozostanie stacja 110/15 kV „RPZ Kotuń”, z rezerwowaniem poprzez stacje „Mrozy”, „Siedlce Spokojna” i „Siedlce Myśliwska”. Planowany jest niewielki remont stacji „RPZ Kotuń”, a w okresie perspektywicznym istnieje możliwość wymiany transformatorów na jednostki o większych mocach, oraz wyprowadzenie dodatkowych magistralnych linii SN 15 kV.

## **5.3. Magistralne linie SN 15 kV**

Zakład Energetyczny Warszawa-Teren S.A. nie planuje rozbudowy magistral SN 15 kV wychodzących z „RPZ Kotuń”, jednak wchodzące w życie uregulowania prawne nakładające na energetykę zawodową określoną niezawodność dostaw energii, wymuszając będą modernizację istniejących i budowę nowych połączeń magistralnych pozwalających na szybkie dokonywanie przełączeń zasilania z podstawowego na awaryjne.



Jednakże dla planowanych terenów pod produkcję, składowanie, oraz dla zabudowy mieszkaniowej i usług konieczne będzie wykonanie odgałęzień do sieci magistralnych SN 15 kV jak i stacji transformatorowych 15/0,4 kV. W terenach nieurbanizowanych preferuje się sieci napowietrzne, w terenach zurbanizowanych z przewidywaną gęstą zabudową sieci kablowe nie wymagające dużych stref. Dla budowy stacji transformatorowych należy przewidzieć wydzielone tereny.

W gminie Kotuń najbardziej potrzebne inwestycje tego typu to:

- a) budowa połączenia pomiędzy stacją 15/0,4 kV „Kotuń KOVIS (Piekarnia)” zasilanej z linii „Skórzec” a linią „Żeliszew”, co pozwoli na zamknięcie pierścienia pomiędzy dwoma magistralami SN 15 kV;
- b) modernizacja (wymiana przewodów na większą średnicę) istniejącego połączenia pomiędzy magistralami „Bojmie” i „Żeliszew” na odcinku od wsi Jagodne do wsi Żeliszew Duży;
- c) modernizacja odcinka linii (istnieją tu przewody AFL 25mm ) będącego przedłużeniem magistrali „Żeliszew” do magistrali „Mrozy-Grodzisk”.

#### **5.4. Urządzenia lokalne**

Elementy odgałęźne linii SN 15 kV, stacje trafo 15/0,4 kV, linie n.n. 0,4 kV zasilających poszczególne wsie pozostają bez zmian. Mogą być jedynie prowadzone drobne prace polegające na modernizacji urządzeń istniejących oraz dobudowie urządzeń nowych np. stacji transformatorowych w trasach linii SN 15 kV.

Wykonania pełnej modernizacji polegającej na całkowitym demontażu urządzeń wyeksploatowanych i montażu zastępujących je urządzeń nowoczesnych (jest to reelektryfikacja) wymagają wsie: Sosnowe, Cisie Zagrudzie, Czarnowąż, Łączka, Łąki, Marysin, Nowa Dąbrówka, Pieróg, Trzemeszka, Tymianka.

Częściową reelektryfikacją objęte zostaną tylko niektóre, będące w złym stanie technicznym elementy sieci lokalnych wymagają wsie:

- Żdżar, Rososz (wymagają modernizacji linii n.n. będących jeszcze na słupach drewnianych),
- Kotuń (duży zakres robót zbliżający się prawie do pełnej reelektryfikacji),
- Chlewiska,
- Jagodne,
- Sionna,

- Żeliszew Duży.

Ważnym kierunkiem rozwoju jest również budowa, modernizacja i rozbudowa urządzeń oświetlenia ulicznego z zastosowaniem energooszczędnych źródeł światła jak i sterowania kaskadowego (w przypadkach sieci oświetleniowych kablowych).

Mając na uwadze minimalizację kosztów budowy na terenach wiejskich rozległych sieci kablowych zasilających odbiorców, oraz odrębnych sieci kablowych oświetlenia zewnętrznego, należy utrzymać zasadę budowy sieci napowietrznych, ale już według najnowszych rozwiązań technicznych, z wykorzystaniem przewodów izolowanych, słupów wirowanych, małogabarytowych stacji słupowych 15/0,4 kV i urządzeń energooszczędnych.

