

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KORYTNICA



Uzasadnienie

do Uchwały Nr

Rady Gminy w Korytnicy

z dnia

Korytnica, 2026

Opracowanie:

Biuro Planowania Rozwoju Lokalnego
SZIKAGO Adam Wiliński
ul. Albatrosów 9/17, 05-500 Piaseczno

Zespół autorski:

mgr Adam Wiliński ZOIU Wrocław Z-466 - główny projektant
mgr inż. Justyna Słonina

Spis treści

WSTĘP.....	6
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	7
1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY KORYTNICA	7
2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO	9
3. OBSZARY CHRONIONE I SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA.....	10
3.1 Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	10
3.1.1 Obszar Natura 2000	10
3.1.2 Park Krajobrazowy – otulina	11
3.1.3 Pomnik przyrody.....	11
3.1.4 Korytarze ekologiczne.....	11
3.2 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	12
3.3 Obszary gruntów zmeliorowanych	13
3.4 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	14
3.5 Strefy ochronne ujęć wód.....	14
3.6 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	15
3.7 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	15
3.8 Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	16
3.8.1 Udokumentowane złoża kopalin.....	16
3.8.2 Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla	18
3.8.3 Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	18
3.9 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	18
3.10 Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dz. u. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	19
3.10.1 Zabytki nieruchome	19
3.10.2 Zabytki archeologiczne	28
3.10.3 Dobra kultury współczesnej.....	37
3.11 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	37
3.12 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	37

3.12.1	Zamknięte tereny w resorcie obrony narodowej.....	37
3.12.2	Zamknięte tereny, przez które przebiegają linie kolejowe.....	38
3.13	Obszary ograniczonego użytkowania.....	38
3.14	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	38
3.15	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	38
3.16	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	38
3.17	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne	38
3.18	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	39
3.19	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	39
4.	ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI.....	40
4.1	Obiekty infrastruktury społecznej	40
4.1.1	Instytucje oświatowe.....	40
4.1.2	Instytucje kulturalne.....	40
4.1.3	Instytucje sportowe	40
4.1.4	Obiekty bezpieczeństwa publicznego.....	40
4.1.5	Instytucje społeczne i zdrowotne	40
4.1.6	Obiekty administracyjne	40
4.2	Infrastruktura transportowa	41
4.3	Infrastruktura techniczna	43
4.3.1	Zaopatrzenie w wodę	43
4.3.2	Odprowadzanie ścieków	44
4.3.3	Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	44
4.3.4	Gospodarka odpadami	44
4.3.5	Zaopatrzenie w gaz	44
4.3.6	Ciepłownictwo	44
4.3.7	Rurociąg naftowy.....	44
4.3.8	Telekomunikacja i łączność.....	44
4.3.9	Odnawialne źródła energii.....	44
4.3.10	Obiekty planowane.....	44
4.3.11	Ograniczenia w zagospodarowaniu	44

5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	46
6. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA	52
6.1 Przydatność do kształtowania różnych form zagospodarowania	53
6.2 Przydatność do kształtowania struktury przyrodniczej	54
7. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE.....	55
1. WPROWADZENIE	57
2. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1-3 USTAWY	57
2.1 OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY....	57
2.2 CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, DLA KTÓRYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OKREŚLONO PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ	58
2.3 CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W RAMACH OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY	60
2.4 PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13c UST.2 PKT 1-3 USTAWY	63
2.5 PODSUMOWANIE	63
3. STREFY PLANISTYCZNE.....	64
4. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE.....	64
5. OBSZARY UZUPEŁNIEŃ ZABUDOWY	73
6. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	74
ZAŁĄCZNIK	80

WSTĘP

Projekt planu ogólnego gminy Korytnica sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały nr V/32/24 Rady Gminy Korytnica z dnia 20 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Korytnica. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z potrzeby posiadania przez gminę planu ogólnego, który nakłada art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, dalej u.p.z.p.). Zapisy planu ogólnego gminy Korytnica będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ww. dokumenty stanowią natomiast należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne gminy Korytnica. Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w u.p.z.p., Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 poz. 729).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w dniu wejścia w życie planu ogólnego gminy Korytnica traci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korytnica przyjęte uchwałą nr XXI/96/12 Rady Gminy Korytnica z dnia 30 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korytnica.

W ramach planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz ustalenia planu ogólnego zgodnie z art. 13b u.p.z.p.

Do uzasadnienia do planu ogólnego gminy Korytnica sporządzono część graficzną.

Projekt planu ogólnego gminy Korytnica został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w u.p.z.p. W ramach procedury sporządzenia planu ogólnego kolejno:

- 1) Rada Gminy Korytnica podjęła uchwałę nr V/32/24 20 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Korytnica;
- 2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 13 lutego 2025 r.;
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;
- 4) sporządzono projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5) udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko;
- 6) wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektu planu ogólnego do odpowiednich instytucji;

- 7) wprowadzono zmiany do projektu planu ogólnego wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 8) udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko i wykazem wniosków;
- 9) ogłoszono konsultacje społeczne;
- 10) przeprowadzono konsultacje społeczne, a następnie wprowadzono zmiany do projektu planu ogólnego wynikające z tych konsultacji;
- 11) zakres wprowadzonych zmian do projektu planu ogólnego nie wymagał ponowienia czynności pkt 4, pkt 5 lit. b i pkt 6 lit. b;
- 12) udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych;
- 13) przedstawiono radzie gminy projekt planu ogólnego wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.

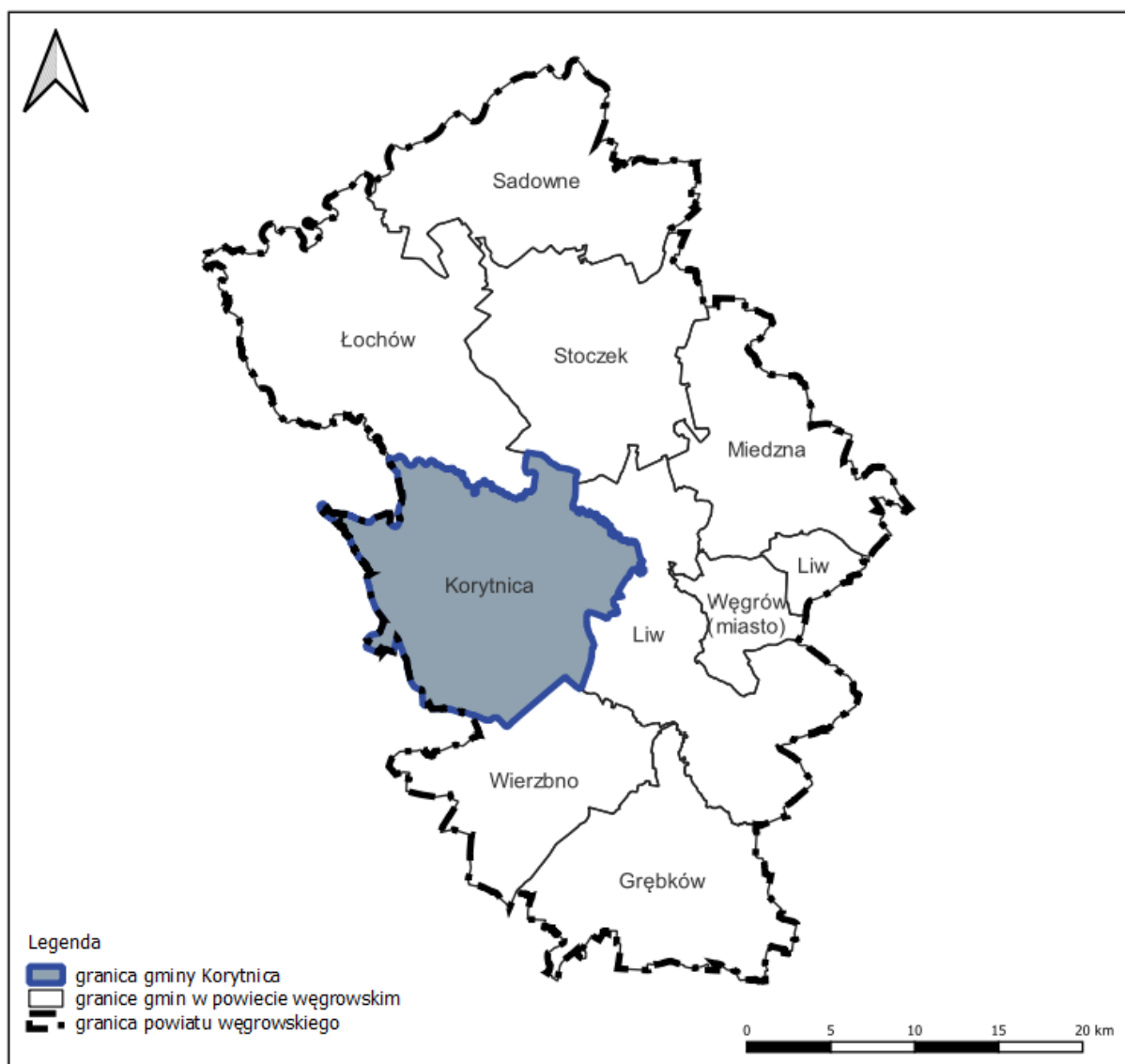
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Na potrzeby opracowania jako załącznik nr 1 do uzasadnienia Planu Ogólnego została stworzona kompleksowa mapa uwarunkowań rozwoju gminy w skali 1:20 000.

1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY KORYTNICA

Gmina Korytnica jest gminą wiejską, zlokalizowaną w środkowo-wschodniej części województwa mazowieckiego, w odległości ok. 70 km od Warszawy. Gmina wchodzi w skład powiatu węgrowskiego i stanowi około 14,81% jego powierzchni. Gmina od północnego - wschodu graniczy z gminami Łochów, Stoczek, Liw, od południowego – wschodu z gminą Wierzbno. Od zachodu Korytnica graniczy z gminami Jadów oraz Strachówka z powiatu wołomińskiego, od południa z gminą Dobrze z powiatu mińskiego. Powierzchnia opracowywanego planu zajmuje 180 54 ha, z czego około 17,1% stanowią lasy.

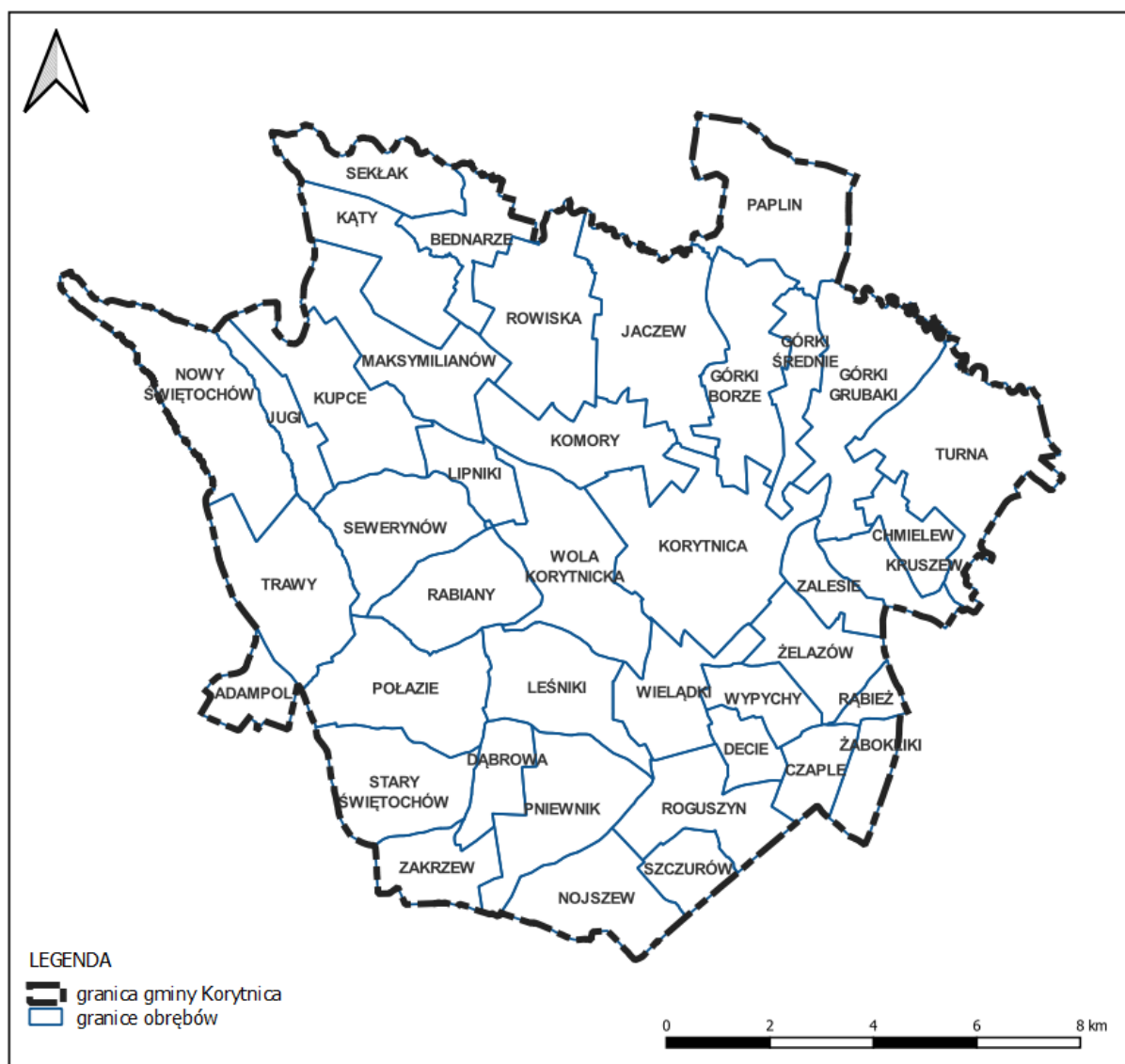
Rys. 1. Mapa Gminy Korytnica na tle powiatu węgrowskiego



źródło: opracowanie własne

Gmina Korytnica podzielona jest na 42 obręby: Adampol, Bednarze, Chmielew, Czaple, Dąbrowa, Decie, Górki Borze, Górki Grubaki, Górki Średnie, Jaczew, Jugi, Kąty, Komory, Korytnica, Kruszew, Kupce, Leśniki, Lipniki, Maksymilianów, Nojszew, Nowy Świętochów, Paplin, Pniewnik, Połazie, Rabiany, Rąbież, Roguszyn, Rowiska, Sektak, Sewerynów, Stary Świętochów, Szczurów, Trawy, Turna, Wielądko, Wola Korytnicka, Wypychy, Zakrzew, Zalesie, Żabokliki, Żelazów.

Rys. 2. Podział gminy na obręby



źródło: opracowanie własne

2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjęty uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. stanowi element systemu planowania przestrzennego i pełni w nim funkcję koordynacyjną między planowaniem krajowym, a planowaniem lokalnym. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego jest dokumentem, którego wytyczne – pomimo jego regionalnej skali – są propozycjami konkretnych rozwiązań dla poszczególnych rejonów województwa. Plan zagospodarowania województwa mazowieckiego, określa aktualny stan i wskazuje kierunki zagospodarowania przestrzennego, biorąc pod uwagę poszczególne dziedziny rozwoju, jak też poszczególne obszary województwa.

Jednym z obszarów funkcjonalnych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego jest obszar o najniższym dostępie do dóbr i usług, wyznaczony na podstawie granic

regionu statystycznego NUTS 2 Mazowieckiego regionalnego. W jego granicach zlokalizowany jest powiat węgrowski oraz gmina Korytnica.

W planie województwa wyszczególniono ponadlokalne inwestycje celu publicznego oraz miejsca ich realizacji. Stan i kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego związane są z przemianami zachodzącymi w przestrzeni europejskiej i krajowej, jak również wynikają z procesów rozwojowych zachodzących wewnątrz regionu, kształtowanych w ramach polityki rozwoju województwa mazowieckiego, wyrażonej w Strategii Rozwoju Województwa.

W planie określone zostały zasady organizacji struktury przestrzennej, w tym:

- podstawowe elementy sieci osadniczej,
- rozmieszczenie infrastruktury transportowej, społecznej, energetycznej i technicznej,
- wymagania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony dziedzictwa kulturowego.

Ważne inwestycje i główne istniejące elementy systemów energetycznych na terenie gminy Korytnica uwzględnione w Planie Zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego:

- farma wiatrowa Korytnica,
- linia 400 kV Miłosna – Stanisławów – Narew Wiązowna, m. Sulejówek, Halinów, Dębe Wielkie, Stanisławów, Dobre, Wierzbno, Korytnica, Liw, Miedzna, Kosów Lacki, Cerańów, Nur, Boguty-Pianki
- linia 220 kV Miłosna – Ostrołęka m. Sulejówek, Halinów, Dębe Wielkie, Stanisławów, Dobre, Korytnica, Strachówka, Jadów, Łochów, Wyszków, Brańszczyk, Długosiodło, Wąsewo, Goworowo, Czerwin, Troszyn, Rzekuń, m. Ostrołęka
- zespół 3 ropociągów: 2 x DN 800, DN 600 Adamowo – Płock (odcinek wschodni rurociągu „Przyjaźń”) z odejściem do rafinerii ropy naftowej Repki, Sokołów Podlaski, m. Sokołów Podlaski, Liw, m. Węgrów, Korytnica, Dobre, Strachówka, Tłuszcz, Klembów, Radzymin, Nieporęt, Wieliszew, m. Legionowo, Pomiechówek, Zakroczym, Załuski, Naruszewo, Bulkowo, Bodzanów, Słupno oraz odcinek do rafinerii: Radzanowo, Stara Biała, m. Płock

3. OBSZARY CHRONIONE I SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA

3.1 Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Zasoby przyrodnicze gminy Korytnica są chronione przez wielkoobszarowe i punktowe formy ochrony przyrody. Są to dwa obszary Natura 2000, wieloobiektowy pomnik przyrody oraz fragment otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego. Dodatkowo w bliskim otoczeniu gminy zlokalizowany jest Nadbużański Park Krajobrazowy oraz Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu.

3.1.1 Obszar Natura 2000

W ramach programu Natura 2000 wyznaczone zostały dwa rodzaje obszarów: obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) - tzw. obszary „ptasie” oraz specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) - tzw. obszary „siedliskowe”. Gmina Korytnica położona jest w zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków

Dolina Liwca (PLB 140002) oraz specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Nadliwiecka (PLH 140012)

Dolina Liwca (PLB 140002) jest to obszar o całkowitej powierzchni 27431,51 ha, który obejmuje dolinę rzeki Liwiec, od źródeł do ujścia rzeki do Bugu, z łąkami i zalewowymi pastwiskami utworzonymi na zmeliorowanych bagnach. Niektóre odcinki rzeki mają charakter naturalny, na innych odcinkach jest ona uregulowana, lokalnie w dolinie występują wtórne zabagnienia. Miejscami brzegi Liwca są płaskie, zajęte przez łąki i wilgotne, zalewane pastwiska, na innych odcinkach brzegi są wysokie. W dolinie przeważają łąki i pastwiska, lokalnie występują łągi olchowe i olchowo-jesionowe oraz niewielkie kompleksy leśne, z dominującym udziałem sosny. Podłoże stanowią tu gleby mineralne. Na terenie obszaru znajdują się dwa kompleksy stawów rybnych (48 ha i 70 ha) oraz trzeci kompleks stawów rybnych w Mordach. W latach 1992 i 1993 najcenniejsze pod względem ornitologicznym fragmenty doliny zostały zmeliorowane.

Ostoja Nadliwiecka (PLH140032) jest to najcenniejszy pod względem przyrodniczym, obok doliny Bugu, obszar we wschodniej części województwa mazowieckiego. O tak wysokiej randze świadczy przede wszystkim - wysoka różnorodność biologiczna; koncentracja stanowisk chronionych i ginących gatunków roślin, grzybów i zwierząt; różnorodność siedlisk przyrodniczych oraz funkcja jednego z najważniejszych korytarzy ekologicznych o węzłowym znaczeniu ponad regionalnym. Stanowi bowiem bezpośredni łącznik pomiędzy elementami sieci ekologicznej Natura 2000, do której należą: dolina Bugu, dolina Kostrzynia oraz obszar Rogoźnica. Ostoja Nadliwiecka o całkowitej powierzchni 13622,72 ha stanowi obszar jednego z największych dopływów rzeki Bug. Liwiec początek bierze w rozległej, zatorfionej niecce będącej najprawdopodobniej dawnym jezorem lodowca. W dolinie dominują użytki zielone tworzące mozaikę z lasami łęgowymi, olsami, zaroślami wierzbowymi oraz szuwarami. Krajobraz urozmaicają pojedyncze drzewa i ich grupy. Lokalnie w wielu miejscach postępuje wtórne zabagnienie i obserwowana jest dynamiczna regeneracja naturalnej roślinności. Czynnikiem stymulującym tych procesów jest zaprzestanie użytkowania oraz działalność bobrów. Istotnym elementem doliny są kompleksy stawów rybnych w Klimontach, Czepielinie, Jarnicach, Golicach i Siedlcach oraz zalew w Węgrowie.

3.1.2 Park Krajobrazowy – otulina

W granicy gminy Korytnica znajduje się niewielki fragment otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego. Sam park położony jest poza jej granicami na północ od obszaru gminy.