Budowa sieci kablowych uzasadniona będzie na terenach zwartej zabudowy, oraz do zasilania wydzielonych obiektów wymagających dużych mocy i dodatkowo większej pewności zasilania.

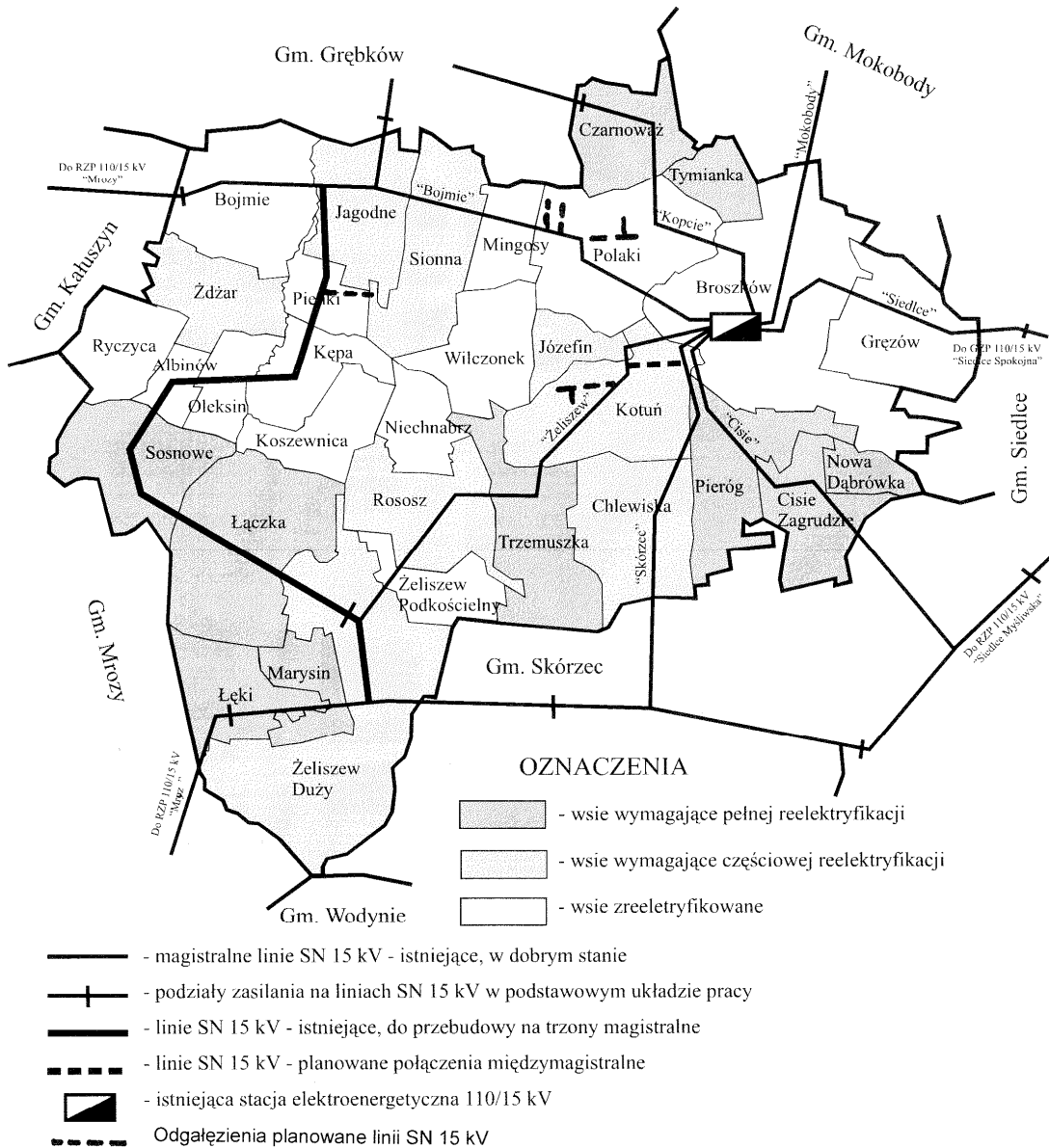
Ważne również będą kierunki rozwoju elektroenergetyki takie jak:

- 1) budowa lokalnych, ekologicznych miniźródeł energii (elektrownie wiatrowe, słoneczne, biogazowe),
- 2) racjonalizacja gospodarki energią (nowoczesne technologie, energooszczędne źródła światła, maszyny i urządzenia elektryczne),
- 3) właściwa eksploatacja i konserwacja urządzeń, zmniejszająca straty energii.