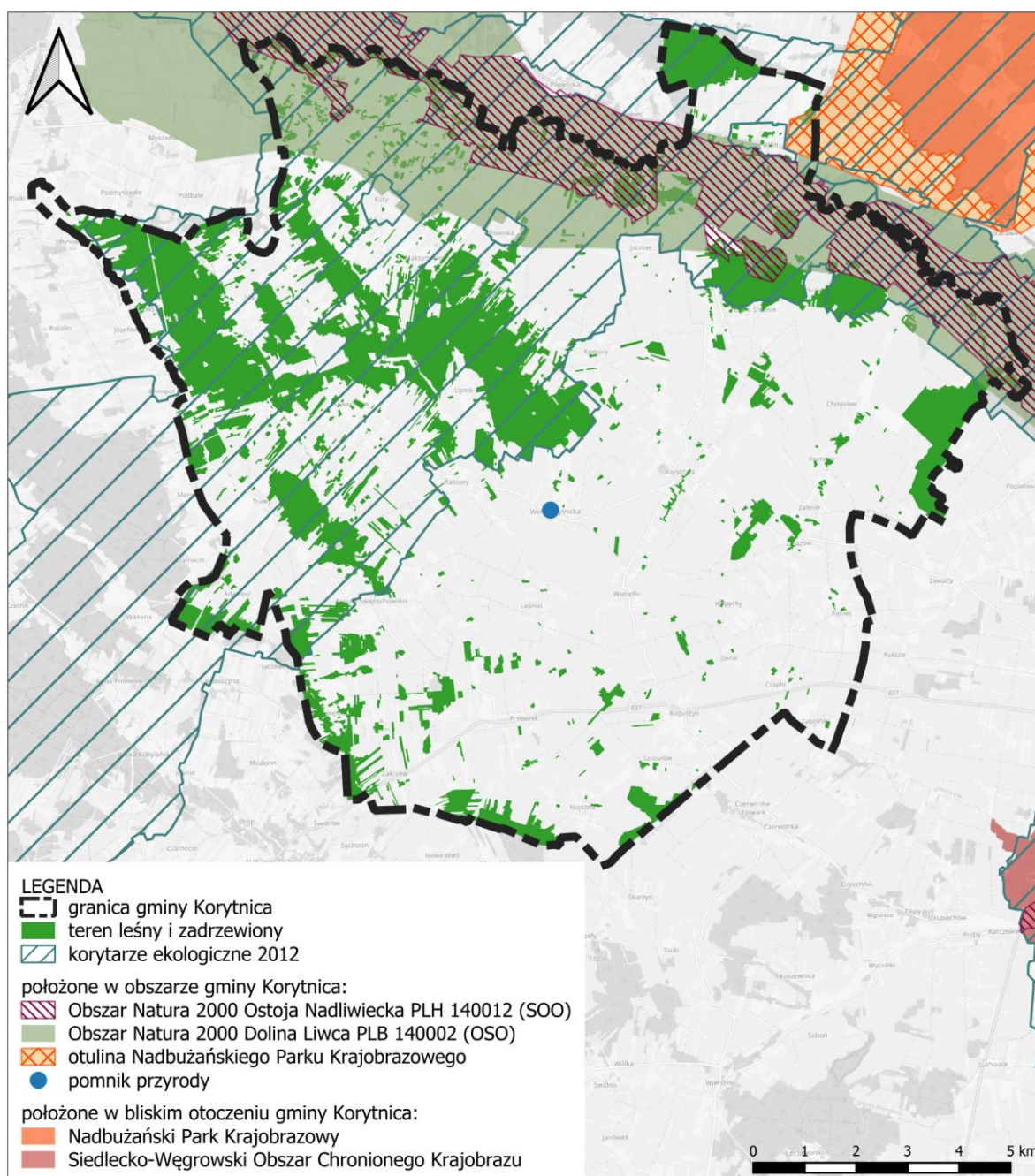
3.1.3 Pomnik przyrody

Na terenie gminy zlokalizowany jest 1 wieloobiektowy pomnik przyrody – aleja z 111 lipami. Został on powołany Uchwałą Nr XL/223/10 Rady Gminy Korytnica z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 09.06.2010 r. Nr 116, poz. 2416)

3.1.4 Korytarze ekologiczne

Przez obszar gminy Korytnica przebiegają fragmenty korytarzy ekologicznych o randze krajowej wyznaczone w 2012 r.: korytarz GKPN-7 Dolina dolnego Bugu – Dolina dolnego Wieprza oraz KPN-3A Lasy Łochowskie - Lasy Chotyłowskie.

Rys. 3. Formy ochrony przyrody i system powiązań ekologicznych



źródło: opracowanie własne, na podstawie danych GDOŚ oraz IBS PAN Białowieża

3.2 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

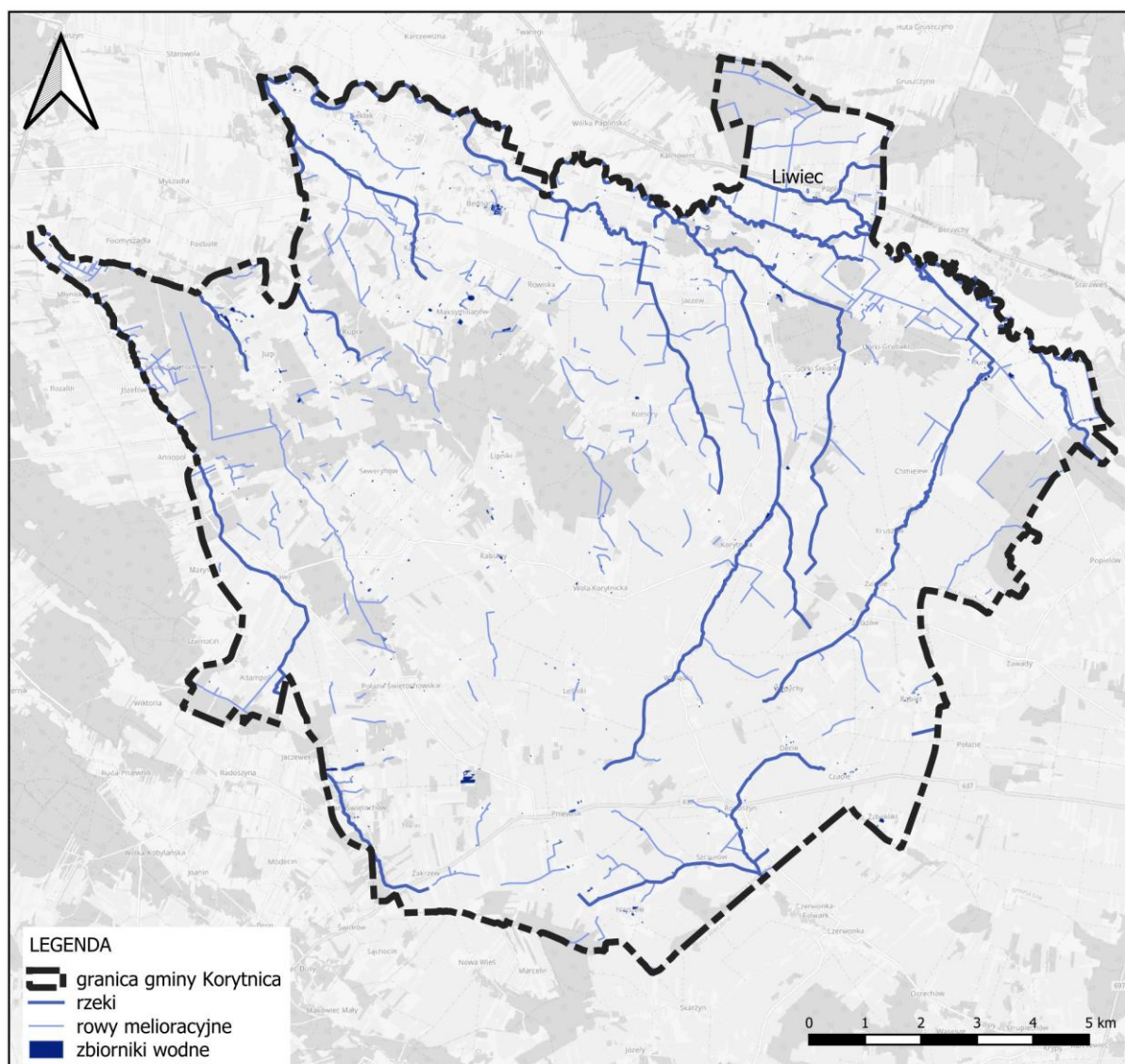
Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego (MZP) i mapami ryzyka powodziowego (MRP), opracowanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na terenie gminy Korytnica występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Obszary zagrożenia powodziowego znajdują się w północnej części gminy, w obrębach: Seklak, Kąty, Bednarze, Paplin, Rowiska, Jaczew, Górki Borze, Górki Grubaki, Turna. Zagrożenie powodzią występujące na terenie gminy związane jest z niedalekim położeniem rzeki Liwiec. Na terenie gminy nie występują wały przeciwpowodziowe.

<https://dane.gov.pl/pl/dataset/2178,mapa-zagrozenia-powodziowego-mzp>

Melioracje wodne to regulacje stosunków wodnych w celu polepszania zdolności produkcyjnych gleby, ułatwiania jej uprawy oraz ochrona użytków rolnych przed powodzią. Część terenów w obrębie gminy jest zmeliorowanych.

Na terenie gminy Korytnica znajdują się rowy melioracyjne powiązane z ciekami wodnymi, głównie z rzeką Liwiec.

Rys. 5. Mapa gruntów zmeliorowanych na terenie gminy Korytnica



źródło: opracowanie własne

3.4 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie gminy Korytnica nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

3.5 Strefy ochronne ujęć wód

Obecnie wszystkie tereny zwartej zabudowy wsi w gminie są zwodociągowane, zaopatrzenie w wodę odbywa się ze zbiorowych systemów wodociągowych:

- „Górki Grubaki” - obejmujący północną część gminy Korytnica oraz część sąsiedniej gminy, zasilany z ujęcia wód głębinowych w Górkach Grubakach o zasobach kategorii "B" 120 m³/godz. Ze względu na duże różnice wysokości terenu objętego wodociągowaniem, w części wodociągu ciśnienie wody będzie utrzymywane za pomocą pompowni sieciowej zlokalizowanej w Chmielewie,

- „Pniewnik” - obejmujący południową część gminy zasilany ze stacji wodociągowej w Pniewniku pracującej na bazie ujęcia wód głębinowych o zasobach kategorii "B" 41 m³/godz.

Ujęcia wód objęte są strefą ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej.

Na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne strefę ochronną stanowi obszar ustanowiony na podstawie art. 135 ust. 1, na którym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód. Strefa ochronna obejmuje:

- wyłącznie teren ochrony bezpośredniej albo
- teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej.

Strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia się dla każdego ujęcia wody, z wyłączeniem ujęć wody służących do zwykłego korzystania z wód. Strefę ochronną wyznacza się na podstawie ustaleń zawartych w dokumentacji hydrologicznej tego ujęcia. Strefę ochronną ujęcia wód powierzchniowych określa się tak, aby trwale zapewnić jakość wody zgodną z przepisami wydanymi na podstawie art. 74 ust. 1 Prawo wodne oraz aby zabezpieczyć wydajność ujęcia wody. Na terenie ochrony pośredniej może być zakazane lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia.

3.6 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Obszary ochronne to ustanowione przez Wojewodę na wniosek Wód Polskich obszary, na których obowiązują zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód, w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją.

Na terenie gminy Korytnica nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z dnia 2025r., poz. 960 z późn. zm.).

3.7 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

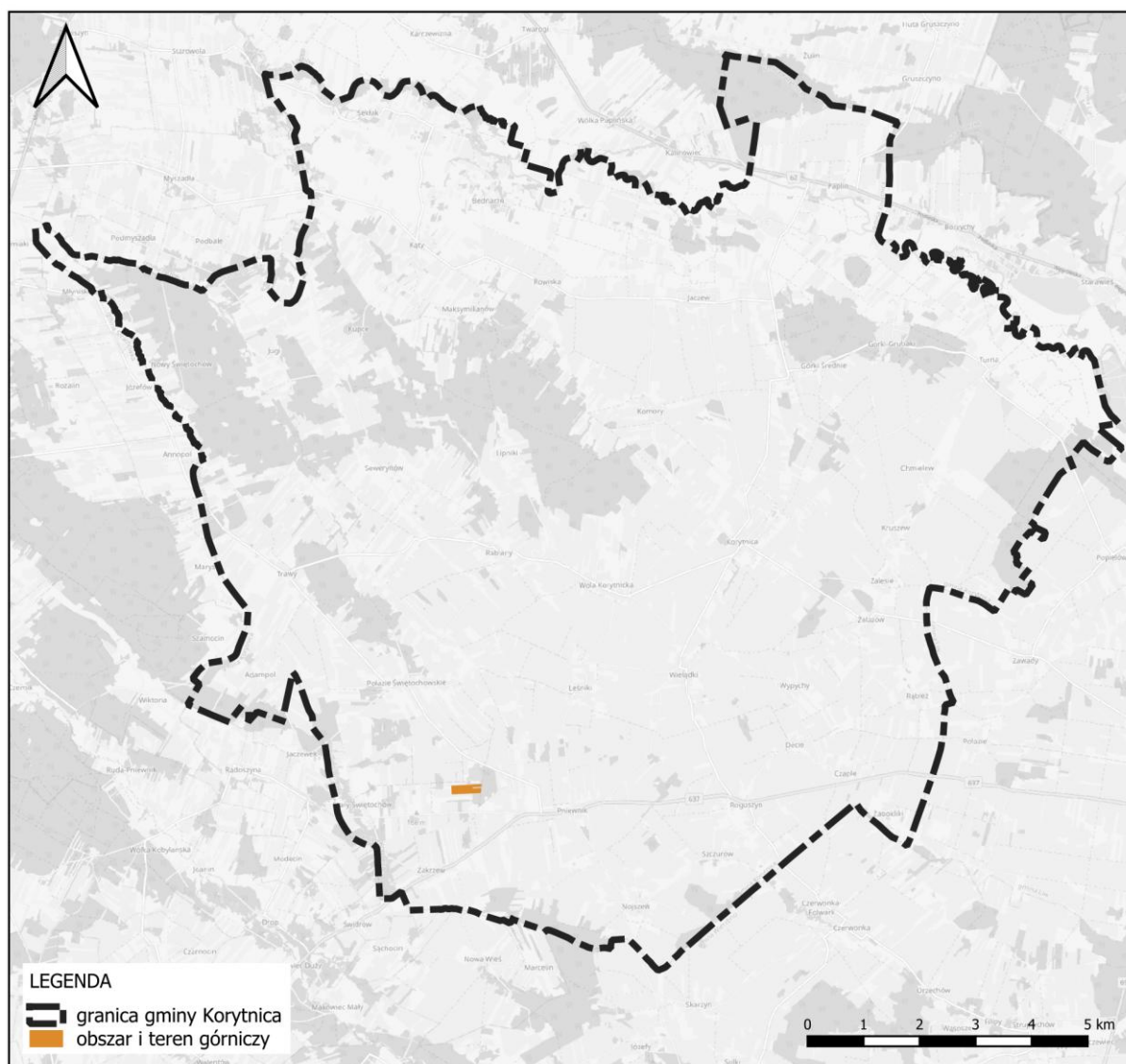
Na terenie gminy Korytnica występuje obszar i teren górniczy „Stary Świętochów”.

Tabela 1. Obszar i teren górniczy w gminie Korytnica

Nazwa obszaru górniczego	Nr w rejestrze	Data wyznaczenia	Powierzchnia [m ²]	Położenie	Złoża	Teren górniczy
Stary Świętochów	10-7/16/1695	22.07.2025	80 626,00	Stary Świętochów, dz. nr 368, 370/2, 371/2, 372/2	Stary Świętochów KN 21364	Stary Świętochów [10-7/16/1695]

źródło: Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy,
System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS

Rys. 6. Obszar i teren górniczy w gminie Korytnica



źródło: opracowanie własne, na podstawie danych MIDAS

3.8 Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

3.8.1 Udokumentowane złoża kopalin

Na obszarze gminy Korytnica występują przede wszystkim kruszywa naturalne – piaski i żwiry akumulacji wodnolodowcowej oraz piaski kwarcowe. Obecnie obszar gminy obejmuje swym zasięgiem 5 udokumentowanych złóż kopalin okrucowych. Złoża zlokalizowane są w obrębach: Paplin i Stary Świętochów. Dla wszystkich występujących w gminie złóż nie wyznaczono terenów i obszarów górniczych. Na terenie gminy można spotkać stare wyrobiska poeksploatacyjne.

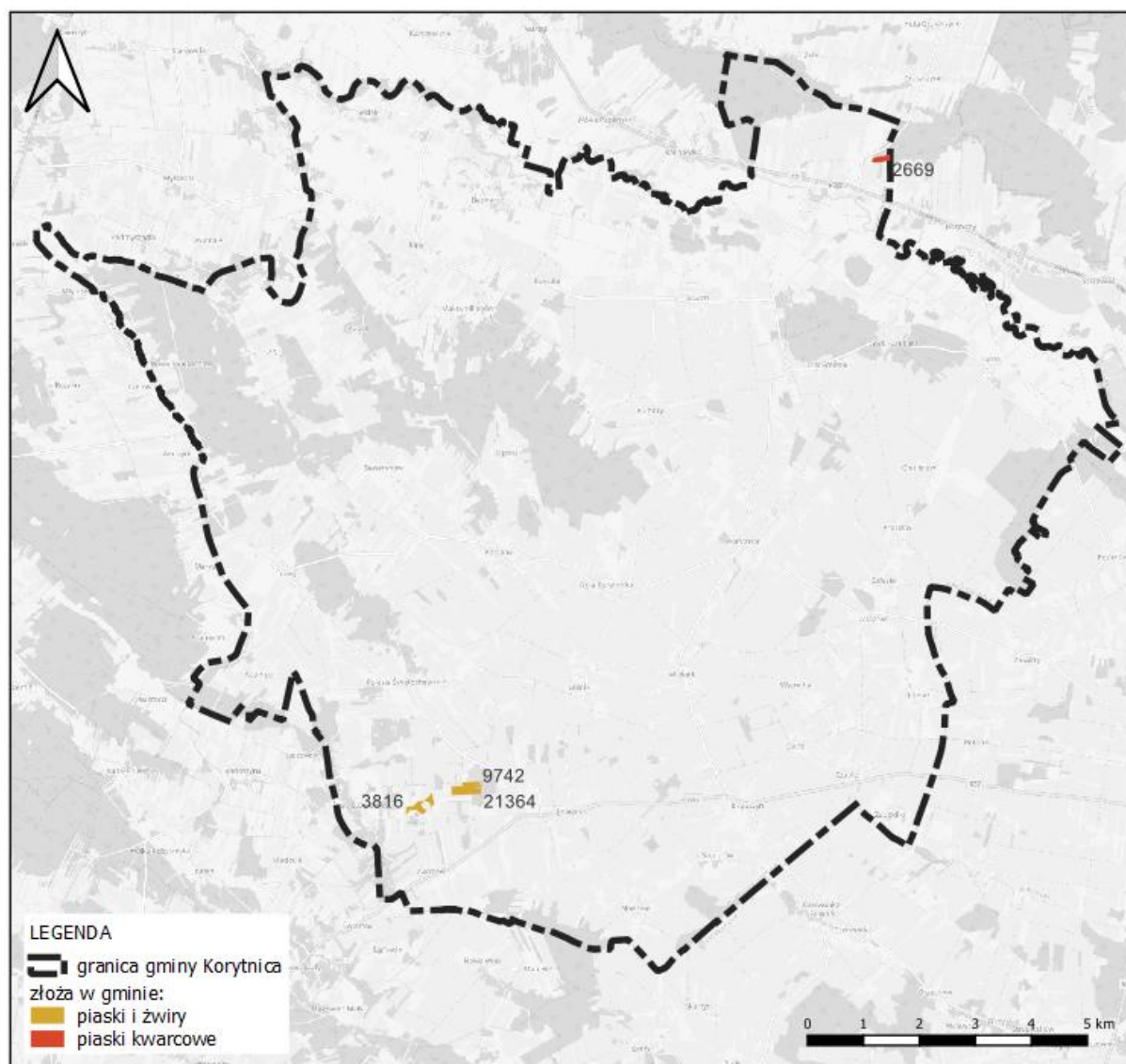
Tabela 2. Wykaz obszarów udokumentowanych złóż kopalin w gminie Korytnica

Lp.	nazwa złoża/pole złoża	ID złoża	kopa-lina	stan zagosp. złoża	zasoby [tys. t]		pow. złoża [ha]	kierunek rekultywacji po zakończeniu eksploatacji
					geologi- czne bilansowe	w tym prze- mysł		
1.	Stary Świętochów	21364	piaski i żwiry	złoże rozpoznane szczegółowo	1 161,84	-	8,06	bd
2.	Świętochów Stary I	9742	piaski i żwiry	złoże rozpoznane szczegółowo	164,95	-	1,99	rolniczo - leśny
3.	Świętochów Stary I	4256	piaski i żwiry	złoże o zasobach szacunkowych	bd	-	99 999,99	bd
4.	Świętochów Stary	3816	piaski i żwiry	eksploatacja złoża zaniechana	446,57	-	6,16	bd
5.	Paplin- Borzychy	2669	piaski kwarcowe d/p betonów komórko- wych	złoże rozpoznane wstępnie	2 010,00	-	37,82	bd

źródło: Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2024 r., PIG-PIB 2025;

System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS – karty informacyjne złóż kopalin, PIG-PIB

Rys. 7. Złoże kopalin w gminie Korytnica



źródło: opracowanie własne, na podstawie danych MIDAS

3.8.2 Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na terenie gminy Korytnica nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

3.8.3 Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Obszar gminy Korytnica częściowo położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka Warszawska oraz 2151 – Subniecka Warszawska – część centralna. Są to jedne z wstępnie rozpoznanych – nieudokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych dla których nie ustanowiono obecnie obszarów ochronnych.

3.9 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Korytnica nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

3.10 Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dz. u. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

3.10.1 Zabytki nieruchome

Zabytki w Rejestrze Zabytków

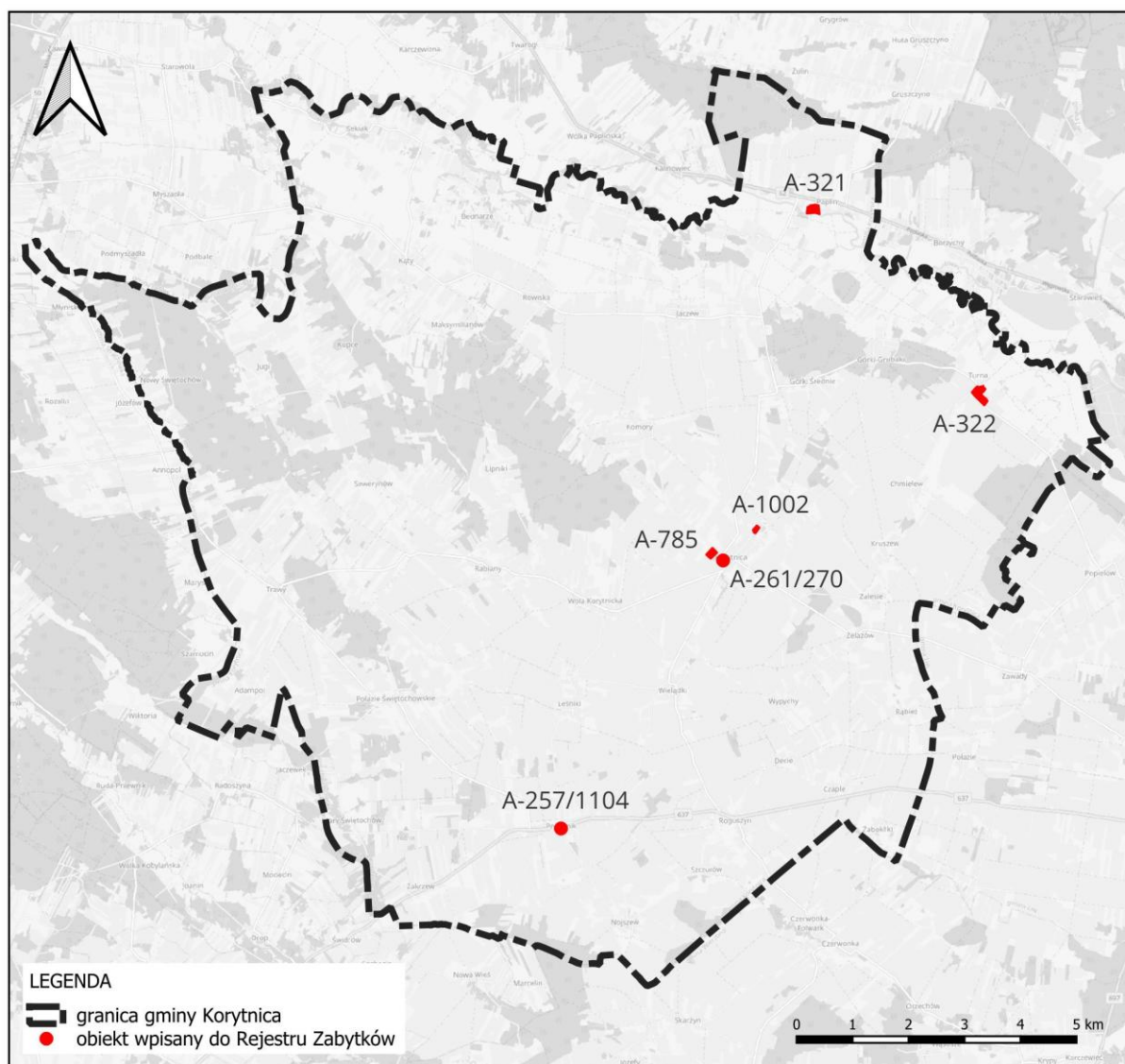
Na terenie gminy Korytnica znajduje się 15 obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego.

Tabela 3. Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego

Lp.	Nazwa	Miejscowość	Numer rejestru	Data wpisu	Okres powstania
1.	kościół par. pw. św. Wawrzyńca, mur.,	Korytnica	A-261/270.	25.09.1960	1876-1880 r.
2.	dwór przy ul. A. Małkowskiego w Korytnicy	Korytnica	A-1002	04.01.2011	1780 r.
3.	dzwonnica przy kościele par. pw. św. Wawrzyńca, mur.,	Korytnica	A-261/270	29.09.1960	1880 r.
4.	cmentarz parafialny	Korytnica	A-785	20.02.2008	1. poł. XIX w.
5.	dwór w Paplinie	Paplin	A-321	29.12.1983	poł. XVIII w.
6.	oficyna w zespole dworskim w Paplinie, mur.,	Paplin	A-321	29.12.1983	XIX w.
7.	kuchnia w zespole dworskim w Paplinie, mur.,	Paplin	A-321	29.12.1983	pocz. XX w.
8.	spichlerz w zespole dworskim w Paplinie, mur.,	Paplin	A-321	29.12.1983	pocz. XX w.
9.	park w zespole dworskim w Paplinie	Paplin	A-321	29.12.1983	poł. XIX w.
10.	kościół par. pw. św. Jana Chrzciciela w Pniewniku, mur.,	Pniewnik	A-257/1104	05.05.1975	1927 r.
11.	pałac, mur.,	Turna	A-322	29.12.1983	ok. 1880 r.
12.	obora w zespole pałacowym, mur.,	Turna	A-322	29.12.1983	XIX/XX w.
13.	park w zespole pałacowym	Turna	A-322	29.12.1983	poł. XIX w.
14.	otoczenie zabytku	Korytnica	A-1002	04.01.2011	data nieznana
15.	mur/ogrodzenie	Korytnica	A-785	20.02.2008	data nieznana

źródło: Rejestr zabytków województwa mazowieckiego - stan na 30 stycznia 2025

Rys. 8. Obszary i obiekty ujęte w Rejestrze Zabytków



źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID

Zabytki w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Na terenie gminy Korytnica nie znajdują się zabytki należące do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zabytki w gminnej ewidencji zabytków

W gminnej ewidencji zabytków gminy Korytnica znajdują się 233 obiekty.

Tabela 4. Wykaz obiektów i budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków

L.p.	Miejscowość	Obiekt
1.	Adampol	krzyż przydrożny, mur., żelazo, 1 poł. XX w.
2.	Bednarze	dom nr 21, drewn., 1 poł. XX w.
3.	Chmielew	dom nr 14, drewn., l. 30-XX w.
4.	Chmielew	krzyż przydrożny, żelazo, l. 30-XX w.
5.	Dąbrowa	kapliczka przydrożna przy posesji nr 5, mur., l. 30-XX w.
6.	Decie	kapliczka przydrożna, mur., pocz. XX w.

7.	Górki Borze	układ przestrzenny miejscowości.
8.	Górki Borze	dom nr 4, drewn., l. 20 - XX w.
9.	Górki Borze	dom nr 11, drewn., l. 20-XX w.
10.	Górki Borze	dom nr 22, drewn., pocz. XX w
11.	Górki Borze	dom nr 25, drewn., l. 30 - XX w
12.	Górki Borze	dom nr 38, drewn., l. 20 - XX w.
13.	Górki Borze	dom nr 39, drewn., l. 30 - XX w.
14.	Górki Borze	dom nr 53, drewn., pocz. XX w.
15.	Górki Borze	dom nr 57, drewn., pocz. XX w.
16.	Górki Borze	kapliczka z figurą Matki Boskiej, mur., pocz. XX w.
17.	Górki Borze	krzyż przydrożny przy drodze do Korytnicy, żeliwo, pocz. XX w.
18.	Górki Borze	krzyż przydrożny przy posesji nr 10, granit, żeliwo, 1905 r.
19.	Górki Grubaki	układ przestrzenny miejscowości.
20.	Górki Grubaki	Szkoła Podstawowa, mur., drewn., z fundacji ks. Bpa Fr. Jaczewskiego, 1899 r.
21.	Górki Grubaki	pomnik ks. bpa Franciszka Jaczewskiego przy szkole, granit, 2008 r.
22.	Górki Grubaki	dom nr 2, drewn., l. 20 - XX w.
23.	Górki Grubaki	dom nr 5, drewn., l. 30-XX w.
24.	Górki Grubaki	dom nr 11, drewn., l. 30-XX w.
25.	Górki Grubaki	dom nr 15, drewn., l. 30 - XX w.
26.	Górki Grubaki	dom nr 19, drewn., l. 30 - XX w.
27.	Górki Grubaki	dom nr 37, drewn., l. 30 - XX w.
28.	Górki Grubaki	dom nr 41, drewn., l. 20 - XX w.
29.	Górki Grubaki	dom nr 44, drewn., pocz. XX w.
30.	Górki Grubaki	dom nr 49, drewn., l. 30-XX w.
31.	Górki Grubaki	dom nr 54, drewn., pocz. XX w.
32.	Górki Grubaki	kapliczka słupowa z figurą Matki Boskiej, granit, piaskowiec, 1899 r.
33.	Górki Średnie	kapliczka przydrożna przy posesji nr 9A, kamień, żelazo, pocz. XX w.
34.	Jaczew	układ przestrzenny miejscowości.
35.	Jaczew	dom nr 17, drewn. l.30-XX w.
36.	Jaczew	dom nr 18, drewn., l. 30 - XX w.
37.	Jaczew	dom nr 21, drewn. l. 30-XX w.
38.	Jaczew	dom nr 30, drewn., l. 30 - XX w.
39.	Jaczew	dom nr 31, drewn., l. 30 - XX w.
40.	Jaczew	dom nr 40, drewn., l. 30-XX w.
41.	Jaczew	dom nr 40a (41), drewn. l. 30-XX w.
42.	Jaczew	dom nr 42, drewn., l. 30 - XX w.
43.	Jaczew	dom nr 49, drewn., ok. 1910 r.
44.	Jaczew	dom nr 52, drewn., ok. 1910 r.
45.	Jaczew	dom nr 54, drewn., l. 30-XX w.
46.	Jaczew	dom nr 55, drewn., ok. 1915 r.

47.	Jaczew	krzyż przydrożny na posesji nr 55, kam., 1939 r.
48.	Jaczew	dom nr 60, drewn., l. 20-XX w.
49.	Jaczew	kapliczka przydrożna na posesji nr 60, mur., 1 poł. XX w.
50.	Jaczew	krzyż przydrożny na posesji nr 20, mur., metal, l. 30 - XX w.
51.	Kąty	cmentarz parafialny, 1919 r..
52.	Kąty	dom nr 14, drewn., l. 30-XX w.
53.	Kąty	dom nr 15, drewn., l. 20-XX w.
54.	Kąty	dom nr 16, drewn., l. 20 - XX w.
55.	Kąty	dom nr 27, drewn., pocz. XX w.
56.	Kąty	Krzyż przydrożny przy posesji nr 27, kam., 1905 r.
57.	Komory	dom nr 3, drewn., l. 30 XX w..
58.	Komory	dom nr 4, drewn., pocz. XX w.
59.	Komory	budynek gospodarczy w zagrodzie nr 4, l. 20-XX w.
60.	Komory	stodoła w zagrodzie nr 4, drewn., l. 20-XX w.
61.	Komory	dom nr 5, drewn., l. 30-XX w.
62.	Komory	dom nr 8, drewn., l. 30-XX w.
63.	Komory	dom nr 18, drewn., l. 30-XX w.
64.	Komory	Dom nr 30, drewn., 1 poł. XX w.
65.	Komory	dom nr 33, drewn., l. 30-XX w.
66.	Komory	dom nr 34, drewn., l. 30-XX w.
67.	Komory	kapliczka przydrożna na posesji nr 23, mur., pocz. XX.
68.	Komory	Krzyż przydrożny, żelazo, 1910 r.
69.	Korytnica	układ przestrzenny miejscowości.
70.	Korytnica	kościół par. pw. św. Wawrzyńca w Korytnicy, mur., 1876-1880 r., arch. Bolesław Podczaszyński, ukończony przez Bolesława Żakowskiego, nr rej. zab. 261/270 z 25.09. 1960 r.
71.	Korytnica	dzwonnica przy kościele par. pw. św. Wawrzyńca, mur., 1880 r. nr rej. zab. 261/270 z 25.09.1960 r.
72.	Korytnica	dom rekolekcyjny w zespole kościoła par. pw. św. Wawrzyńca, mur., XIX/XX w.
73.	Korytnica	organistówka w zespole kościoła par. pw. św. Wawrzyńca, mur., 1905 r.
74.	Korytnica	kapliczka słupowa z figurą św. Franciszka w zespole kościoła par. pw. św. Wawrzyńca, mur., 1939 r
75.	Korytnica	pomnik ku czci poległych o wolność ojczyzny przy parkanie kościoła, granit., l. 90-XX w.
76.	Korytnica	cmentarz parafialny, 1 poł. XIX w., nr rej. zab. A-785 z 20.02.2008 r.
77.	Korytnica	krzyż przydrożny przy ul. Sienkiewicza, przy szkole, granit, żelazo. 1897 r. ul. Małkowskiego
78.	Korytnica	dwór, mur., 2 poł. XIX w., nr rej.zab. 1002 z 04.01.2011 r.

79.	Korytnica	czworak w zespole dworskim nr 64, mur. 1912 r.
80.	Korytnica	budynek gospodarczy w zespole dworskim, mur., pocz. XX w.
81.	Korytnica	pozostałości parku w zespole dworskim, 2 poł. XIX w.
82.	Korytnica	kapliczka z figurą Matki Boskiej w zespole dworskim, piaskowiec, pocz. XX w.
83.	Korytnica	dom nr 3
84.	Korytnica	dom nr 15, drewn., pocz. XX w.
85.	Korytnica	dom nr 35, drewn., l. 30 - XX w.
86.	Korytnica	dom nr 41, drewn., l. 20- XX w.
87.	Korytnica	dom nr 43, drewn., l. 20-XX w.
88.	Korytnica	dom nr 45, drewn., pocz. XX w.
89.	Korytnica	dom nr 47, drewn., pocz. XX w.
90.	Korytnica	dom nr 54, drewn., l. 20-XX w.
91.	Korytnica	młyn nr 10, drewn., pocz. XX w.
92.	Korytnica	dom młynarza nr 10, drewn. l. 30 – XX w.
93.	Korytnica	kapliczka w formie groty z figurą Matki Boskiej, mur., pocz. XX w.
94.	Korytnica - Kietlanka	dwór, mur., 2 poł. XIX w., przebud. 2 poł. XX w.
95.	Korytnica - Kietlanka	stajnia w zespole dworskim, mur., ok. 1912 r., remont. 1970 r.
96.	Korytnica - Kietlanka	spichlerz w zespole dworskim, mur., 1908 r., remont., 1970 r.
97.	Korytnica - Kietlanka	kapliczka słupowa z figurą Chrystusa Gorejące Serce w zespole dworskim, granit, 1901 r.
98.	Korytnica - Kietlanka	kapliczka arkadowa przy drodze dojazdowej do dworu, mur., XIX/XX w.
99.	Kruszew	dom nr 9, drewn., l. 30-XX w.
100.	Kruszew	dom nr 14, drewn., 1 poł. XX w.
101.	Kruszew	dom nr 18, drewn., l. 30-XX w.
102.	Kruszew	krzyż przydrożny, granit, 1930 r.
103.	Kupce	dom nr 7, drewn., l. 30-XX w.
104.	Kupce	dom nr 11, drewn., l. 30-XX w.
105.	Kupce	dom nr 43, drewn., 1 poł. XX w.
106.	Kupce	krzyż przydrożny naprzeciw posesji nr 19, kam., żelazo, 1929 r.
107.	Leśniki	dom nr 4, drewn., l. 30-XX w.
108.	Leśniki	dom nr 19, drewn., l. 30-XX w.
109.	Leśniki	kapliczka przydrożna przy OSP, mur., l. 30-XX w.
110.	Leśniki	krzyż przydrożny, kam., metal, pocz. XX w.
111.	Lipniki	krzyż upamiętniający miejsce szubienicy ustawionej za czasu zaboru rosyjskiego, mur., 1 poł. XX w..
112.	Maksymilianów	Szkoła Podstawowa, drewn., l. 30-XX w.
113.	Maksymilianów	kapliczka przydrożna, mur., 1900 r.
114.	Nojszew	dom nr 1A, drewn., l. 20 - XX w.

115.	Nojszew	dom nr 9, drewn., l. 20-XX w.
116.	Nojszew	dom nr 13, drewn., pocz. XX w.
117.	Nojszew	dom nr 33, 1 poł. XX w.
118.	Nojszew	dom nr 38, drewn., l. 30 - XX w.
119.	Nojszew	dom nr 44, l. 30-XX w.
120.	Nojszew	kapliczka przydrożna na posesji nr 44, mur., pocz. XX w.
121.	Nowy Świętochów	dom nr 12, drewn., l. 300-XX w.
122.	Paplin	dwór, drewn., arch. Władysław Mierzanowski, nr rej. zab. 321 z 29.12.1983 r. 1. Krzyż przydrożny przy skrzyżowaniu z drogą do Korytnicy, mur., żelazo, pocz. XX w.
123.	Paplin	oficyna, mur., 1877 r. arch. Władysław Mierzanowski, nr rej.zab. 321 z 29.12.1983 r.
124.	Paplin	kuchnia, mur., pocz. XX w., nr rej.zab. 321 z 29.12.1983 r.
125.	Paplin	spichlerz, mur., pocz. XX w.nr rej.zab. 321 z 29.12.1983 r.
126.	Paplin	park dworski, poł. XIX w.nr rej.zab. 321 z 29.12.1983 r.
127.	Paplin	dom nr 5, drewn., l. 30-XX w.
128.	Paplin	dom nr 50, drewn., l. 30-XX w.
129.	Paplin	dom nr 54, drewn., l. 30-XX w.
130.	Paplin	krzyż przydrożny przy skrzyżowaniu z drogą do Korytnicy, mur., żelazo, pocz. XX w.
131.	Pniewnik	układ przestrzenny miejscowość
132.	Pniewnik	kościół par. pw. św. Jana Chrzciciela w Pniewniku, mur., 1927 r., arch. Ludwik Panczakiewicz, nr rej. zab. 257/1104 z 05.05.1975 r.
133.	Pniewnik	cmentarz przykościelny, XVII - XIX w.
134.	Pniewnik	kaplica na cmentarzu przykościelnym, mur., pocz. XX w.
135.	Pniewnik	cmentarz parafialny, 2 poł. XIX w.
136.	Pniewnik	kapliczka przydrożna przy posesji nr 1A, mur., pocz. XX w.
137.	Pniewnik	dom nr 14, drewn., 1 poł. XX w.
138.	Pniewnik	dom nr 31, drewn., l. 30 - XX w.
139.	Pniewnik	dom nr 33, drewn., pocz. XX w.
140.	Pniewnik	kapliczka przydrożna przy posesji nr 43, drewn., pocz. XX w.
141.	Pniewnik	dom nr 45, drewn., ok. 1910 r.
142.	Pniewnik	dom nr 51, drewn., 1914 r.
143.	Pniewnik	dom nr 55, drewn., l. 30-XX w.

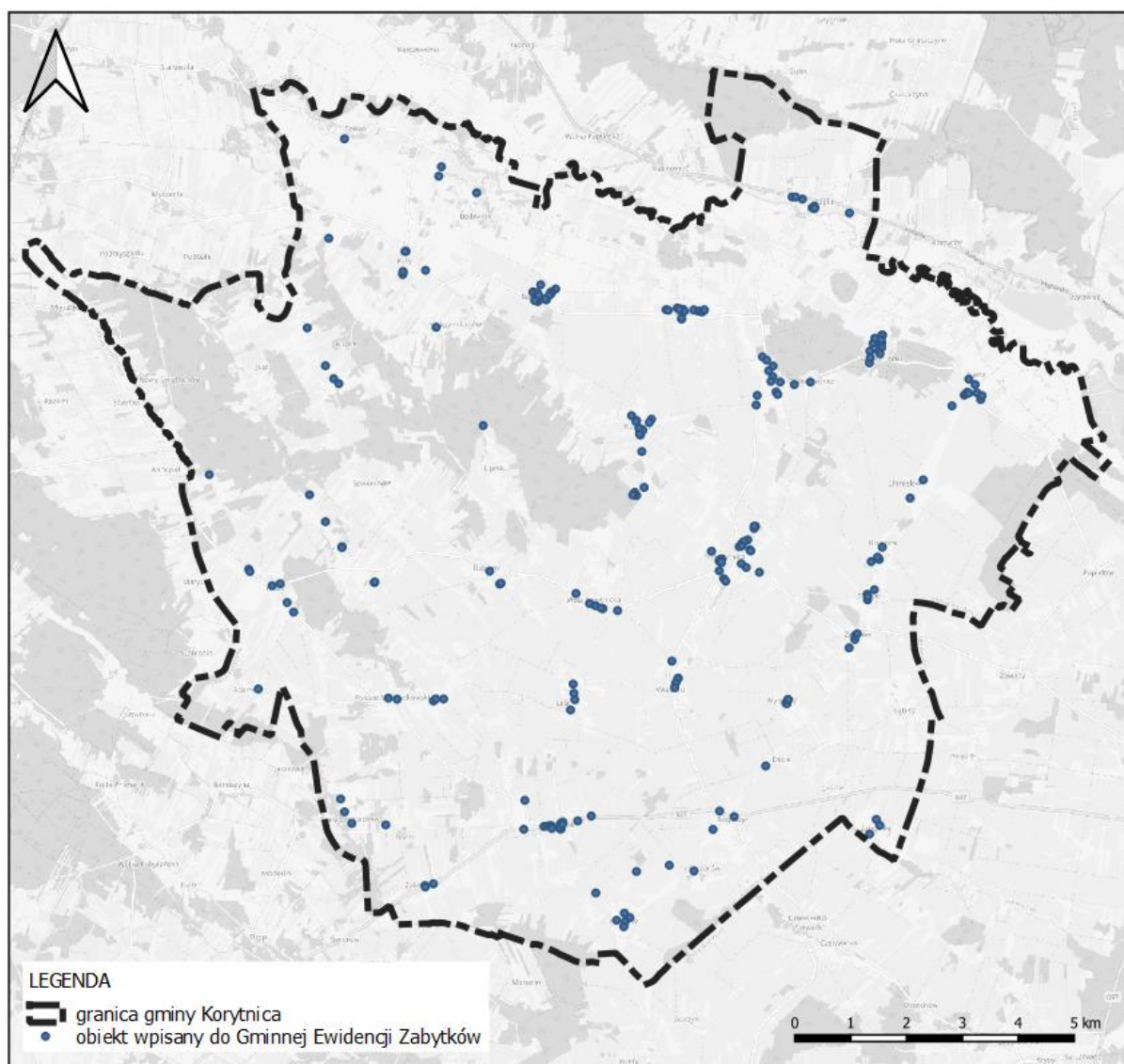
144.	Pniewnik	dom nr 60, drewn., l. 30 - XX w.
145.	Pniewnik	dom nr 80, drewn., l. 30-XX w.
146.	Pniewnik	młyn, drewn., 1914 r.
147.	Połazie Świętochowskie	dom nr 7, drewn., l. 30 - XX w.
148.	Połazie Świętochowskie	dom nr 8, drewn., l. 30-XX w.
149.	Połazie Świętochowskie	dom nr 13, drewn., l. 30-XX w.
150.	Połazie Świętochowskie	dom nr 58, drewn., l. 30-XX w.
151.	Połazie Świętochowskie	kapliczka przydrożna przy posesji nr 39, mur., l 20-XX w.
152.	Rabiany	dom nr 15, drewn., l. 20-XX w.
153.	Rabiany	krzyż przydrożny przy posesji nr 15, mur., l. 20-XX w.
154.	Rabiany	kapliczka przydrożna przy posesji nr 32, mur., l. 20-XX w.
155.	Roguszyn	dom nr 11 (dawna szkoła), drewn., l. 30-XX w.
156.	Roguszyn	krzyż przydrożny, kam., metal, XIX/XX w.
157.	Roguszyn	głaz pamiątkowy, granit, 1928 r.
158.	Rowiska	układ przestrzenny miejscowości
159.	Rowiska	dom nr 2, drewn., l. 20 - XX w.
160.	Rowiska	dom nr 13, drewn., l. 20-XX w.
161.	Rowiska	dom nr 15, drewn., pocz. XX w.
162.	Rowiska	dom nr 16, drewn., l. 20 - XX w.
163.	Rowiska	dom nr 17, drewn., l. 20 - XX w.
164.	Rowiska	dom nr 19, drewn., l. 30-XX w.
165.	Rowiska	dom nr 22, drewn., l. 20-XX w.
166.	Rowiska	kapliczka przydrożna przy posesji nr 22, mur., pocz. XX w.
167.	Rowiska	dom nr 34, drewn., l. 30 - XX w.
168.	Rowiska	dom nr 35, drewn., l. 30 - XX w.
169.	Rowiska	dom nr 36, drewn., l. 30-XX w.
170.	Rowiska	dom nr 48, drewn., ok. 1910 r.
171.	Rowiska	kapliczka przydrożna na posesji nr 48,
172.	Rowiska	dom nr 54, drewn., l. 20 - XX w.
173.	Rowiska	dom nr 57, drewn., l. 30 - XX w.
174.	Rowiska	krzyż przydrożny, kam., metal, 1938 r.
175.	Sekłak	dom nr 1, drewn., l. 30-XX w.
176.	Sekłak	kapliczka przydrożna na posesji nr 1, mur., l. 30-XX w
177.	Sekłak	dom nr 28, drewn., 1 poł. XX w.
178.	Sewerynów	dom nr 10, drewn., l. 30-XX w.
179.	Sewerynów	dom nr 11, drewn., l. 20-XX w.
180.	Sewerynów	kapliczka przydrożna na posesji nr 11, mur., 1 poł. XX w.
181.	Sewerynów	dom nr 17, drewn., l. 20-XX w.