Kierunki rozwoju sieci elektroenergetycznych SN 15 kV dla planowanych odbiorców przemysłowych, oraz zasilających gminę Kotuń przedstawiono na załączonym rysunku schematycznym.

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOTUŃ

Kierunki rozwoju sieci elektroenergetycznych SN 15 kV



## **6. Infrastruktura elektronicznej łączności publicznej**

Rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych powinien prowadzić do objęcia całej gminy zintegrowanym systemem dostępu do usług komunikacji elektronicznej. Lokalny system teleinformatyczny wymaga integralności z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej.

Należy dążyć do zwiększenia liczby operatorów telekomunikacyjnych ze szczególnym uwzględnieniem usługodawców oferujących szerokopasmowy dostęp do internetu. W tym celu konieczne jest unowocześnianie istniejących sieci telekomunikacyjnych oraz budowa nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych również bezprzewodowych.

Przewiduje się lokalizację wolnostojących nośników anten komunikacji bezprzewodowej poza:

- 1) strefą „A” - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej,
- 2) strefą „B” - ochrony zachowanych elementów zabytkowych,
- 3) strefą „E” - ochrony walorów krajobrazowych i ekspozycji obiektów zabytkowych,
- 4) strefą „R” - ochrony układów ruralistycznych,
- 5) korytarzami ekologicznymi,
- 6) rezerwatem przyrody „Stawy Broszkowskie”
- 7) obszarem o randze rezerwatu przyrody „Łęgi Zofinowskie”.

## VII. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Od rozwoju jakościowego komunikacji zależy jakość środowiska przyrodniczego, jakość życia mieszkańców oraz rozwój gospodarczy gminy. System komunikacji powinien zapewnić sprawne, bezpieczne, ekonomiczne i nieuciążliwe dla środowiska przemieszczanie się osób oraz towarów.

Kierunki rozwoju komunikacji:

- 1) Zapewnienie spójności systemu komunikacji lokalnej i regionalnej.
- 2) Poprawa niezawodności funkcjonowania systemu komunikacji przez dostosowanie dróg do parametrów technicznych właściwych dla danej klasy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Zarezerwowanie terenów dla realizacji nowych dróg, parkingów i urządzeń obsługi transportu ze szczególnym uwzględnieniem miejsca obsługi podróżnych oraz węzła Gręzów na autostradzie A2.
- 4) Rozwój komunikacji zbiorowej z uwzględnieniem uwarunkowań zewnętrznych przez zwiększenie ilości połączeń autobusowych.
- 5) Budowa autostrady A2 wraz z obiektami:
  - miejscem obsługi podróżnych w Broszkowie,
  - węzłem komunikacyjnym z drogą krajową nr 2 w Gręzowie,
  - wiaduktami drogowymi w Sionnej, Mingosach, Czarnowążu, Polakach, Broszkowie oraz Gręzowie,
  - wiaduktu autostradowego w Gręzowie,
  - przejść dla zwierząt dużych w Sionnej i Mingosach oraz Polakach.
- 6) W zakresie dostępu do drogi krajowej nr 2 ze względów bezpieczeństwa należy:
  - nie tworzyć nowych zjazdów bezpośrednio z drogi krajowej do przyległego terenu,
  - nie dopuszczać do zmiany charakteru istniejących zjazdów indywidualnych na zjazdy publiczne, za wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach szczególnych,
  - w przypadku opracowania planów miejscowych projektować zbiorcze drogi obsługujące przyległy teren oraz eliminować liczbę istniejących włączeń bezpośrednio do drogi.
- 7) Docelowo wszystkie drogi powiatowe powinny posiadać nawierzchnię utwardzoną ulepszoną.
- 8) Drogi gminne należy dostosować do parametrów określonych w przepisach odrębnych

dla klasy dróg dojazdowych oraz utrzymywać w stanie zapewniającym swobodę przejazdu.