182.	Sewerynów	dom nr 23, drewn., l. 30-XX w.
183.	Sewerynów	krzyż przydrożny, granit, żelazo, 1933 r.
184.	Stary Świętochów	dom nr 11, drewn., l. 30-XX w.
185.	Stary Świętochów	dom nr 17, drewn., l. 30-XX w.
186.	Stary Świętochów	dom nr 23, drewn., l. 30-XX w.
187.	Szczurów	dom nr 15, drewn., l. 30-XX w.
188.	Szczurów	dom nr 18, drewn., pocz. XX w.
189.	Trawy	dom nr 1, drewn., l. 30-XX w. kapliczka przydrożna naprzeciw posesji nr 44, mur., pocz. XX w.
190.	Trawy	dom nr 14, drewn., pocz. XX w.
191.	Trawy	dom nr 39, drewn., l. 20-XX w.
192.	Trawy	dom nr 68, drewn., l. 30-XX w.
193.	Trawy	kapliczka przydrożna przy posesji nr 33, mur., l. 20-XX w.
194.	Trawy	kapliczka przydrożna naprzeciw posesji nr 44, mur., pocz. XX w.
195.	Turna	pałac, mur., ok. 1880 r., arch. Bolesław Podczaszyński nr rej. zab. A-322 z 29.12. 1983 r.
196.	Turna	obora w zespole pałacowym, mur., XIX/XX w., nr rej.zab. A-322 z 29.12. 1983 r.
197.	Turna	park w zespole pałacowym, poł. XIX w.nr rej.zab. A-322 z 29.12. 1983 r.
198.	Turna	dom nr 17, drewn., l. 20 - XX w.
199.	Turna	dom nr 19, drewn., l. 30-XX w.
200.	Turna	dom nr 21, mur., 1 poł. XX w.
201.	Turna	dom nr 31, drewn., l. 30-XX w.
202.	Turna	dom nr 37, drewn., l. 30-XX w.
203.	Turna	kapliczka na posesji nr 6, mur., 1 poł. XX w.
204.	Turna	miejsce pamięci – zespół krzyży, drewn., metal, l. 30-XX w. i współczesne.
205.	Wielądki	dom nr 11 drewn., l. 30-XX w.
206.	Wielądki	dom nr 13, drewn., l. 20-XX w.
207.	Wielądki	dom nr 19, drewn., l. 30-XX w.
208.	Wielądki	kapliczka na posesji nr 16, mur., pocz. XX w.
209.	Wielądki	krzyż przydrożny na pn. skraju wsi, granit, żelazo, 1931 r.
210.	Wola Korytnicka	dom nr 21, drewn. pocz. XX w.
211.	Wola Korytnicka	dom nr 23, drewn., l. 30-XX w.
212.	Wola Korytnicka	dom nr 25, drewn., l. 20 - XX w.
213.	Wola Korytnicka	dom nr 33, drewn., l. 30-XX w.
214.	Wola Korytnicka	dom nr 52, drewn., l. 30 - XX w.
215.	Wola Korytnicka	krzyż przy posesji nr 5, metal., l. 30-XX w.
216.	Wypychy	dom nr 2, drewn., 1 poł. XX w.
217.	Wypychy	kapliczka przy posesji nr 2, mur., pocz. XX w.

218.	Wypychy	dom nr 4, drewn., l. 30-XX w.
219.	Wypychy	kapliczka przydrożna przy posesji nr 4, mur. pocz. XX w.
220.	Zakrzew	dom nr 26, drewn., l. 30-XX w.
221.	Zakrzew	dom nr 31, drewn., l. 20-XX w.
222.	Zakrzew	krzyż przydrożny, granit, metal, 1901 r.
223.	Zalesie	dom nr 12, drewn., otynk., l. 20- XX w.
224.	Zalesie	piwnica w zagrodzie nr 12, mur., l. 30-XX w.
225.	Zalesie	dom nr 18, drewn. l. 20-XX w.
226.	Zalesie	kapliczka przydrożna przy posesji nr 9, mur., 1928 r.
227.	Żabokliki	dom 7, drewn., l. 30-XX w.
228.	Żabokliki	dom nr 13, drewn., XIX/XX w.
229.	Żabokliki	dom nr 17, drewn., 1 poł. XX w.
230.	Żelazów	dom nr 20, mur., l. 30- XX w.
231.	Żelazów	dom nr 24, drewn., l. 30-XX w.
232.	Żelazów	kapliczka przy posesji nr 15, mur., 2 poł. XIX w.
233.	Żelazów	kapliczka przy posesji nr 23, mur.,1 poł. XX w.

źródło: Urząd Gminy Korytnica

Rys. 9. Zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków



źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Korytnica

3.10.2 Zabytki archeologiczne

Zabytki archeologiczne w rejestrze zabytków

W gminie Korytnica występuje jedno stanowisko archeologiczne wpisane do Rejestru Zabytków.

Lp.	Miejscowość	Nazwa	Czas powstania	Nr AZP
1.	Rowiska	osada	średniowiecze	52-74

źródło: Rejestr zabytków województwa mazowieckiego

Zabytki archeologiczne w gminnej ewidencji zabytków

W granicach administracyjnych gminy Korytnica w ramach GEZ zewidencjonowano łącznie 211 zabytków archeologicznych.

Tabela 5. Wykaz zabytków archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Nr GEZ	Miejscowość	Nazwa	Czas powstania	Nr AZP
1.	401/1756	Decie	wielofazowy punkt osadniczy	epoka kamienia, epoka brązu, nowożytność	53-74
2.	287/1756	Jaczeu (Grądy)	śląd osadnictwa 1,2	1) późny neolit / epoka brązu, 2) okres późnośredniowieczny	52-74
3.	265/1756	Rowiska	obiekt (funkcja obiektu nieokreślona)	Mezolit, epoka brązu	52-74
4.	270/1756	Jaczeu	śląd osadnictwa	epoka brązu	52-74
5.	308/1756	Rowiska	cmentarzysko	nieokreślony	52-74
6.	408/1756	Rąbież	wielofazowy punkt osadniczy	epoka brązu, nowożytność	53-75
7.	254/1756	Kąty	cmentarzysko ciałopalne	nieokreślony	52-73
8.	325/1756	Turna	wieś historyczna	XV w.	52-75
9.	400/1756	Decie	wielofazowy punkt osadniczy	epoka brązu, nowożytność	53-74
10.	420/1756	Świętochów Stary	znalezisko luźne	neolit	54-73
11.	247/1756	Sektak	wieś historyczna (Kąty Siektak)	XVI w.	51-73
12.	250/1756	Paplin	osada	epoka nowożytna	51-74
13.	435/1756	Czaple	osada	XVII w.	54-74
14.	304/1756	Jaczeu	punkt osadniczy	starożytność i wczesne średniowiecze	52-74
15.	253/1756	Kąty	śląd osadnictwa	epoka kamienia	52-73
16.	423/1756	Roguszyn	punkt osadniczy	okres nowożytny	54-74
17.	343/1756	Wola Korytnicka	śląd osadniczy	neolit	53-74
18.	383/1756	Wola Korytnicka	śląd osadnictwa	nieokreślona	53-74
19.	283/1756	Komory	śląd osadnictwa 1,2	nieokreślona, okres późnośredniowieczny	52-74
20.	251/1756	Paplin	osada	epoka nowożytna	51-74
21.	388/1756	Wola Korytnicka	śląd osadnictwa	epoka brązu	53-74
22.	450/1756	Żabokliki	śląd osadniczy	epoka kamienia	54-75
23.	402/1756	Wypychy	osada wielofazowa	epoka brązu, wczesne średniowiecze nowożytność	53-74
24.	363/1756	Leśniki	1) śląd osadniczy 2) śląd osadniczy 3) punkt osadniczy 4) punkt osadniczy	1) epoka kamienia, 2) okres starożytny 3) okres rzymski 4) późne średniowiecze	53-74
25.	351/1756	Korytnica	śląd osadniczy	okres nowożytny	53-74
26.	429/1756	Szczurów	1) śląd osadniczy 2) punkt osadniczy	epoka kamienia, okres nowożytny	54-74
27.	365/1756	Leśniki	śląd osadniczy	okres nowożytny	53-74
28.	414/1756	Zakrzew	1) śląd osadnictwa 2) śląd osadnictwa	pradzieje	54-73

			3) ślad osadnictwa		
29.	367/1756	Korytnica	punkt osadniczy	późne średniowiecze- ok. nowożytny	53-74
30.	407/1756	Zalesie	wieś historyczna	XV w.	53-74
31.	321/1756	Turna	ślad osadniczy	okres wpływów rzymskich, późne średniowiecze	52-75
32.	439/1756	Pniewniki	ślad osadnictwa, 3 osady	Pradzieje, VII - VIII w., XVII w., XVIII w.	54-74
33.	393/1756	Wola Korytnicka	wieś historyczna	XVI w.	53-74
34.	307/1756	Jaczev – Górki Borze	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	52-74
35.	302/1756	Jaczev	cmentarzysko	wczesna epoka żelaza	52-74
36.	406/1756	Wypychy	wieś historyczna	XVI w.	53-74
37.	425/1756	Roguszyn	punkt osadniczy	okres nowożytny	54-74
38.	381/1756	Żelazów	osada	okres nowożytny	53-74
39.	322/1756	Turna	cmentarzysko	okres lateński	52-75
40.	263/1756	Jugi	wieś historyczna	XVI w.	52-73
41.	392/1756	Wielądk	wieś historyczna	XV w.	53-74
42.	430/1756	Szczurów	1) ślad osadniczy 2) punkt osadniczy	starożytność, okres nowożytny	54-74
43.	258/1756	Świętochów Nowy	wał ziemny	nieokreślona	52-73
44.	261/1756	Kąty	wieś historyczna	Wieś historyczna	52-73
45.	306/1756	Jaczev	osada	okres przedrzymski i rzymski, średniowiecze	52-74
46.	427/1756	Roguszyn	1) ślad osadnictwa 2) ślad osadnictwa 3) osada	epoka brązu, XIV – XV w., XVIII w.	54-74
47.	252/1756	Rowiska	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	52-73
48.	415/1756	Zakrzew	1) ślad osadnictwa 2) ślad osadnictwa 3) osada 4) osada	1) XIII, 2) XV, 3) XVII, 4) XVIII w.	54-73
49.	332/1756	Rabiany	wieś historyczna	XIX w.	53-73
50.	437/1756	Pniewniki	1) ślad osadnictwa 2) ślad osadnictwa 3) ślad osadnictwa	późne średniowiecze, XVII w., XVIII w.	54-74
51.	316/1756	Górki Grubaki	wieś historyczna	XV w.	52-74
52.	303/1756	Jaczev	punkt osadniczy	starożytność, wczesne średniowiecze, średniowiecze	52-74
53.	284/1756	Komory	ślad osadnictwa	neolit	52-74
54.	371/1756	Wielądk	1) ślad osadniczy 2) ślad osadniczy	wczesne średniowiecze, późne średniowiecze	53-74
55.	310/1756	Rowiska	1) punkt osadniczy 2) cmentarzysko	starożytność, epoka wczesnośredniowieczna	52-74
56.	285/1756	Komory	1) ślad osadnictwa 2) ślad osadnictwa	neolit, epoka brązu	52-74
57.	357/1756	Wola Korytnicka	ślad osadniczy	epoka brązu- epoka żelaza	53-74

58.	422/1756	Szczurów	1) ślad osadniczy 2) ślad osadniczy	1) wczesne średniowiecze, 2) okres nowożytny	54-74
59.	333/1756	Trawy	wieś historyczna	XVI-XIX w.	53-73
60.	309/1756	Rowiska	cmentarzysko	wczesne średniowiecze	52-74
61.	441/1756	Roguszyn	1) ślad osadnictwa 2) osada	XV w, XVII w.	54-74
62.	279/1756	Rowiska	1) ślad osadnictwa 2) ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich, okres późnośredniowieczny	52-74
63.	242/1756	Seklak	ślad osadnictwa	epoka starożytna	51-73
64.	395/1756	Leśniki	wielofazowy punkt osadniczy	neolit, późne średniowiecze, nowożytność	53-74
65.	326/1756	Trawy	ślad osadnictwa	neolit	53-73
66.	416/1756	Zakrzew	1) ślad osadnictwa 2) ślad osadnictwa 3) ślad osadnictwa 4) ślad osadnictwa 5) ślad osadnictwa	1) XII-XIII, 2) XV, 3) XVII, 4) XVIII, 5) XIX- XX w.	54-73
67.	277/1756	Jaczev	ślad osadnictwa	nieokreślona	52-74
68.	385/1756	Wola Korytnicka	cmentarzysko	nieokreślona	53-74
69.	421/1756	Świętochów	wieś historyczna	XV w.	54-73
70.	260/1756	Bednarze	wieś historyczna (kąty bednarze)	XVI w.	52-73
71.	431/1756	Roguszyn	ślad osadniczy	epoka kamienia	54-74
72.	311/1756	Jaczev	wieś historyczna	XV w.	52-74
73.	298/1756	Górki Borze	punkt osadniczy	wczesna epoka żelaza, okres rzymski, średniowiecze	52-74
74.	443/1756	Czaple	1) ślad osadnictwa 2) ślad osadnictwa 3) osada	Pradzieje, neolit XVIII w.	54-74
75.	248/1756	Paplin	1) ślad osadnictwa 2) osada	wczesne średniowiecze, epoka nowożytna	51-74
76.	275/1756	Górki Średnie	funkcja obiektu nieokreślona	okres wczesnośredniowieczny	52-74
77.	318/1756	Komory	wieś historyczna	XV w.	52-74
78.	266/1756	Rowiska	obiekt, funkcja objektu nieokreślona	neolit	52-74
79.	341/1756	Korytnica	obiekt, funkcja objektu nieokreślona	okres wpływów rzymskich	53-74
80.	276/1756	Rowiska	ślad osadnictwa	nieokreślona	52-74
81.	377/1756	Wielądk	ślad osadniczy	późne średniowiecze	53-74
82.	444/1756	Czaple	1) ślad osadnictwa 2) ślad osadnictwa 3) ślad osadnictwa	okres halsztacki, XVII w. XVIII w.	54-74
83.	293/1756	Górki Grubaki	1) ślad osadniczy 2) ślad osadniczy	okres późnolateński (ok.wp.rzym.), okres późnośredniowieczny	52-74
84.	352/1756	Korytnica	ślad osadniczy	okres nowożytny	53-74

85.	426/1756	Roguszyn	1) ślad osadniczy 2) ślad osadniczy	starożytność, nowożytność	54-74
86.	373/1756	Wola Korytnicka	1) ślad osadniczy 2) ślad osadniczy	epoka kamienia, okres nowożytny	53-74
87.	417/1756	Zakrzew	1) ślad osadnictwa 2) ślad osadnictwa 3) ślad osadnictwa 4) osada	1) pradzieje, 2) wczesne średniowiecze 3) XV w 4) XVII w	54-73
88.	436/1756	Dąbrowa	1) ślad osadnictwa 2) ślad osadnictwa 3) ślad osadnictwa 4) ślad osadnictwa 5) osada	1) XII – XIII w., późne średniowiecze XVI – XVII w. XVII w. XVIII w.	54-74
89.	291/1756	Górki Borze	osada	epoka brązu	52-74
90.	396/1756	Leśniki	wielofazowy punkt osadniczy	epoka brązu, późne średniowiecze, nowożytność	53-74
91.	297/1756	Górki Borze	cmentarzysko	wczesna epoka żelaza	52-74
92.	359/1756	Leśniki	1) ślad osadniczy 2) ślad osadniczy	okres kamienia /paleolit, okres nowożytny	53-74
93.	267/1756	Rowiska	cmentarzysko	epoka brązu	52-74
94.	442/1756	Czaple	1) ślad osadnictwa 2) ślad osadnictwa 3) osada 4) osada	pradzieje, XIV - XV w., XVII w., XVIII w.	54-74
95.	350/1756	Korytnica	1) ślad osadniczy 2) osada	wczesne średniowiecze, późne średniowiecze – okres nowożytny	53-74
96.	432/1756	Nojszew	punkt osadniczy	okres nowożytny	54-74
97.	320/1756	Turna	cmentarzysko	epoka brązu	52-75
98.	382/1756	Wola Korytnicka	ślad osadnictwa	paleolit	53-74
99.	376/1756	Wielądk	1) ślad osadniczy 2) ślad osadniczy	epoka kamienia, okres nowożytny	53-74
100.	278/1756	Jacze	osada	epoka brązu	52-74
101.	319/1756	Paplin	wieś historyczna	XV w.	52-74
102.	264/1756	Rowiska	ślad osadnictwa	epoka kamienia	52-74
103.	384/1756	Wola Korytnicka	ślad osadnictwa	nieokreślona	53-74
104.	281/1756	Jacze	1) ślad osadnictwa 2) ślad osadnictwa 3) ślad osadnictwa	epoka brązu, okres późnolateński (okres wpływów rzymskich), okres późnośredniowieczny	52-74
105.	294/1756	Górki Grubaki	osada	okres późnolateński (ok.wp.rzym.)	52-74
106.	338/1756	Sewerynów	wieś historyczna	XIX w.	53-73
107.	411/1756	Chmiele	wieś historyczna	XV w.	53-75
108.	438/1756	Pniewniki	1) ślad osadnictwa	1) XIII – XIV w., XV w., XVII -	54-74

			2) ślad osadnictwa 3) ślad osadnictwa 4) ślad osadnictwa 5) osada 6) osada	XVIII w., XVI – XVII w., XVIII w., XIX w.	
109.	329/1756	Trawy	ślad osadnictwa	wczesna epoka brązu	53-73
110.	280/1756	Rowiska	osada	neolit	52-74
111.	354/1756	Wola Korytnicka	ślad osadniczy	okres nowożytny	53-74
112.	345/1756	Wola Korytnicka	ślad osadniczy	okres lateński	53-74
113.	324/1756	Turna	osada	epoka brązu	52-75
114.	344/1756	Wola Korytnicka	ślad osadniczy (cmentarzysko)	epoka żelaza	53-74
115.	245/1756	Bednarze	osada	epoka nowożytna	51-73
116.	362/1756	Leśniki	1) ślad osadniczy 2) ślad osadniczy	okres starożytny, okres nowożytny	53-74
117.	305/1756	Jacze	1) punkt osadniczy 2) cmentarzysko	nieokreślona	52-74
118.	301/1756	Górki Średnie	znalezisko luźne	wczesne średniowiecze	52-74
119.	331/1756	Połazie Świętochowskie	wieś historyczna	XVI – XIX w.	53-73
120.	418/1756	Zakrzew	1) ślad osadnictwa 2) ślad osadnictwa	1) XV w, 2) XVI- XVII w	54-73
121.	449/1756	Żabokliki	wieś historyczna	XV w.	54-75
122.	447/1756	Roguszyn	wieś historyczna	XV w.	54-74
123.	292/1756	Górki Borze	1) ślad osadnictwa 2) cmentarzysko?	epoka brązu, okres późnolateński (okres wpływów rzymskich)	52-74
124.	340/1756	Korytnica	obiekt, funkcja obektu nieokreślona	neolit	53-74
125.	323/1756	Turna	cmentarzysko	okres wpływów rzymskich	52-75
126.	288/1756	Górki Borze (Grądy)	ślad osadnictwa	neolit	52-74
127.	336/1756	Połazie Świętochowskie	wielofazowy punkt osadniczy	epoka brązu, okres rzymski, późne średniowiecze, nowożytność	53-73
128.	313/1756	Rowiska	osada	XIII i XIV w.	52-74
129.	419/1756	Dąbrowa	1) ślad osadnictwa 2) ślad osadnictwa	1) XIII - XIV w, 2) XVII w	54-73
130.	405/1756	Leśniki	wieś historyczna	XV w.	53-74
131.	446/1756	Pniewnik	wieś historyczna	XV w.	54-74
132.	387/1756	Wola Korytnicka	osada	średniowiecze i czasy nowożytne	53-74
133.	356/1756	Wola Korytnicka	ślad osadniczy	okres starożytny	53-74
134.	315/1756	Górki Borze	wieś historyczna	XV w.	52-74
135.	347/1756	Korytnica	ślad osadniczy	okres nowożytny	53-74
136.	440/1756	Pniewniki	1) ślad osadnictwa 2) osada	Pradzieje, XVIII w.	54-74
137.	390/1756	Wola Korytnicka	ślad osadnictwa	nieokreślona	53-74

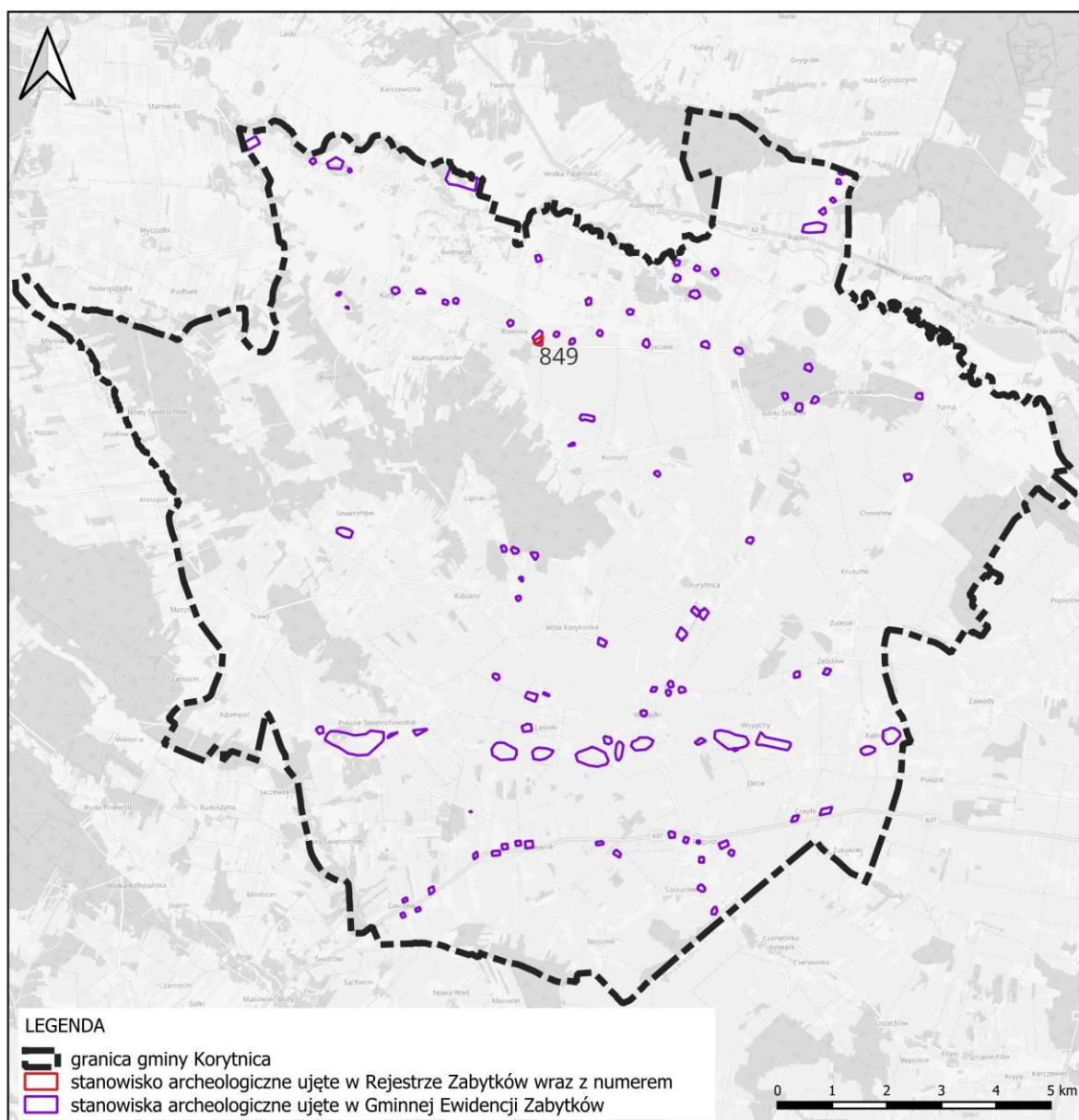
138.	269/1756	Jaczew	ślad osadnictwa	okres lateński	52-74
139.	257/1756	Kupce	1) ślad osadnictwa 2) ślad osadnictwa	epoka kamienia, epoka starożytna	52-73
140.	389/1756	Wola Korytnicka	znalezisko luźne	epoka brązu	53-74
141.	272/1756	Górki Średnie	1) funkcja obiektu nieokreślona 2) funkcja obiektu nieokreślona	okres wczesnośredn., okres późnośredniowieczny	52-74
142.	335/1756	Połazie Świętochowskie	osada	późne średniowiecze	53-73
143.	397/1756	Leśniki	wielofazowy punkt osadniczy	mezolit, nowożytność	53-74
144.	259/1756	Bednarze	cmentarzysko w obudowach kamiennych	wczesne średniowiecze	52-73
145.	314/1756	Paplin	grodzisko	XII – XIII w.	52-74
146.	370/1756	Wielądk	ślad osadniczy	okres nowożytny	53-74
147.	246/1756	Seklak	grodzisko	późne średniowiecze	51-73
148.	360/1756	Leśniki	punkt osadniczy	okres nowożytny	53-74
149.	348/1756	Korytnica	ślad osadniczy	okres nowożytny	53-74
150.	433/1756	Pniewniki	punkt osadniczy	okres nowożytny	54-74
151.	448/1756	Szczurów	wieś historyczna	XV w.	54-74
152.	451/1756	Pękula	wieś zanikła (w obrębie wsi rowiska)	XV – XVII w.	52-74
153.	243/1756	Seklak	1) ślad osadnictwa 2) ślad osadnictwa	epoka starożytna, epoka nowożytna	51-73
154.	342/1756	Wola Korytnicka	osada	neolit	53-74
155.	369/1756	Wielądk	1) ślad osadniczy 2) punkt osadniczy 3) osada	okres starożytny	53-74
156.	434/1756	Roguszyn	ślad osadnictwa	pradzieje	54-74
157.	378/1756	Korytnica	ślad osadniczy	okres wczesnośredniowieczny	53-74
158.	241/1756	Seklak	1) ślad osadnictwa 2) ślad osadnictwa	1) epoka starożytna, 2) epoka nowożytna	51-73
159.	273/1756	Górki Borze	1) osada 2) osada	okres wczesnośredn., okres późnośredniowieczny, okres nowożytny	52-74
160.	312/1756	Rowiska	wieś historyczna	XV w.	52-74
161.	271/1756	Jaczew	obiekt, funkcja obiektu nieokreślona	nieokreślona	52-74
162.	295/1756	Górki Grubaki	1) ślad osadnictwa 2) ślad osadnictwa 3) ślad osadnictwa	okres późnolateński(ok.wp.rzym.), okres wczesnośredniowieczny, okres nowożytny	52-74
163.	413/1756	Świętochów Stary	1) ślad osadnictwa 2) ślad osadnictwa	epoka kamienia-epoka żelaza, XVI – XVII w.	54-73

			/znaleziska luźne/		
164.	412/1756	Zakrzew	1) ślad osadnictwa 2) osada? 3) osada	1) XVI-XVII, 2) XVII, 3) XVIII w.	54-73
165.	380/1756	Wielądk	ślad osadniczy	okres nowożytny	53-74
166.	355/1756	Wola Korytnicka	1) ślad osadniczy 2) punkt osadniczy 3) ślad osadniczy	Paleolit, okres starożytny, okres nowożytny	53-74
167.	394/1756	Żelazów	wieś historyczna	XV w.	53-74
168.	374/1756	Leśniki	ślad osadniczy	okres nowożytny	53-74
169.	391/1756	Wola Korytnicka	osada	wczesna epoka żelaza	53-74
170.	445/1756	Nojszew	wieś historyczna	XV w.	54-74
171.	249/1756	Paplin	1) ślad osadnictwa 2) osada	wczesne średniowiecze, epoka nowożytna	51-74
172.	358/1756	Wola Korytnicka	osada	okres nowożytny	53-74
173.	353/1756	Wola Korytnicka	ślad osadniczy	epoka kamienia	53-74
174.	386/1756	Wola Korytnicka	cmentarzysko	wczesna epoka żelaza	53-74
175.	410/1756	Rąbież	wieś historyczna	XV / XVI w.	53-75
176.	334/1756	Sewerynów	1) ślad osadnictwa 2) ślad osadnictwa 3) ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze, okres nowożytny nieokreślona	53-73
177.	289/1756	Jacze (Grądy)	ślad osadnictwa	nieokreślona	52-74
178.	346/1756	Wola Korytnicka	ślad osadniczy	okres wpływów rzymskich	53-74
179.	274/1756	Górki Borze	ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich	52-74
180.	403/1756	Decie	wieś historyczna	XVI w.	53-74
181.	366/1756	Korytnica	ślad osadniczy	epoka żelaza- okres lateński	53-74
182.	404/1756	Korytnica	wieś historyczna	XIV/ XV w.	53-74
183.	282/1756	Rowiska	ślad osadnictwa	okres późnolateński (ok.wp. rzymskich)	52-74
184.	290/1756	Górki Borze	1) osada 2) ślad osadnictwa	ok. późnolateński (ok.wp.rzym.), okres późnośredniowieczny	52-74
185.	255/1756	Kupce	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	52-73
186.	299/1756	Górki Średnie	ślad osadnictwa	nieokreślona	52-74
187.	317/1756	Górki Średnie	wieś historyczna	XV w.	52-74
188.	328/1756	Trawy	ślad osadnictwa	neolit	53-73
189.	244/1756	Bednarze	ślad osadnictwa	epoka starożytna	51-73
190.	399/1756	Wielądk	osada	nowożytność	53-74
191.	327/1756	Trawy	ślad osadnictwa	epoka brązu	53-73
192.	361/1756	Leśniki	1) ślad osadniczy 2) ślad osadniczy 3)	okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze	53-74

			punkt osadniczy	okres nowożytny	
193.	372/1756	Wielądk	śląd osadniczy	okres nowożytny	53-74
194.	339/1756	Korytnica	osada	okres starożytny	53-74
195.	428/1756	Nojszew	punkt osadniczy	nowożytność	54-74
196.	398/1756	Wielądk	śląd osadnictwa	nowożytność	53-74
197.	337/1756	Połazie Świętochowskie	wielofazowy punkt osadniczy	neolit/ epoka brązu, okres rzymski, nowożytność	53-73
198.	296/1756	Górki	obiekt, funkcja obektu nieokreślona	nieokreślona	52-74
199.	349/1756	Korytnica	1) śląd osadniczy 2) śląd osadniczy 3) osada	epoka brązu	53-74
200.	268/1756	Rowiska	funkcja obiektu nieokreślona	okres późnośredniowieczny	52-74
201.	424/1756	Roguszyn	punkt osadniczy	okres nowożytny	54-74
202.	262/1756	Kupce	wieś historyczna (kąty kupce)	XVI w.	52-73
203.	368/1756	Korytnica	1) śląd osadniczy 2) punkt osadniczy 3) śląd osadniczy	okres starożytny, wczesne średniowiecze, okres nowożytny	53-74
204.	364/1756	Dąbrowa	osada	okres nowożytny	53-74
205.	330/1756	Adampol	wieś historyczna	XV- XIX w.	53-73
206.	286/1756	Jacze (Grądy)	późny neolit / epoka brązu	późny neolit / epoka brązu	52-74
207.	300/1756	Górki Średnie	1) cmentarzysko 2) osada	wczesna epoka żelaza, średniowiecze	52-74
208.	256/1756	Kupce	śląd osadnictwa	starożytność	52-73
209.	375/1756	Wielądk	śląd osadniczy	epoka brązu	53-74
210.	379/1756	Korytnica	śląd osadniczy	okres nowożytny	53-74
211.	409/1756	Rąbież	wielofazowy punkt osadniczy	epoka kamienia, późne średniowiecze nowożytność	53-75

źródło: Urząd Gminy Korytnica

Rys. 10. Obszary występowania stanowisk archeologicznych



źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Korytnica

3.10.3 Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy brak jest obiektów mogących zaliczać się do dóbr kultury współczesnej.

3.11 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

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

3.12 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

3.12.1 Zamknięte tereny w resorcie obrony narodowej

Na terenie gminy Korytnica zgodnie z Decyzją nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2024 r. poz. 115, z późn. zm.) nie ustala się takich obszarów i ich stref ochronnych.

3.12.2 Zamknięte tereny, przez które przebiegają linie kolejowe

Na terenie gminy Korytnica zgodnie z Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. z 2020 r. poz. 38, z późn. zm.) nie występują obszary zamknięte.

3.13 Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Korytnica obszary ograniczonego użytkowania stanowią wyłączone z zabudowy obszary korytarzy ekologicznych obejmujących doliny cieków wskazane jako lokalne i ponadlokalne połączenia przyrodnicze oraz projektowane użytki ekologiczne.

3.14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Korytnica obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i remediacji nie występują. Obszarami przeznaczonymi do rekultywacji są tereny po eksploatacji surowców.

3.15 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Korytnica nie występują obszary zdegradowane wymagające rewitalizacji. Gmina Korytnica nie prowadzi gminnego programu rewitalizacji, ujętego w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U.2024.278).

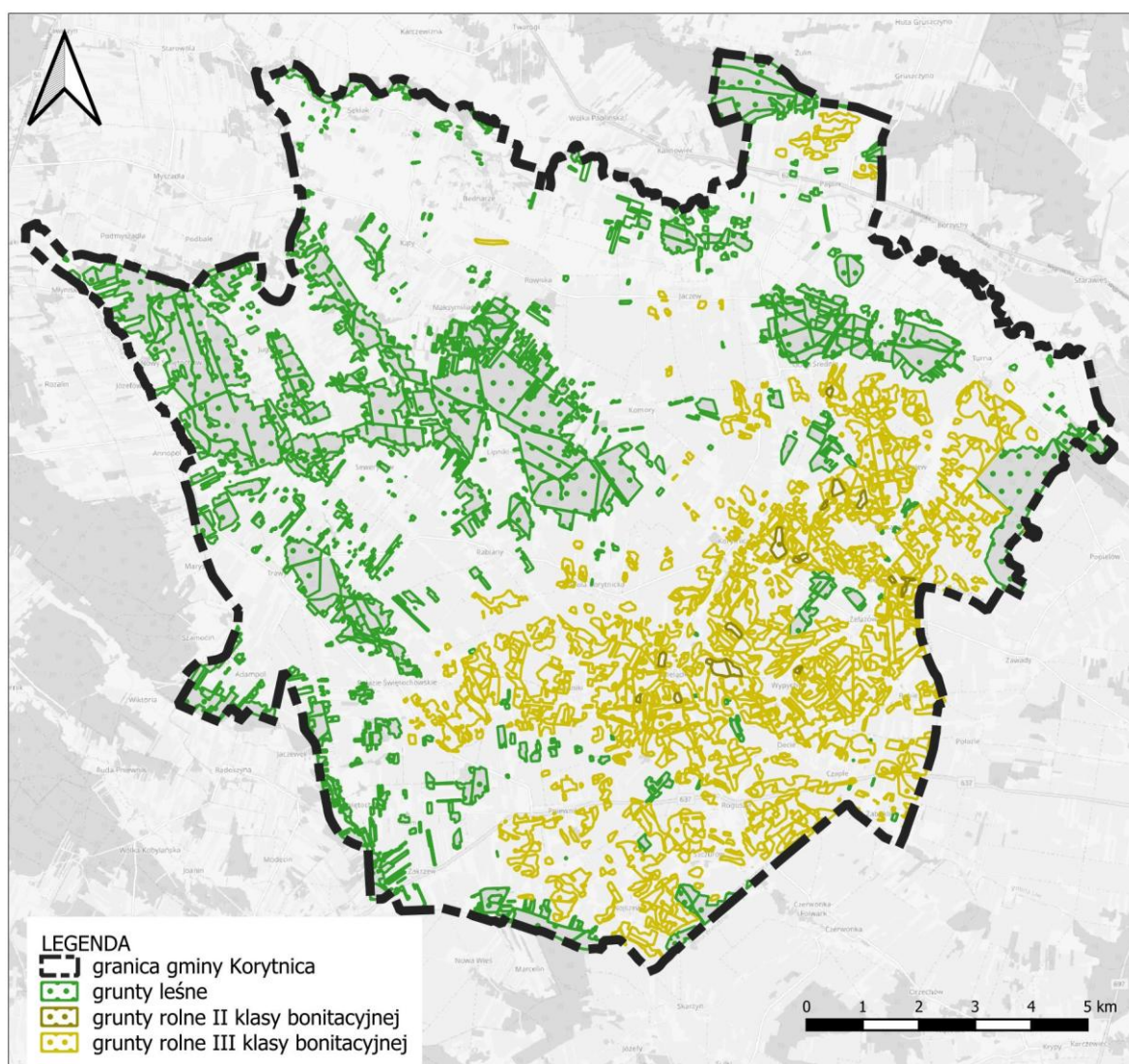
3.16 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2025 poz. 647 z późn. zm.) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Na dzień sporządzenia planu ogólnego gminy Korytnica Rada Powiatu węgrowskiego nie wprowadziła takiej uchwały.

3.17 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne

Udział terenów leśnych w powierzchni gminy Korytnica wynosi 17,1%. Ogółem grunty leśne zajmują powierzchnię 3 092,57 ha (dane GUS, stan na dzień: 16.07.2025 r.). Najwięcej gruntów rolnych chronionych stanowiących użytki klasy II i III na terenie gminy Korytnica zlokalizowane jest w południowo-wschodniej części.

Rys. 11. Mapa gruntów leśnych i użytków rolnych klas II i III w gminie Korytnica



źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Korytnica

3.18 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Korytnica ani w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3.19 Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Korytnica nie występuje pas nadbrzeżny, w tym pas techniczny. Obszar gminy nie przylega do linii brzegu morskiego.

4. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI

4.1 Obiekty infrastruktury społecznej

4.1.1 Instytucje oświatowe

Na terenie gminy Korytnica funkcjonują następujące instytucje oświatowe:

- Zespół Szkolno-Przedszkolny im. Henryka Sienkiewicza w Korytnicy,
- Szkoła Podstawowa w Pniewniku,
- Szkoła Podstawowa w Sewerynowie,
- Szkoła Podstawowa im. księdza Bp Franciszka Jaczewskiego w Górkach Grubakach.

4.1.2 Instytucje kulturalne

Na terenie gminy zlokalizowane są również instytucje pełniące funkcje kulturalne: Gminna Biblioteka Publiczna w Korytnicy i jej filia we wsi Pniewnik.

4.1.3 Instytucje sportowe

Na terenie gminy boiska sportowe zlokalizowane są przy Zespole Szkolno-Przedszkolny, im. Henryka Sienkiewicza w Korytnicy, Szkole Podstawowej im. księdza Bp Franciszka Jaczewskiego w Górkach Grubakach oraz Szkole Podstawowej w Pniewniku.

4.1.4 Obiekty bezpieczeństwa publicznego

Na terenie gminy znajduje się komisariat policji w Korytnicy oraz zlokalizowane jest 11 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej we wsiach: Korytnica, Rabiany, Wola Korytnicka, Kąty, Jaczew, Zakrzew, Żelazów, Roguszyn, Rowiska, Nojszew, Leśniki.

4.1.5 Instytucje społeczne i zdrowotne

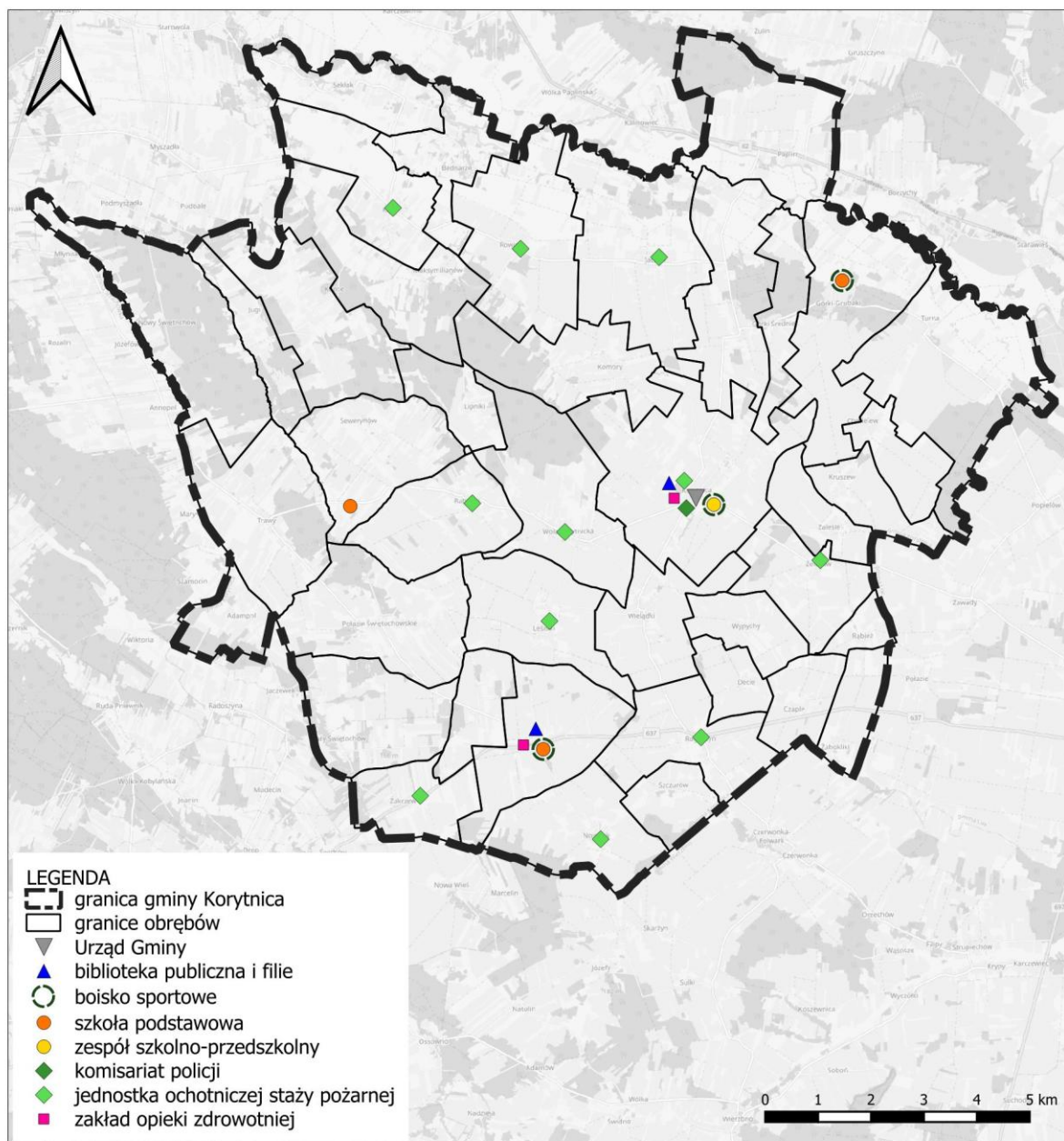
Mieszkańcy gminy Korytnica mogą korzystać również z placówek służby zdrowia zapewniających opiekę lekarską takich jak:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "EL-MED"
- NIEPUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ "PANACEUM" w Korytnicy
- NIEPUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ "PANACEUM" w Pniewniku

4.1.6 Obiekty administracyjne

Realizacją spraw publicznych o znaczeniu lokalnym w gminie zajmuje się Urząd Gminy Korytnica zlokalizowany przy ul. Adama Małkowskiego 20.