9) W celu usprawnienia komunikacji oraz zapewnienia odpowiedniej organizacji zagospodarowania terenów zaleca się włączenie następujących dróg do katalogu dróg gminnych dojazdowych:

- KD1, KD2 – w Gręzowie,
- KD3 – w Broszkowie,
- KD4 – na granicy Broszkowa i Gręzowa,
- KD5 – w Pierogu,
- KD6 – w Mingosach,
- KD7, KD8, KD9 – w Sionnej,
- KD10 – w Kępie i w Pieńkach,
- KD11 – w Pieńkach,
- KD12 – w Oleksinie,
- KD13 – w Sosnowem,
- KD14 – w Łączce.

10) Projektowane oraz przebudowywane drogi gminne powinny spełniać następujące parametry w zakresie szerokości w liniach rozgraniczających:

<b>Klasa drogi / ulicy</b>	<b>Szerokość grogi / ulicy w liniach rozgraniczających w terenie zabudowanym i przeznaczonym pod zabudowę</b>	<b>Szerokość drogi w liniach rozgraniczających w poza terenem zabudowanym i nie przeznaczonym pod zabudowę</b>
<b>L</b>	<b>12 m</b>	<b>15 m</b>
<b>D</b>	<b>10 m</b>	<b>15 m</b>

11) Drogi wewnętrzne będące w zarządzie gminy powinny posiadać parametry techniczne zapewniające swobodny dostęp do przyległego zagospodarowania oraz spełniać normy określone w przepisach odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych.

12) Trasa kolejowa winna być utrzymywana w stanie technicznym zapewniającym szybkie i bezpieczne podróżowanie ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa na przejazdach kolejowych, oraz ochrony przed hałasem.

## **VIII. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Przewiduje się realizację następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- oczyszczalnie ścieków z kanalizacją sanitarną według przyjętego programu skanalizowania gminy,
- budowa i przebudowa dróg gminnych.

## **IX. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym to:

- Linia elektroenergetyczna 400kV,
- Autostrada A2.

Lokalizacja inwestycji wskazana jest na załączniku nr 3 „Kierunki”.

## **X. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Dla następujących terenów Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kotuń,
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gręczów, Broszków, Polaki,
- obszary powierzchniowej eksploatacji surowców,
- obszar projektowanego zbiornika wodnego „Suchocin”,
- obszar projektowanej linii elektroenergetycznej 400kV ze strefą ograniczonego użytkowania.

Na rysunku wskazano tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.



## **XI. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

W gminie Kotuń stopniowo zmniejsza się znaczenie rolnictwa jako gałęzi gospodarki i źródła dochodów dla mieszkańców gminy. Jednocześnie zmniejsza się powierzchnia terenów których funkcją jest produkcja rolna. Przyczyną tych zjawisk jest słaba jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rosnące nakłady na poprawę warunków. Ciągłe jednak w gminie dominującym jest krajobraz rolniczy i kierunki rozwoju rolnictwa w gminie Kotuń powinny obejmować dostosowanie rolnictwa do warunków przyrodniczych i jak najlepsze wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Jednym z kierunków rozwoju rolnictwa pozostanie rozwój i ciągłe podnoszenie wydajności rolnictwa na terenach o warunkach glebowo-wodnych i lokalizacji sprzyjającej dla tego typu działalności. Na terenach o korzystnych warunkach dla rozwoju rolnictwa (teren wsi: Jagodne, część wsi Łączka, Żeliszew, Cisie Zagródzie, Pieróg, Broszków, Polaki) powinny dominować działania zmierzające do:

- intensyfikacji produkcji rolnej,
- ograniczanie przeznaczania gruntów ornych na cele nierolnicze,
- ukierunkowanie produkcji na rynek,
- specjalizacja gospodarstw,

Na terenach bezpośrednio przylegających do drogi krajowej nr 2 istnieje szansa na rozwijanie działalności usługowych i komplementarnych wobec rolnictwa. Wykorzystując położenie przy dużym i ważnym szlaku komunikacyjnym należy umożliwiać powstawanie na tych terenach składów, magazynów, centrów logistycznych i przetwórni. W ten sposób można wykorzystać korzystne położenie do obsługi rolnictwa nie tylko z terenu gminy ale z większego obszaru. Konieczne jest zaopatrzenie tych terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną w celu umożliwienia pełnienia docelowych funkcji.

Znaczna część terenu gminy Kotuń znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Dolina Kostrzynia. Dolina Kostrzynia i otaczające go tereny są użytkowane rolniczo głównie jako łąki i pastwiska. Wieloletnie użytkowanie tych terenów doprowadziło do wytworzenia się siedlisk preferowanych przez wiele cennych gatunków ptaków.