Rys. 12. Obiekty infrastruktury społecznej na terenie gminy Korytnica



źródło: opracowanie własne

4.2 Infrastruktura transportowa

Układ drogowo-uliczny gminy Korytnica umożliwiający powiązania zewnętrzne z innymi regionami tworzą:

- droga krajowa klasy drogi głównej nr 62 (Strzelno - Radziejów - Brześć Kujawski - Włocławek - Płock - Wyszogród - Nowy Dwór Mazowiecki - Pomiechówek - Serock - Wierzbica - Wyszaków - Łochów - Węgrów - Drohiczyn - Siemiatycze) zlokalizowana w północnej części gminy,
- droga wojewódzka klasy drogi głównej nr 637 (Warszawa - Stanisławów - Węgrów) w południowej części gminy,

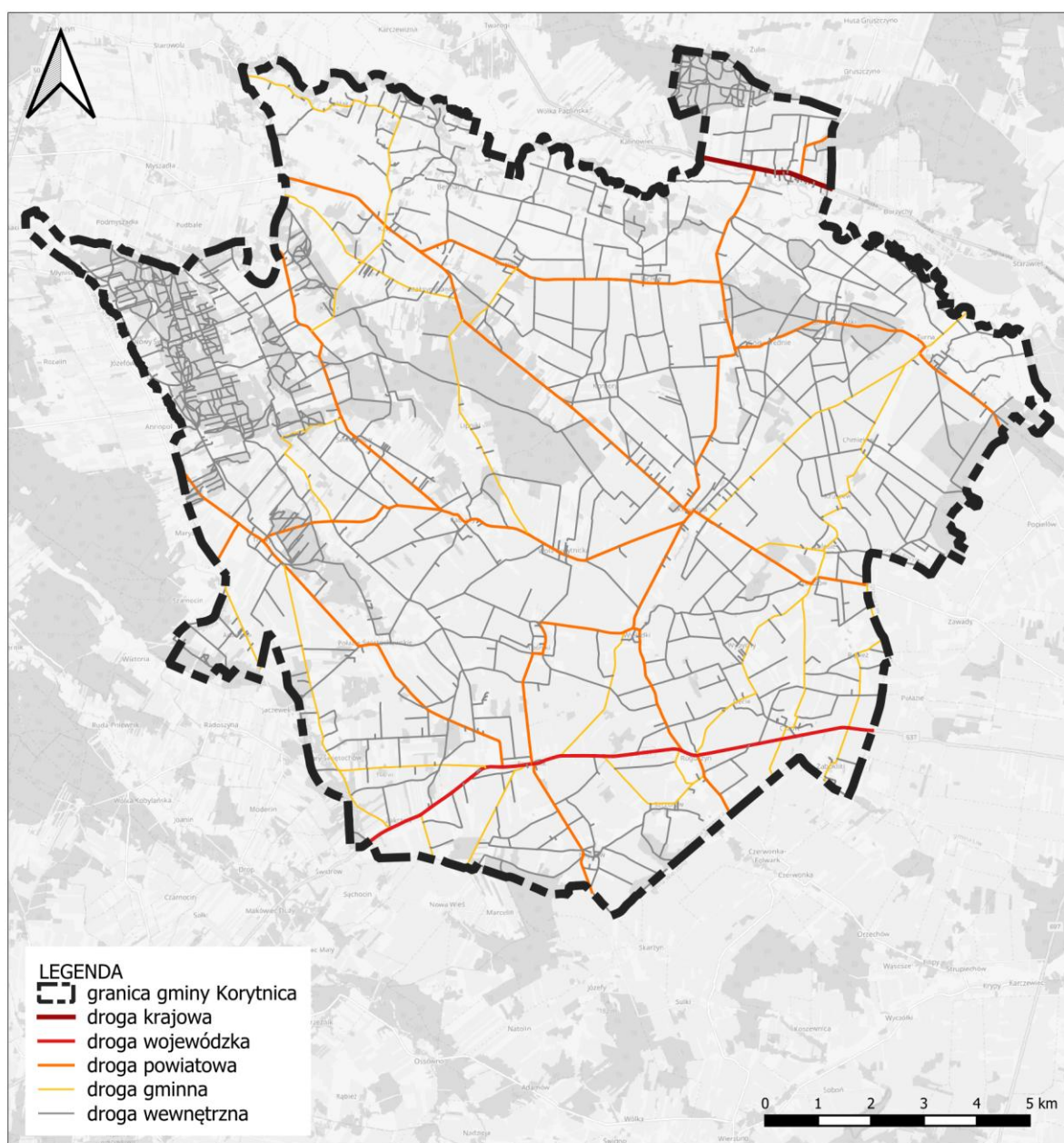
– drogi powiatowe:

- 2247W (Kałuszyn (granica powiatu) - Wierzbno - Roguszyn - Korytnica - Paplin),
- 4207W (Paplin - Stoczek - Sadowne),
- 4224W (Ul. Żeromskiego),
- 4226W (Liw - Korytnica),
- 4237W (Kąty - Korytnica),
- 4239W (Trawy - Rabiany - Korytnica),
- 4240W (Pniewnik - Trawy - granica powiatu)
- 4241W (Trawy (granica powiatu) - Adampol - Wiktoria),
- 4242W (Wielądky - Pniewnik - Nojszew - Sulki),
- 4344W (granica powiatu - Kąty - Rowiska - Jaczew),
- 4345W (granica powiatu - Kupce - Rabiany),

– drogi gminne,

– drogi wewnętrzne.

Rys. 13. Rozmieszczenie infrastruktury transportowej



źródło: opracowanie własne

4.3 Infrastruktura techniczna

4.3.1 Zaopatrzenie w wodę

Podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę gminy Korytnica jest wodociąg.

W 2024 roku w gminie Korytnica 95,2% budynków mieszkalnych podłączonych było do sieci wodociągowej. Eksploatowana sieć wodociągowa (rozdzielcza i przesyłowa) miała 168,8 km i posiadała 1 895 przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Liczba mieszkańców podłączonych do sieci wodociągowej wynosiła 4 804, co stanowi 88,9% ogółu ludności.

4.3.2 Odprowadzanie ścieków

W 2024 roku w gminie 6,9% budynków mieszkalnych podłączonych było do sieci kanalizacyjnej. Istniejąca sieć miała 6 km i posiadała 164 przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. W 2023 r. korzystało z niej 690 mieszkańców, co stanowi 12,8% ogółu ludności. Sieć kanalizacyjną w gminie należy uznać za niedostatecznie rozwiniętą.

Oczyszczalnie ścieków zlokalizowane są w Korytnicy i Turnie. Na obszarze gminy w 2024 r. zlokalizowane było 775 przydomowych oczyszczalni ścieków i 1720 zbiorników bezodpływowych.

4.3.3 Zaopatrzenie w energię elektryczną

Energia elektryczna dla gminy dostarczana jest przez PGE Dystrybucja S.A.

Przez gminę Korytnica przebiega linia najwyższego napięcia 400kV o długości 15,3 km oraz linia najwyższego napięcia 220kV o długości 3,9 km.

4.3.4 Gospodarka odpadami

W gminie Korytnica nie funkcjonuje składowisko odpadów ani punkt selektywnej zbiórki. We wsiach Korytnica oraz Rabiany zlokalizowane są przedsiębiorstwa prowadzące działalności w zakresie gospodarowania odpadami.

4.3.5 Zaopatrzenie w gaz

Na ten moment w gminie nie ma zlokalizowanej sieci gazowej.

4.3.6 Ciepłownictwo

Gmina Korytnica nie posiada sieci ciepłowniczej. Ogrzewanie budynków oparte jest na indywidualnych źródłach ciepła, w których wykorzystywane są głównie paliwa stałe, tj. węgiel kamienny, biomasa.

4.3.7 Rurociąg naftowy

Przez teren gminy Korytnica przebiega rurociąg PERN „Przyjaźń”. Jego długość to 13,1 km w granicach gminy. Jest to kluczowa magistrala transportująca ropę naftową do rafinerii w Polsce i Europie Środkowo-Wschodniej.

4.3.8 Telekomunikacja i łączność

Na terenie gminy znajdują się instalacje radiokomunikacyjne telefonii komórkowej oraz stacje nadawcze radiowe i telewizyjne.

4.3.9 Odnawialne źródła energii

Na terenie gminy zlokalizowane jest 30 turbin wiatrowych.

4.3.10 Obiekty planowane

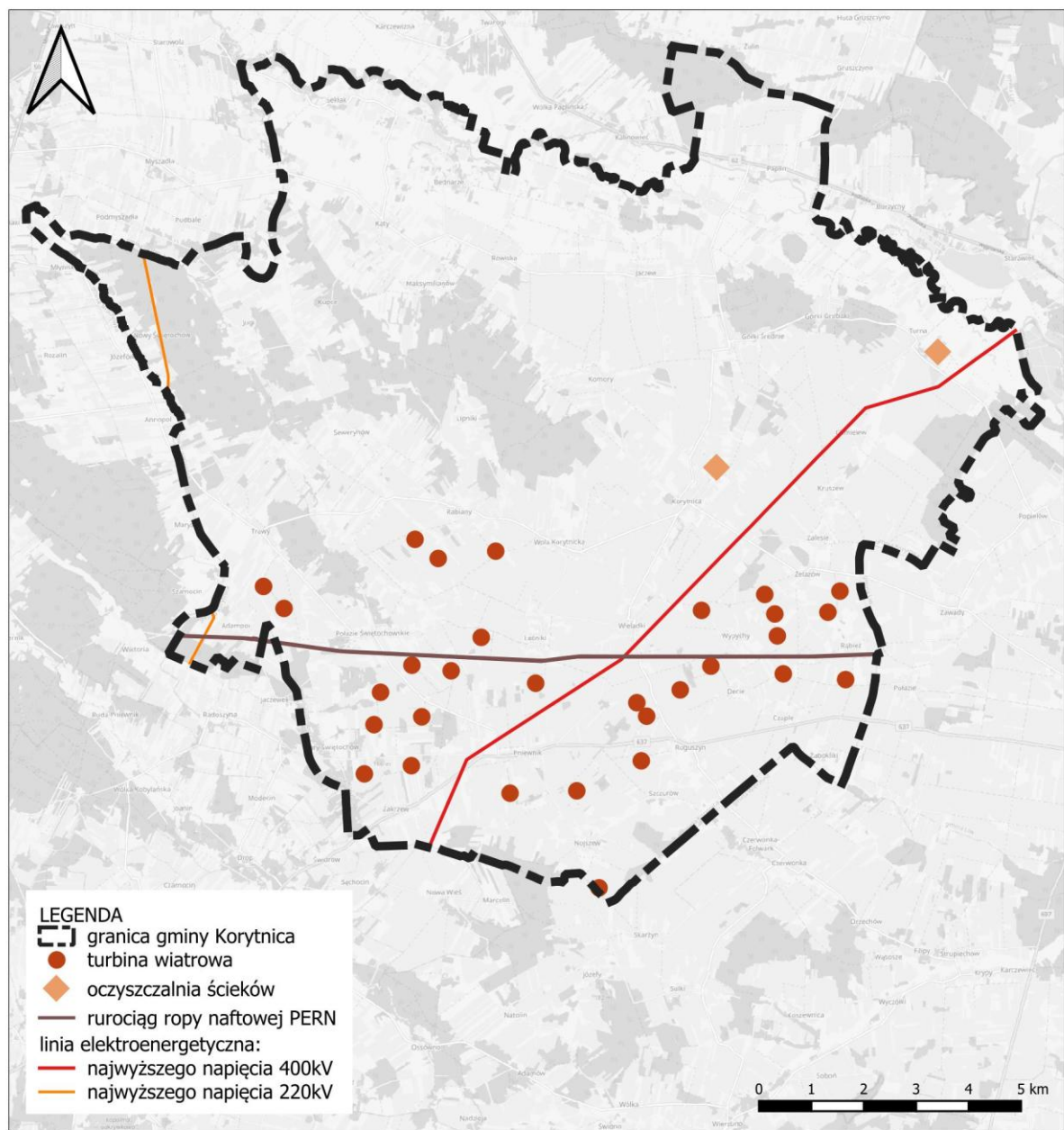
Na terenie gminy Korytnica nie planuje się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

4.3.11 Ograniczenia w zagospodarowaniu

Na terenie gminy Korytnica występują tereny z ograniczeniami zabudowy, wynikającymi z:

- stref wyłączonych wokół turbin wiatrowych na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z przepisami odrębnymi;
- pasów technologicznych wokół magistralnych urządzeń infrastruktury technicznej (rurociąg PERN „PRZYJAŹŃ”) na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z przepisami odrębnymi;
- pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- stref sanitarnych wokół cmentarzy 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

Rys. 14. Mapa lokalizacji głównych tras sieci infrastruktury technicznej



źródło: opracowanie własne

5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego został przyjęty Uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. W audycie krajobrazowym wskazano krajobrazy występujące na obszarze województwa mazowieckiego (w tym na obszarze gminy Korytnica) oraz lokalizację krajobrazów priorytetowych. Ponadto zidentyfikowano zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów oraz określono rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tych krajobrazów. Na terenie gminy Korytnica zidentyfikowano łącznie trzy typy krajobrazu, w tym sześć podtypów.

Tabela 6. Typy, podtypy zidentyfikowanych krajobrazów na terenie gminy Korytnica

Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Kod krajobrazu	Zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów
2. Bagienno-łąkowe - głównie bezleśne	2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk	14-318.78-017	-
2. Bagienno-łąkowe, głównie bezleśne	2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk	14-318.93-004	-
3. Leśne	3a. Z przewagą siedlisk borowych	14-318.78-178	-
3. Leśne	3a. Z przewagą siedlisk borowych	14-318.94-249	- A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej
3. Leśne	3a. Z przewagą siedlisk borowych	14-318.93-049	-
3. Leśne	3a. Z przewagą siedlisk borowych	14-318.92-105	-
3. Leśne	3a. Z przewagą siedlisk borowych	14-318.92-104	-
3. Leśne	3a. Z przewagą siedlisk borowych	14-318.92-103	-
3. Leśne	3a. Z przewagą siedlisk borowych	14-318.92-101	-
3. Leśne	3a. Z przewagą siedlisk borowych	14-318.78-176	-
3. Leśne	3a. Z przewagą siedlisk borowych	14-318.78-171	-
3. Leśne	3a. Z przewagą siedlisk borowych	14-318.78-170	-

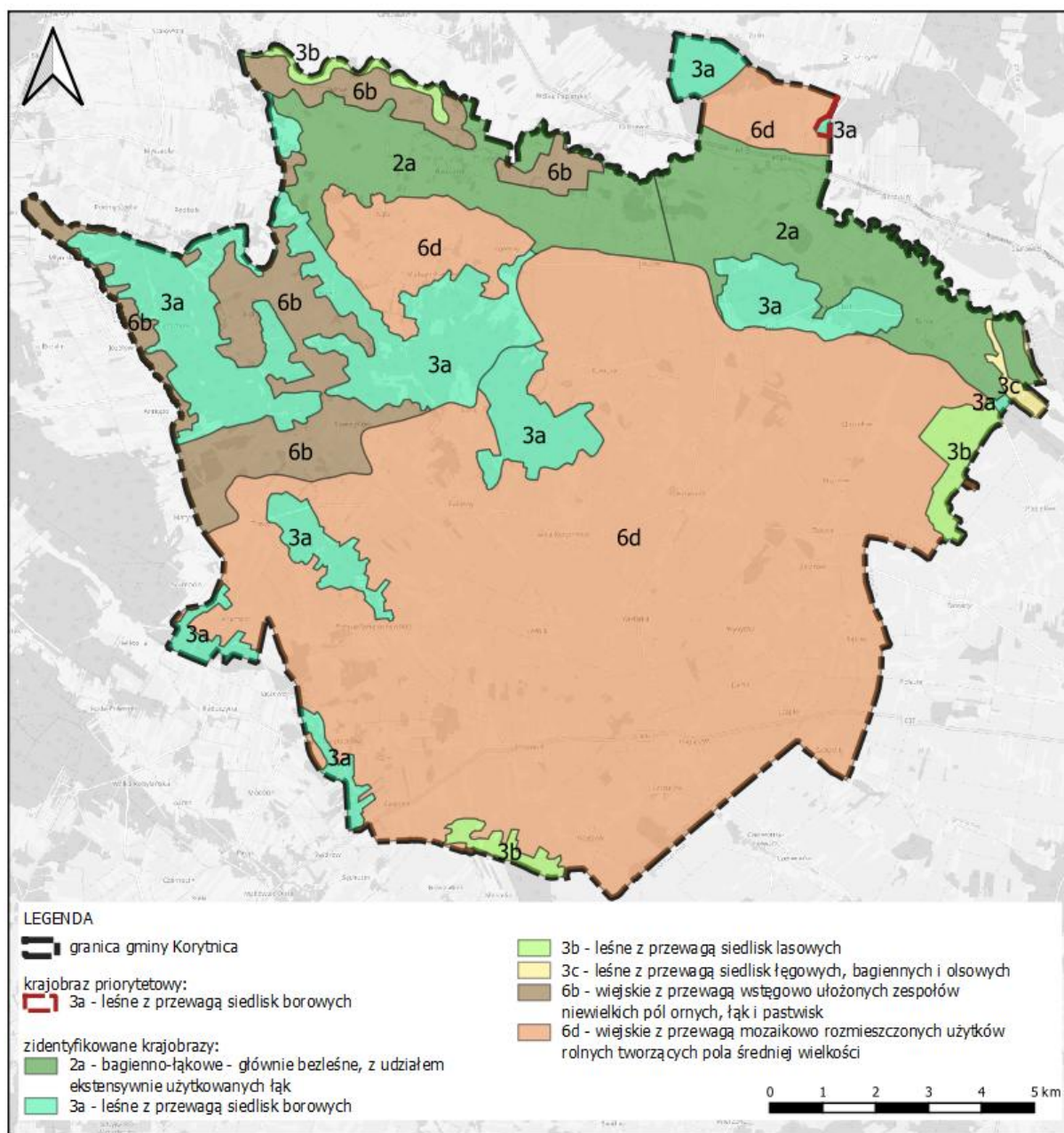
3. Leśne	3a. Z przewagą siedlisk borowych	14-318.93-051	-
3. Leśne	3c. Z przewagą siedlisk łągowych, bagiennych i olsowych	14-318.93-058	-
3. Leśne	3b. Z przewagą siedlisk lasowych	14-318.92-071	-
3. Leśne	3b. Z przewagą siedlisk lasowych	14-318.92-070	-
3. Leśne	3b. Z przewagą siedlisk lasowych	14-318.78-120	-
6. Wiejskie	6b. Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk	14-318.78-054	- C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych - E.1.1. Zagrożenie powodziowe
6. Wiejskie	6b. Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk	14-318.78-050	-
6. Wiejskie	6b. Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk	14-318.78-048	-
6. Wiejskie	6b. Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk	14-318.78-051	-
6. Wiejskie	6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	14-318.78-081	-
6. Wiejskie	6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	14-318.94-081	Nie zidentyfikowano zagrożenia
6. Wiejskie	6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	14-318.92-037	-

Na terenie gminy Korytnica został wyznaczony jeden krajobraz priorytetowy.

Tabela 7. Krajobraz priorytetowy gminy Korytnica

Typ krajobrazu	podtyp krajobrazu	Kod krajobrazu	Zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów
3. Leśne	3a. Z przewagą siedlisk borowych	14-318.94-249	- A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej

Rys. 15. Mapa krajobrazów priorytetowych oraz zidentyfikowanych krajobrazów w gminie



źródło: opracowanie własne na podstawie Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego, MBPR 2025

Tabela 8. Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu

Kod krajobrazu	14-318.94-249				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art.6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem swartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego	• Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej	• Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowym	• Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań	• Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności	

Kod krajobrazu	14-318.78-054				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art.6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
• Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią • Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji • Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne	• Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej • Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych • Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz • Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz • Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych	• Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nieobjęte zabiegami agrotechnicznymi	• Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań	• Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód	

Kod krajobrazu	14-318.94-081				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art.6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
• Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego	• Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej • Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych • Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz	• Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nieobjęte zabiegami agrotechnicznymi	• Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań	• Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód	

6. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Opracowanie ekofizjograficzne do Planu Ogólnego Gminy Korytnica przedstawia strukturę środowiska przyrodniczego z zaznaczeniem jego podstawowych komponentów i zachodzących między nimi związków. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego dały podstawę do diagnozowania i określenia predyspozycji przyrodniczych, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze oraz oceną przydatności środowiska pod różne sposoby użytkowania i formy zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska: określając ustalenia planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska.

Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania równowagi przyrodniczej:

Zasoby kopalin

Na opracowywanym obszarze występują udokumentowane złoża kopalin okruchowych zlokalizowane w obrębach Paplin i Stary Świętochów. Na terenie gminy można spotkać także stare wyrobiska poeksploatacyjne.

Gleby

Gmina Korytnica posiada korzystne warunki sprzyjające rozwojowi rolnictwa. Najkorzystniejsze warunki glebowe występują w południowo-wschodniej części gminy – to tam zlokalizowane są gleby zaliczane do klasy II i III bonitacyjnej, które charakteryzują się najwyższą wartością rolniczą i największym potencjałem produkcyjnym. W przypadku gleb mniej urodzajnych zalecane jest stosowanie odpowiednich zabiegów poprawiających ich jakość takich jak wapnowanie, nawożenie mineralne i organiczne. Kluczowe jest racjonalne gospodarowanie zasobami glebowymi, ich odpowiednia pielęgnacja oraz dostosowanie metod uprawy do specyfiki lokalnych warunków. Ochrona gruntów rolnych polega na:

- ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi,
- rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze,
- zachowaniu naturalnych zbiorników wodnych oraz ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Zasoby wodne

Kluczową rolę dla gminy odgrywa lewobrzeżny dopływ Bugu – rzeka Liwiec, zaliczana do rzek IV rzędu. W granicach gminy Korytnica przepływają trzy jej dopływy: Czerwonka, Mikosz i Wąsosz.

Na obszarze gminy w najbliższym sąsiedztwie rzeki Liwiec, w obrębach: Sekłak, Kąty, Bednarze, Paplin, Rowiska, Jaczew, Górki Borze, Górki Grubaki, Turna znajdują się obszary szczególnego zagrożenia

powodzią. Gmina posiada system rowów melioracyjnych, ale brak wałów przeciwpowodziowych. Zalecane są działania zwiększające retencję, renaturyzacja terenów, rozwój zieleni oraz rozbudowa zbiorników retencyjnych i infrastruktury odwadniającej.

Stosowanie indywidualnych ujęć wód może zaburzyć lokalne warunki wodne, dlatego kluczowe znaczenie ma rozbudowa sieci wodociągowej jako warunek realizacji nowych inwestycji.

Podczas prowadzenia prac inwestycyjnych szczególną uwagę należy zwrócić na właściwy przebieg poszczególnych etapów budowy oraz na zagospodarowanie powstających odpadów. Zieleni towarzyszącą zabudowie warto kształtować w oparciu o istniejące zadrzewienia, ograniczając jednocześnie wprowadzanie obcych gatunków roślin.

Pola elektromagnetyczne

Przez południowo-wschodnią część gminy przebiega elektroenergetyczna linia napowietrzna najwyższego napięcia 400kV. W sąsiedztwie linii najwyższych napięć powinny występować ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym, które mogą wystąpić w pasach terenu o szerokości co najmniej kilkunastu metrów licząc od osi linii.

Walory krajobrazowe

Krajobraz gminy Korytnica stanowi walor przyrodniczy, który kształtowany jest przez mozaikę pól uprawnych, kęp leśnych, dolin i łąk oraz rozproszonej zabudowy wiejskiej. Na jego krajobraz wpływają m.in. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa siedliskowa, tereny lasów, tereny zadrzewień, uprawy rolne, drogi oraz tereny wód, a w szczególności dolina rzeki Liwiec. Na szczególną uwagę zasługuje dolina rzeki Liwiec, stanowiąca jedną z najważniejszych osi krajobrazowych gminy. Szczególną cechą krajobrazu są duże powierzchnie otwartych pól uprawnych, łąk i pastwisk, które wraz z rozproszoną zabudową wiejską.

6.1 Przydatność do kształtowania różnych form zagospodarowania

Przydatność do kształtowania różnych form zagospodarowania gminy Korytnica zależy głównie od warunków środowiskowych, stopnia uzbrojenia terenu, istniejącej zabudowy oraz powiązań komunikacyjnych. W południowej i wschodniej części gminy występują korzystne warunki geologiczno-inżynierskie (gliny zwałowe), sprzyjające nowym inwestycjom. Niezbędne jest jednak zachowanie odpowiedniego udziału terenów biologicznie czynnych, co chroni bioróżnorodność i ogranicza negatywne skutki urbanizacji.

Nowe zagospodarowanie powinno realizować zasady zrównoważonego rozwoju – łączyć potrzeby mieszkańców z ochroną środowiska i racjonalnym wykorzystaniem zasobów. Inwestycje muszą uwzględniać lokalne uwarunkowania przyrodnicze, unikać fragmentacji siedlisk i pogorszenia jakości ekosystemów.

Szczegółnej ochrony wymagają drzewa, zadrzewienia śródpolne, enklawy zieleni i korytarze ekologiczne – pełnią one funkcje przyrodnicze, krajobrazowe i społeczne, podnosząc jakość życia i odporność środowiska na zmiany klimatu.

Każda inwestycja powinna być poprzedzona analizą oddziaływania na środowisko oraz oceną zgodności z dokumentami planistycznymi. Planowanie przestrzenne musi obejmować kwestie infrastruktury technicznej, gospodarki odpadami i ograniczania uciążliwości budowlanych.

6.2 Przydatność do kształtowania struktury przyrodniczej

Kształtowanie struktury przyrodniczej gminy Korytnica ma na celu poprawę jakości przestrzeni, wzbogacenie krajobrazu i wykorzystanie naturalnego potencjału terenu. Układy przyrodnicze pełnią funkcję estetyczną i ekologiczną – stanowią ostoje bioróżnorodności, wspierają korytarze ekologiczne i chronią cenne siedliska.

Gmina charakteryzuje się umiarkowaną lesistością (17,1%) oraz dużym zróżnicowaniem przyrodniczym, związanym z obecnością rzeki Liwiec, dolin rzecznych, kompleksów leśnych i obszarów Natura 2000: Dolina Liwca (PLB140002) oraz Ostoja Nadliwiecka (PLH140012). Przez teren gminy przebiegają również fragmenty krajowych korytarzy ekologicznych: Dolina Dolnego Bugu – Dolina Dolnego Wieprza (GKPnC-7) oraz Lasy Łochowskie – Lasy Chotyłowskie (KPnC-3A).

Priorytetem jest ochrona i wzmacnianie istniejących powiązań ekologicznych, zwłaszcza doliny Liwca, która wraz z dopływami tworzy lokalny system korytarzy przyrodniczych. Istotną rolę w zachowaniu bioróżnorodności odgrywają doliny rzeczne, łąki i pastwiska.

Należy dążyć do zwiększania powierzchni lasów i terenów zadrzewionych, ze względu na ich znaczenie krajobrazowe, retencyjne i korytarzowe. Ochrony wymagają również elementy małej retencji – zbiorniki wodne („Dąbrowa”, „Maksymilianów”), oczka wodne i obszary podmokłe, które stabilizują bilans wodny i wspierają lokalne ekosystemy.

Ze względu na położenie gminy w obszarze Zielonych Płuc Polski oraz wysoką klasę bonitacyjną gleb, konieczne jest ograniczanie rozproszonej zabudowy i presji urbanizacyjnej na tereny cenne przyrodniczo i rolniczo. W planach miejscowych należy wyznaczać strefy ochrony gleb klas I–III, w których obowiązywać będą ograniczenia w zmianie przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

Podsumowując, wśród działań/zadań w zakresie kształtowania struktury przyrodniczej gminy Korytnica należy wymienić:

- zachowanie i wzmacnianie lokalnych i ponadlokalnych korytarzy ekologicznych (zwłaszcza doliny Liwca i lasów północnej części gminy),
- ochrona i zwiększanie powierzchni lasów oraz śródpolnych zadrzewień i zakrzewień,
- zachowanie ciągłości obszarów podmokłych, bagiennych i zbiorników wodnych,
- ograniczenie rozpraszania zabudowy na obszarach o wysokiej wartości przyrodniczej,
- ochrona siedlisk objętych siecią Natura 2000: Dolina Liwca (PLB140002) i Ostoja Nadliwiecka (PLH140012),
- wyznaczanie stref ochronnych gleb wysokich klas bonitacyjnych oraz ograniczanie ich przeznaczenia na cele nierolnicze,
- integracja elementów przyrody z siecią planistyczną gminy poprzez tworzenie ciągów zieleni i zachowanie spójności przestrzennej siedlisk.

7. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie z § 3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów, gdzie zastosowano wzór:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0/P_{20}$$

Gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM₀ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P₂₀ – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

- **M₂₀** – Prognozowana liczba mieszkańców w statystyce publicznej, powiększona o 5 %

Zgodnie z danymi udostępnionymi przez Główny Urząd Statystyczny (GUS) w zakresie prognozowanej liczby ludności dla gmin na lata 2023 – 2060 (aktualizacja z 18.07.2024 r.).

Zgodnie z §3 pkt 5 ww. Rozporządzenia w obliczeniach przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną.

Tabela 9. Prognozowana liczba ludności w gminie Korytnica obejmująca najbliższe 20 lat (2024 r.-2044 r.)

Rok	2024	2034	2044
Liczba ludności	5 398	4 692	4 041

Źródło: GUS dane wg stanu 18.07.2024 r.

Uwzględniając powyższe prognozy demograficzne GUS przyjęto:

$$M_{20} = 4\,041 \cdot 1,05 = 4\,243,05$$

- **PUM₀** – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodnie z danymi udostępnionymi przez GUS (na rok 2024) wynosi 189 723 m²

$$PUM_0 = 189\,723\text{ m}^2$$

- **P₂₀** – Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca:

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczona według następującego wzoru:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

Gdzie:

P₀ - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS (na rok 2024) wynosi 34,7 m²/os.

P₁₀ - powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 30,7 m²/os. (rok 2014)

Ustalono:

$$P_{20} = 3 \cdot 34,7 - 2 \cdot 30,7 = 104,1 - 61,4 = \mathbf{42,7 \text{ m}^2/\text{os.}}$$

Uwzględniając powyższe dane obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową:

$$\mathbf{ZAP} = 4\,243,05 \text{ os.} - 189\,723 \text{ m}^2 / 42,7 \text{ m}^2 / \text{os.} = 4\,243,05 - 4443,16 = -200,11 \text{ os.}$$

Zgodnie z powyższymi obliczeniami zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Korytnica wynosi minus 200 osób, co oznacza nadwyżkę istniejących zasobów mieszkaniowych.

Zgodnie z §3 ust. 9 pkt. 1 ww. Rozporządzenia w przypadku, gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z §3 ust. 2 ww. Rozporządzenia wynosi mniej niż 1 000 w gminie w której liczba mieszkańców wynosi nie mniej niż 5 000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 1 000.

W związku z powyższym zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Korytnica przyjęto 1 000 os.

OPIS PLANU OGÓLNEGO GMINY KORYTNICA

1. WPROWADZENIE

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) część tekstowa uzasadnienia do planu ogólnego zawiera:

- przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3,
- przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia,
- przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym,
- sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.

W planie ogólnym gminy Korytnica nie wyznacza się obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz nie ustala się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

2. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1-3 USTAWY

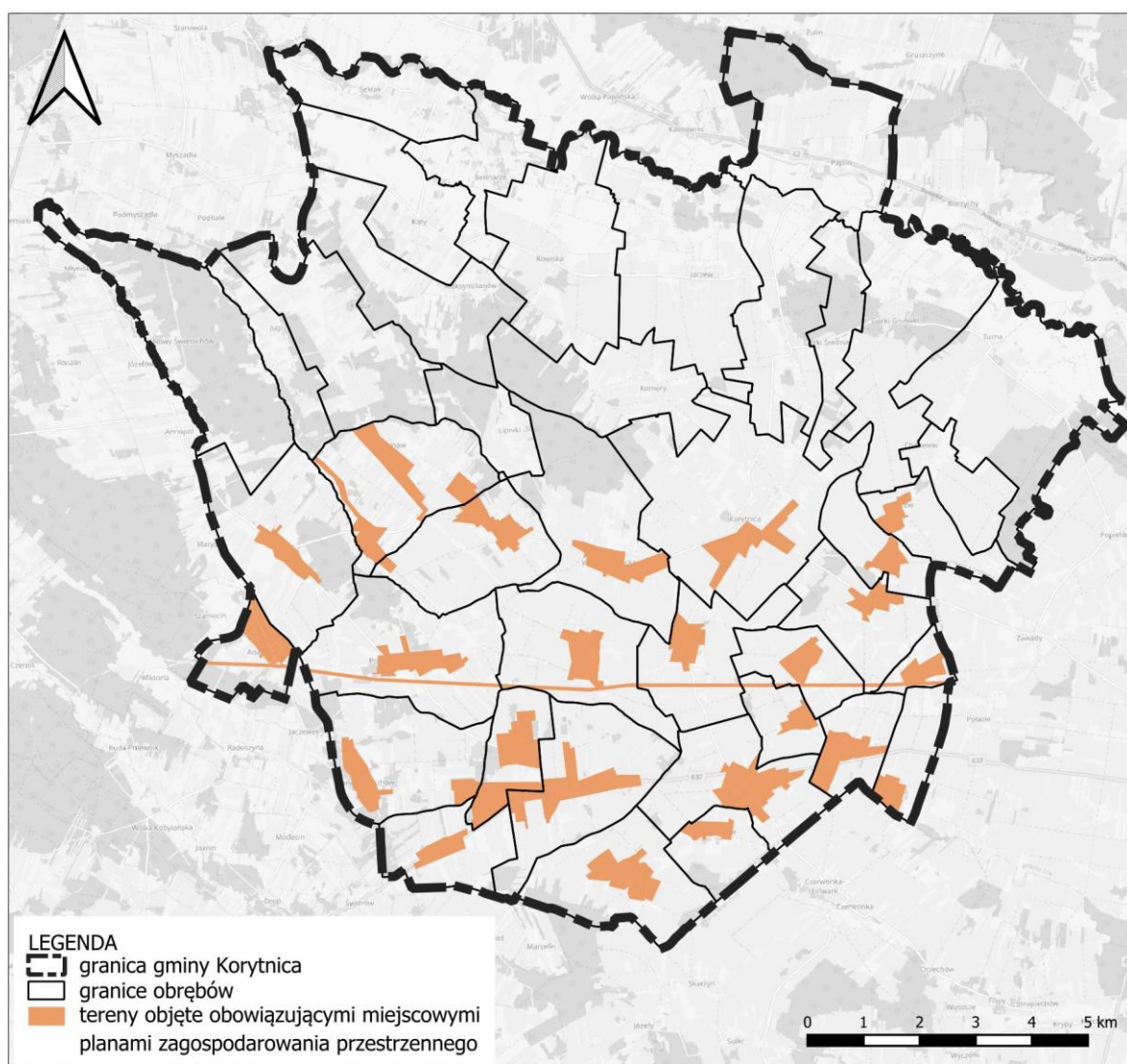
2.1 OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Na terenie gminy Korytnica obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące południową część gminy.

Obowiązujące plany miejscowe:

- Uchwała nr XXIV/125/20 Rady Gminy Korytnica z dnia 15 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Adampol, Czaple, Dąbrowa, Decie, Korytnica, Kruszew, Leśniki, Nojszew, Pniewnik, Połazie Świętochowskie, Rabiany, Rąbież, Roguszyn, Sewerynow, Stary Świętochów, Szczurów, Trawy, Wielądky, Wola Korytnicka, Wypychy, Zakrzew, Zalesie, Żabokliki, Żelazów.
- Uchwała nr XXIII/109/04 Rady Gminy Korytnica z dnia 17 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Adampol, Połazie, Dąbrowa, Leśniki, Wielądky, Decie, Wypychy, Żelazów, Rąbież, Żabokliki pod system rurociągów naftowych „Przyjaźń”.

Rys. 16. Tereny objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego



źródło: opracowanie własne

2.2 CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, DLA KTÓRYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OKREŚLONO PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie projektu planu ogólnego gminy, przy obliczaniu chłonności uwzględnia się powierzchnie terenów niezabudowanych w tym luki w istniejącej zabudowie, oraz chłonność terenów już zabudowanych, pod warunkiem, że sposób ich zagospodarowania jest najbardziej zbliżony do planowanego w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy. Możliwe jest także uwzględnienie prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy, wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności brane są pod uwagę obszary, gdzie w obowiązujących miejscowych

planach zagospodarowania przestrzennego przewidziano przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w istniejącej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy. Dlatego w pierwszej kolejności obliczono chłonność stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy, na obszarach umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczono następujące jednostki terenowe dopuszczające zabudowę mieszkaniową: MNU, UMN, RM. Szacunkowy procent zabudowy mieszkaniowej został określony na podstawie analizy zapisów MPZP oraz obecnego stanu zagospodarowania zabudowy. Szacunkowa intensywność zabudowy została przyjęta na podstawie analizy stanu zagospodarowania istniejącej zabudowy na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

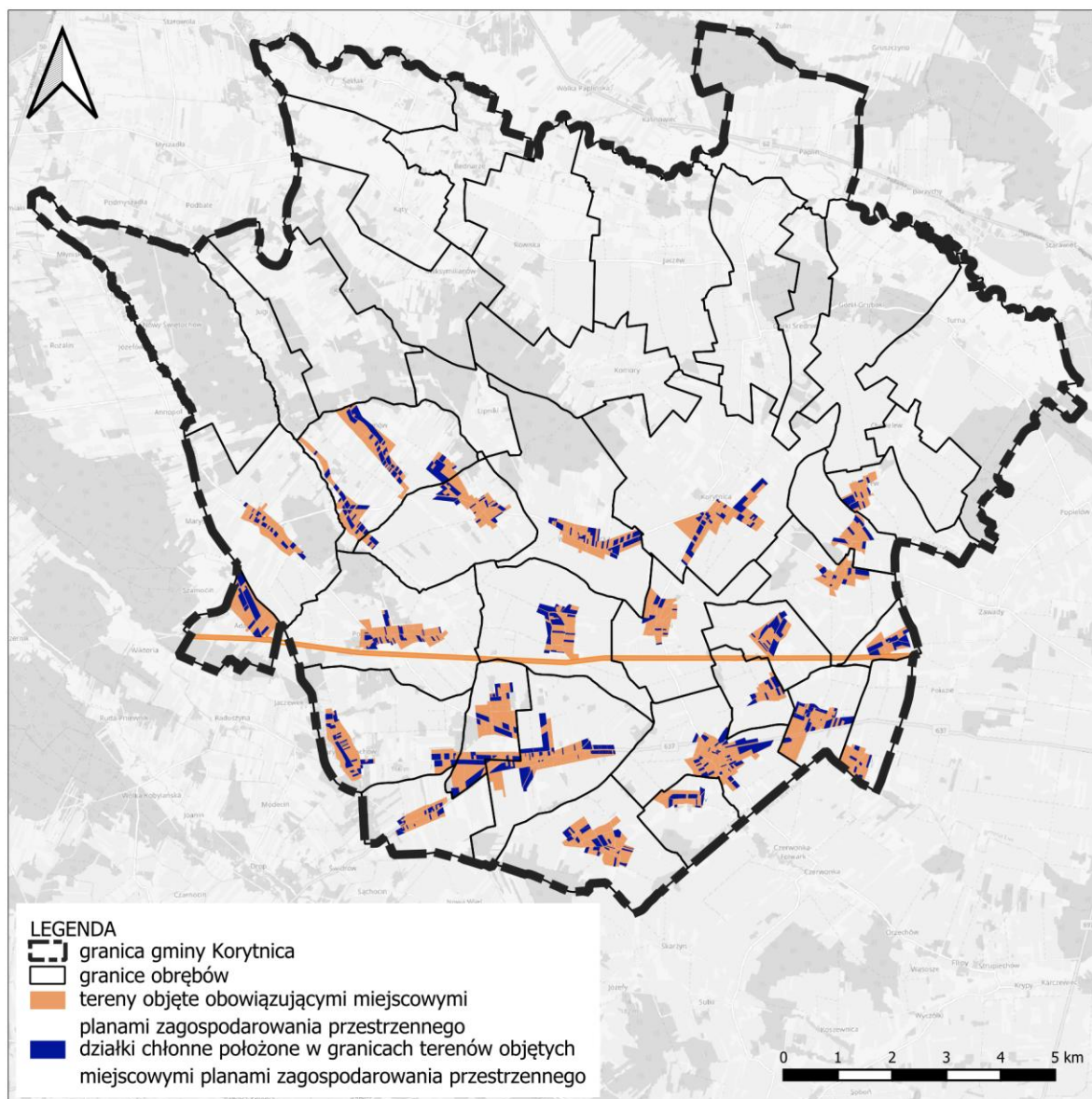
W pierwszej kolejności wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zabudową zagrodową na obszarze obowiązującego mpzp, obliczono chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w tych strefach. Wyniki przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 10. Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową (os.)

Teren zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących MPZP	Powierzchnia terenów niezabudowanych, objętych mpzp [ha]	Szacunkowy procent zabudowy mieszkaniowej	Powierzchnia pod tereny mieszkaniowe	Szacunkowa intensywność zabudowy	Udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	Szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej mieszkania[m ²]
Tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	129,44	45%	58,2480	0,2	70%	81 547,2
Tereny pod zabudowę zagrodową	233,86	25%	58,4650	0,1	70%	40 925,5
RAZEM						122 472,7
P₂₀ - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie						42,7
Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów wyrażona w liczbie mieszkańców						2 868,21

Biorąc pod uwagę, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych określa się w liczbie mieszkańców, po oszacowaniu chłonności terenu wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, wartość tę podzielono przez prognozowaną średnią powierzchnię użytkową mieszkań przypadającą na jednego mieszkańca w gminie ($P_{20} = 42,7 \text{ m}^2$). W rezultacie uzyskano szacunkową chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w granicach obowiązujących planów, wynoszącą **2868 osób**.