Właściwym sposobem zagospodarowania będzie kontynuacja ekstensywnej produkcji rolniczej. Głównym kierunkiem działań w granicach obszarów Natura 2000 jest ochrona

rozumiana jako „...zestaw działań wymaganych do zachowania bądź odtworzenia siedlisk przyrodniczych oraz populacji gatunków dzikiej fauny i flory w korzystnym stanie ochrony ...”. W tym konkretnym przypadku jest to ochrona siedlisk ptaków.

Dodatkowymi kierunkami rozwoju na terenie obszaru Natura 2000 - Dolina Kostrzynia i terenów przyległych o podobnych uwarunkowaniach przyrodniczych może być:

- zachowanie krajobrazu cennego zarówno ze względów przyrodniczych jak i turystycznych,
- stworzenie terenów dla rekreacji i ekoturystyki,
- udział w promowaniu edukacji ekologicznej.

Poza wyżej wymienionymi pozostają tereny bardziej zurbanizowane oraz wsie pozostające zarówno poza obszarami o warunkach sprzyjających rozwojowi rolnictwa intensywnego jak i poza dolinami. Na tych terenach wiele podmiotów będzie kontynuowało produkcję rolniczą w ograniczonym zakresie. Kierunkami rozwoju dla tych gospodarstw mogą być:

- produkcja rolna na rynek lokalny,
- rozwój agroturystyki,
- tworzenie bazy noclegowej i hotelowej,
- wprowadzanie zorganizowanych form rekreacji,
- tworzenie zaplecza dla turystyki i ekoturystyki.

Poza kierunkami rozwoju specyficznymi dla gospodarstw dysponujących różnymi warunkami do produkcji rolnej należy dążyć do:

- higienizacji produkcji rolnej,
- ograniczanie niekorzystnego wpływu rolnictwa na środowisko przyrodnicze,
- tworzenie nowych miejsc pracy w otoczeniu rolnictwa,
- wielofunkcyjne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

## **XII. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

Obszary zagrożenia powodziowego zajmują część doliny Kostrzyna oddaloną znacznie od siedzib ludzkich. Znajdują się w granicach korytarza ekologicznego, w terenach wyłączonych spod zabudowy.

## **XIII. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Dla terenów eksploatacji surowców naturalnych obowiązuje zachowanie filarów ochronnych określonych w przepisach odrębnych, których wymiary zostaną określone podczas sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub przy sporządzaniu dokumentacji geologicznej.

## **XIV. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych**

Na terenie gminy Kotuń nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

## **XV. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Na terenie gminy Kotuń nie zidentyfikowano obecnie obszarów wymagających rehabilitacji i przekształceń planistycznych.

Wyrobiska poeksploatacyjne powinny być rekultywowane. Na terenach leśnych niecka poeksploatacyjna powinna być wyrównana, zbyt strome stoki należy częściowo zniwelować (o ile pozwalają na to warunki terenowe), a całość zalesiona. Na terenach nieleśnych, wyrobiska mogą być wykorzystywane rolniczo, jeżeli są takie możliwości, zalesiane lub pozostawione do naturalnej sukcesji roślinności. Odkryte stoki wyrobisk, szczególnie o południowej wystawie, stwarzają specyficzny mikroklimat, a środowisko to jest wykorzystywane przez wiele ciepłolubnych gatunków zwierząt,

szczególnie owadów (niektóre gatunki motyli, pszczoł, chrząszczy i inne) a także jaszczurki i ptaki. Szczególnie powinny być zachowane wyrobiska w których występują trwałe zbiorniki wodne z powodu wybrania gruntu poniżej lokalnego poziomu lustra wody gruntowej. Zbiorniki takie stają się refugiami flory i fauny wodnej i wzbogacają krajobraz. Podczas ewentualnych prac rekultywacyjnych zbiorniki takie, nawet niewielkie powierzchniowo, nie powinny być zasypywane

## **XVI. Granice terenów zamkniętych**

Tereny zamknięte to tereny linii kolejowej relacji Berlin – Moskwa. Granice zostały wskazane na załączniku nr 3 „Kierunki”.

## **XIV. Obszary problemowe**

Na terenie gminy Kotuń nie zidentyfikowano obszarów problemowych.