Rys. 17. Działki chłonne położone w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



źródło: opracowanie własne

2.3 CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W RAMACH OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

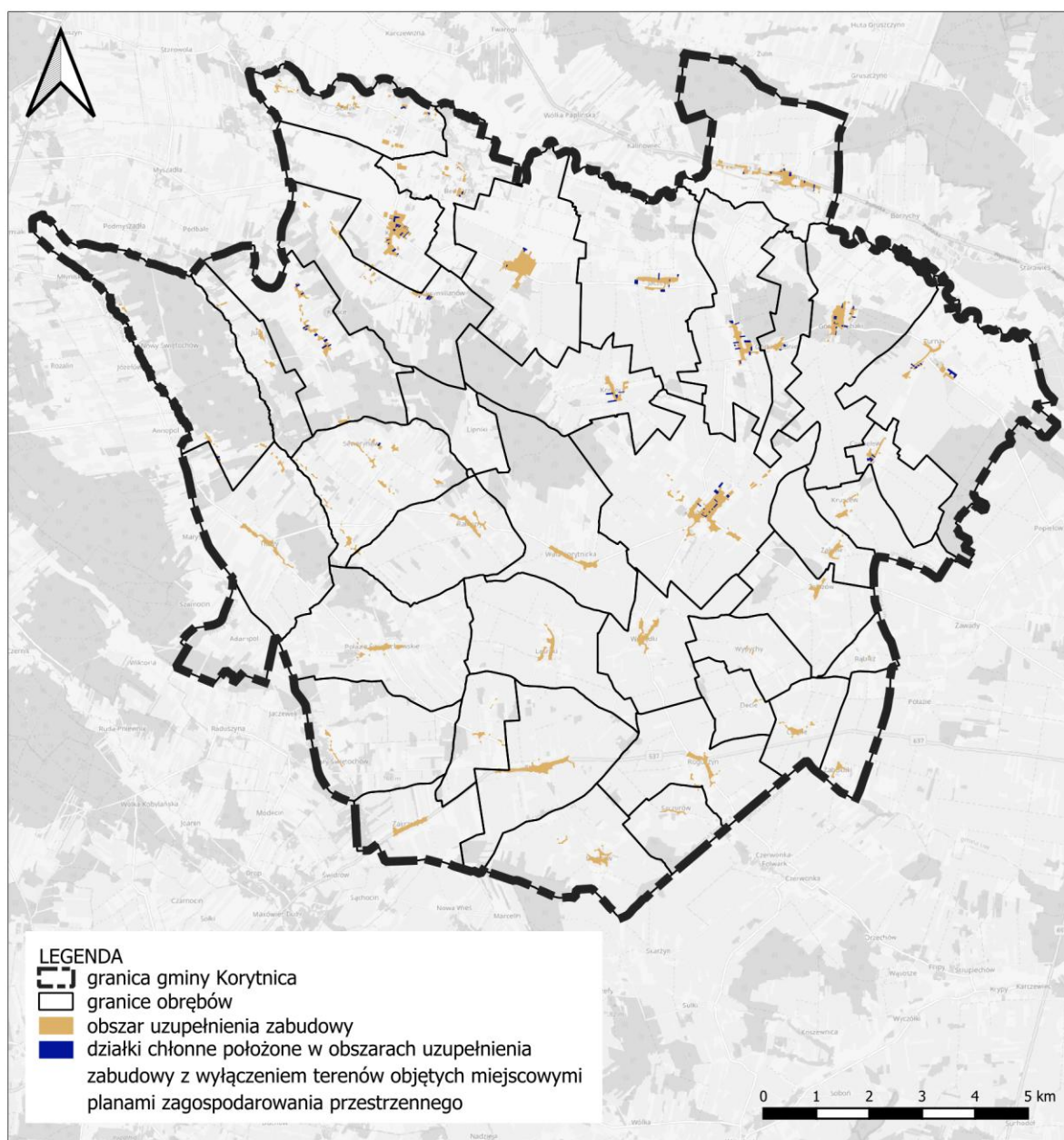
W następnej kolejności obliczono chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy, znajdujących się poza granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Szacunkowy procent zabudowy mieszkaniowej oraz szacunkowa intensywność zabudowy zostały określone na podstawie analizy stanu zagospodarowania istniejącej zabudowy poza obszarami obowiązującego mpzp. Wyniki przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 11. Chłonność terenów niezabudowanych położonych w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy (os.)

Strefa planistyczna w której zakłada się zabudowę mieszkaniową	Powierzchnia terenów niezabudowanych położonych w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy	Szacunkowy procent zabudowy mieszkaniowej	Spz	K	Wpu	Sch
			Szacunkowa powierzchnia zabudowy [ha]	Szacunkowa intensywność zabudowy	Udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	Szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m²]
SW	1,11	60%	0,6660	0,5	70%	2 331,0
SJ	1,27	65%	0,8255	0,3	70%	1 733,55
SZ	17,18	25%	4,2950	0,3	70%	9 019,50
RAZEM						13 084,05
P₂₀ - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie						42,7
Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych z wyłączeniem obszarów objętych mpzp wyrażona w liczbie mieszkańców						306,42

W rezultacie uzyskano szacunkową chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, poza granicami obowiązujących planów, wynoszącą **306 osób**.

Rys. 18. Działki chłonne położone w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego



źródło: opracowanie własne

2.4 PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13c UST.2 PKT 1-3 USTAWY

Na podstawie powyższych obliczeń stwierdzono, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Korytnica w perspektywie 20 lat wynosi $ZAP = 1\,000$ osób. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych określonych w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym wolnych przestrzeni w istniejącej zabudowie, powinna wynosić od 70% do 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Oznacza to, że suma chłonności tych terenów musi mieścić się w przedziale:

$$ZAP_{\min} = 700 \qquad ZAP_{\max} = 1\,300$$

Poniższa tabela zawiera sumę chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych oraz poza tymi granicami.

Tabela 12. Łączna szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych (os.)

W granicach obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	2 868
Poza granicami obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	306
SUMA	3 174

Łączna chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (mpzp i obszary uzupełnienia zabudowy) wynosi 3 174 osób.

2.5 PODSUMOWANIE

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Korytnica przyjęto 1 000 osób.

W wyznaczonych strefach wielofunkcyjnych: SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wynosi 3 174 osoby. Niniejszym chłonność terenów niezabudowanych w tych strefach jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zgodnie z powyższym oraz na podstawie art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), ponieważ w strefach planistycznych, o których mowa powyżej (SW, SJ, SZ) suma chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę, nie ma możliwości wyznaczenia nowych stref planistycznych w gminie Korytnica, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową), poza obszarami, o których mowa w art. 13d ust.1 ustawy.

3. STREFY PLANISTYCZNE

W planie ogólnym dla gminy Korytnica ustalono następujące strefy planistyczne:

1. SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
2. SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
3. SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
4. SU – strefy usługowe,
5. SP – strefy gospodarcze,
6. SR – strefy produkcji rolniczej,
7. SI – strefy infrastrukturalne,
8. SN – strefy zieleni i rekreacji,
9. SC – strefy cmentarzy,
10. SO – strefy otwarte,
11. SK – strefy komunikacyjne.

W gminie Korytnica na etapie składania wniosków i uwag do projektu planu ogólnego zgłaszano postulaty dotyczące wprowadzenia dodatkowych stref planistycznych. Wnioski dotyczące wyznaczania stref mieszkaniowych (SW, SJ, SZ) nie zostały uwzględnione z uwagi na przekroczenie 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie. Wnioski oraz uwagi dotyczące wyznaczania pozostałych stref planistycznych były każdorazowo analizowane pod kątem zgodności z polityką przestrzenną gminy, kierunkami jej rozwoju oraz uwarunkowaniami środowiskowymi i funkcjonalno-przestrzennymi. Część zgłoszonych postulatów została uznana za zasadną i uwzględniona w Planie Ogólnym. Wprowadzone zmiany nie powodują ponowienia uzgodnień projektu Planu Ogólnego w zakresie, o którym mowa w pkt 5 lit. b Ustawy.

4. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

1. SW - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

SYMBOL TERENU	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SW-3SW	-	0,8	40%	15 m	50%

Na terenie gminy Korytnica wyznaczono 3 strefy wielofunkcyjne z zabudową wielorodzinną o łącznej powierzchni 4,63 ha. Strefa ta została wyznaczona w granicach:

1. obszarów uzupełnienia zabudowy;
2. obszarów istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy.

Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych przyjęto na podstawie istniejącej zabudowy w gminie.

2. SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNA

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

SYMBOL TERENU	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SJ-60SJ, 62SJ-119SJ, 123SJ-139SJ, 131SJ-149SJ	-	0,8	45%	12 m	35%
61SJ, 120SJ-122SJ, 140SJ	-	1	60%	12 m	20%

Na terenie gminy Korytnica wyznaczono 149 stref wielofunkcyjnych z zabudową jednorodziną o łącznej powierzchni 197,43 ha. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- 1) obszarów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gdzie umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej;
- 2) obszarów uzupełnienia zabudowy;
- 3) obszarów istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy.

Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych przyjęto na podstawie istniejącej zabudowy w gminie oraz parametrów ustalonych na terenach obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla stref **61SJ, 120SJ – 122SJ, 140SJ** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych Uchwałą nr XXIV/125/20 Rady Gminy Korytnica z dnia 15 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Adampol, Czaple, Dąbrowa, Decie, Korytnica, Kruszew, Leśniki, Nojszew, Pniewnik, Połazie Świętochowskie, Rabiany, Rąbież, Roguszyn, Sewerynow, Stary Świętochów, Szczurów, Trawy, Wielądky, Wola Korytnicka, Wypychy, Zakrzew, Zalesie, Żabokliki, Żelazów.

3. SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

SYMBOL TERENU	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SZ-91SZ, 93SZ-361SZ, 363SZ-396SZ	-	1	35%	15 m	45%
92SZ, 362SZ	teren usług	1	35%	15 m	45%

Na terenie gminy Korytnica wyznaczono 396 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową o łącznej powierzchni 1026,73 ha. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- 1) obszarów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gdzie umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej;
- 2) obszarów uzupełnienia zabudowy;
- 3) obszarów istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy.

Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych przyjęto na podstawie istniejącej zabudowy w gminie oraz parametrów ustalonych na terenach obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

4. SU – STREFA USŁUGOWA

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

SYMBOL TERENU	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
4SU, 19SU, 21SU, 23SU, 26SU	teren elektrowni słonecznej	1	60%	14 m	30%
48SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1	60%	14 m	30%
1SU-3SU, 5SU-16SU, 25SU, 27SU,28SU, 45SU	-	1	60%	14 m	30%
17SU, 42SU	-	1,2	60%	12 m	20%

18SU, 29SU, 31SU-36SU, 38SU, 39SU, 46SU, 47SU, 49SU, 50SU	-	1	60%	12 m	20%
41SU	-	1	60%	12 m	30%
20SU, 30SU, 43SU	-	0,8	60%	15 m	20%
22SU, 24SU, 37SU, 40SU, 44SU	-	1,5	60%	12 m	20%

Na terenie gminy Korytnica wyznaczono 50 stref usługowych o łącznej powierzchni 44,01 ha. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- 1) obszarów istniejącej zabudowy usługowej oraz terenów komunikacji;
- 2) obszarów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługową;
- 3) projektowanych nowych obszarów zabudowy usługowej.

Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych przyjęto na podstawie istniejącej zabudowy w gminie oraz parametrów ustalonych na terenach obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla stref 17SU, 18SU, 20SU, 22SU, 24SU, 29SU-40SU, 42SU-44SU, 46SU, 47SU, 49SU, 50SU wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych Uchwałą nr XXIV/125/20 Rady Gminy Korytnica z dnia 15 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Adampol, Czaple, Dąbrowa, Decie, Korytnica, Kruszew, Leśniki, Nojszew, Pniwnik, Połazie Świętochowskie, Rabiany, Rąbież, Roguszyn, Sewerynow, Stary Świętochów, Szczurów, Trawy, Wielądki, Wola Korytnicka, Wypychy, Zakrzew, Zalesie, Żabokliki, Żelazów.

5. SP – STREFA GOSPODARCZA

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

SYMBOL TERENU	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SP, 2SP, 3SP	teren usług	1,2	70%	15 m	30%
4SP	teren usług	1	60%	12 m	20%
5SP-8SP	teren usług	1,3	60%	12 m	20%

Na terenie gminy Korytnica wyznaczono 8 stref gospodarczych o łącznej powierzchni 18,87 ha. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- 1) obszarów istniejącej zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz terenów komunikacji;

- 2) obszarów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę produkcyjną, produkcyjno-usługową;
- 3) projektowanych nowych obszarów aktywności gospodarczej.

Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych przyjęto na podstawie istniejącej zabudowy w gminie oraz parametrów ustalonych na terenach obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

6. SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

SYMBOL TERENU	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SR-7SR, 9SR-27SR, 29SR-39SR, 41SR-44SR, 46SR-49SR, 52SR-54SR, 60SR, 62SR-69SR, 73SR-81SR, 83SR-88SR, 90SR-105SR, 107SR-112SR	-	1	60%	15 m	30%
8SR, 28SR, 40SR, 45SR, 50SR, 51SR, 55SR-59SR, 61SR, 70SR-72SR, 82SR, 106SR	teren elektrowni słonecznej	1	60%	15 m	30%
89SR	teren wód	1	60%	15 m	30%

Na terenie gminy Korytnica wyznaczono 112 stref produkcji rolniczej o łącznej powierzchni 413,85 ha. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- 1) projektowanych nowych obszarów produkcji rolniczej;
- 2) obszarów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod tereny rolne.

Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych przyjęto na podstawie istniejącej zabudowy w gminie.

7. SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji

SYMBOL TERENU	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SI, 5SI, 6SI, 7SI, 8SI	-	-	-	-	20%
2SI-4SI	teren usług, teren produkcji	-	-	-	20%
9SI	teren usług, teren produkcji	1,5	60%	12 m	20%

Na terenie gminy Korytnica wyznaczono 9 stref infrastrukturalnych o łącznej powierzchni 11,06 ha. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- 1) istniejących obszarów infrastruktury technicznej oraz terenów komunikacji,
- 2) istniejących i planowanych obszarów z lokalizacją obiektów służących do gospodarowania odpadami.

Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych przyjęto na podstawie istniejącej zabudowy w gminie.

8. SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej

SYMBOL TERENU	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SN, 3SN, 4SN	-	-	-	-	70%
2SN	-	-	0	-	90%
5SN	teren sportu i rekreacji	-	-	-	60%
6SN	-	0,6	-	6 m	50%

Na terenie gminy Korytnica wyznaczono 6 stref zieleni i rekreacji o łącznej powierzchni 15,88 ha. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- 1) istniejących obszarów zieleni urządzonej, wód;
- 2) obszarów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zielenią urządzonej, usługi turystyki, usługi sportu i rekreacji;
- 3) projektowanego nowego obszaru.

Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych przyjęto na podstawie istniejącego zagospodarowania i zabudowy w gminie.

9. SC – STREFA CMENTARZY

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

SYMBOL TERENU	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SC-4SC	-	-	-	-	50%

Na terenie gminy Korytnica wyznaczono 4 strefy cmentarzy o łącznej powierzchni 8,72 ha. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- 1) istniejących cmentarzy w miejscowościach Korytnica, Pniewnik, Trawy, Kąty;
- 2) projektowanych rozszerzeń tych obszarów.

Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych przyjęto na podstawie istniejącego zagospodarowania w gminie.

10. SG – STREFA GÓRNICTWA

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej

SYMBOL TERENU	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SG-6SG	-	-	-	-	-

Na terenie gminy Korytnica wyznaczono 6 stref górnictwa o łącznej powierzchni 79,80 ha. Strefa ta została wyznaczona w granicach:

- 1) obszarów powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych;
- 2) istniejącego obszaru i terenu górniczego „Stary Świętochów”;
- 3) planowanych nowych obszarów wydobywania.

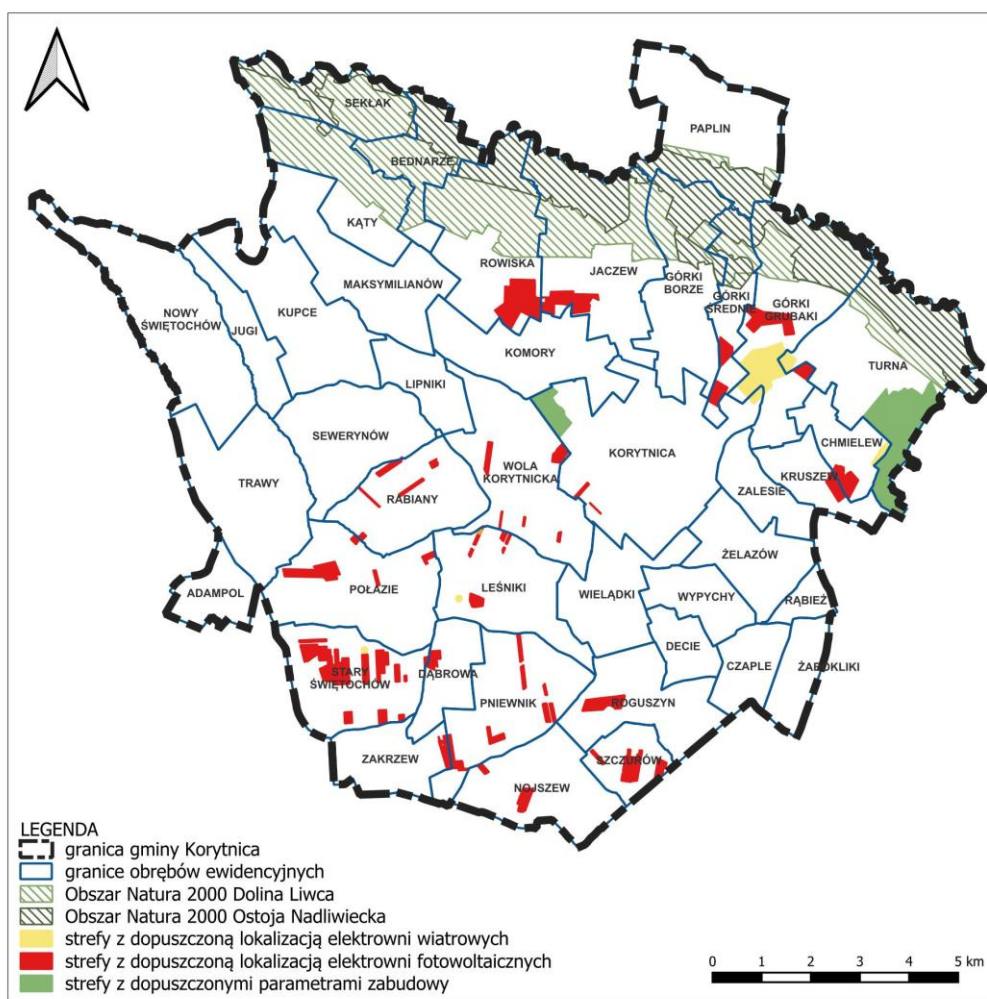
11. SO – STREFA OTWARTA

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej

SYMBOL TERENU	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SO-6SO, 12SO, 14SO, 15SO, 24SO,	-	-	-	-	-

25SO, 28SO-35SO, 39SO, 40SO, 47SO, 48SO, 57SO, 60SO, 64SO, 68SO-83SO, 87SO, 93SO, 96SO, 98SO, 100SO-104SO, 106SO-108SO, 112SO-124SO, 128SO, 131SO-136SO, 140SO, 143SO, 145SO-149SO					
19SO, 21SO, 51SO, 89SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
7SO-10SO, 13SO, 16SO-18SO, 20SO, 23SO, 26SO, 27SO, 36SO-38SO, 41SO-46SO, 49SO, 50SO, 52SO-54SO, 56SO, 58SO, 59SO, 61SO-63SO, 65SO-67SO, 84SO-86SO, 88SO, 90SO-92SO, 94SO, 95SO, 97SO, 99SO, 105SO, 109SO, 110SO, 111SO, 125SO-127SO, 129SO, 130SO, 137SO-139SO, 141SO, 142SO, 144SO,	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
55SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
11SO, 22SO	-	-	-	12 m	80%

Rys. 19. Dopuszczone profile dodatkowe i parametry zabudowy na obszarze Gminy w strefach otwartych SO



źródło: opracowanie własne

Na terenie gminy Korytnica wyznaczono 149 stref otwartych o łącznej powierzchni 16076,30 ha. Strefy te zostały wyznaczone w granicach terenów rolnych, lasów, zieleni naturalnej, wód oraz terenów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Strefy z dopuszczonym profilem dodatkowym - elektrownie wiatrowe zostały wyznaczone w miejscach istniejących elektrowni wiatrowych oraz w odpowiedzi na wnioski, które spełniają warunki lokalizacji wynikające z ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Strefy z dopuszczonym profilem dodatkowym - elektrownie fotowoltaiczne zostały wprowadzone w odpowiedzi na wnioski i uwagi złożone do planu ogólnego wyrażające zapotrzebowanie na ich lokalizację.

Strefy z dopuszczonymi parametrami - maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - zostały wprowadzone w celu możliwego zagospodarowania gruntów leśnych w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, które zostało zawnioskowane w opinii Nadleśnictwa Łochów do Planu Ogólnego.

12. SK – STREFA KOMUNIKACYJNA

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej

SYMBOL TERENU	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ
2SK, 12SK, 13SK	-	-	-	-	-
1SK, 3SK-11SK, 14SK-16SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
17SK	-	-	-	-	5%

Na terenie gminy Korytnica wyznaczono 17 stref komunikacyjnych o łącznej powierzchni 135,05 ha. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- 1) istniejących dróg głównych (droga krajowa nr 62, droga wojewódzka nr 637);
- 2) istniejących dróg zbiorczych (drogi powiatowe);
- 3) terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod tereny obsługi komunikacji oraz pod poszerzenie dróg głównych i dróg zbiorczych.

5. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Obszar uzupełnienia zabudowy zaprojektowano w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym.

W celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy Korytnica i wyodrębnienia odpowiednich budynków do analizy posłużono się bazą danych obiektów topograficznych BDOT10k.

Z przedmiotowej bazy uwzględniono budynki według klasyfikacji środków trwałych o symbolu:

- 101 – budynki przemysłowe,
- 103 – budynki handlowo – usługowe,
- 104 – budynki magazynowe,
- 105 – budynki biurowe,
- 106 – budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej,
- 107 – budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe,
- 109 – pozostałe budynki niemieszkalne,
- 110 – budynki mieszkalne.

Łączna powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczona w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 (pkt 1-5) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczanie granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy wynosi – 280,99 ha.

Zgodnie z §1 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczanie granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Na terenie gminy Korytnica rozszerzeń obszaru uzupełnienia zabudowy dokonano w granicach wyznaczonych stref planistycznych na działkach chłonnych oraz w sposób umożliwiający realizację budynków przy istniejącej infrastrukturze drogowej zapewniając tym samym obsługę komunikacyjną. Obszar uzupełnienia zabudowy ograniczony został do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią raz na 10 lat i raz na 100 lat oraz w obrębie strefy ochronnej 50 m od cmentarzy. W obrębie istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszar uzupełnienia zabudowy ograniczony został do granicy stref ochronnych (700m) od istniejących elektrowni wiatrowych.

Ostatecznie łączna powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy wynosi 307,00 ha.

6. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

Plan ogólny gminy Korytnica uwzględnia zapisy planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego poprzez:

- 1) wyznaczenie stref planistycznych uwzględniających istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną w celu zachowania zwartych kompleksów zabudowy,
- 2) wyznaczenie stref otwartych obejmujących m.in. większe kompleksy leśne,
- 3) ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zwłaszcza w odniesieniu do gruntów wysokiej jakości i przydatności dla rolnictwa (klas bonitacyjnych III);

OBSZARY CHRONIONE I SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA

Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Korytnica występują obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2026 poz. 13). Są to dwa obszary Natura 2000, wieloobiektowy pomnik przyrody oraz fragment otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego.

Na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte. Inne przeznaczenie terenu wynika przede wszystkim z istniejącego zagospodarowania oraz istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego (MZP) i mapami ryzyka powodziowego (MRP), opracowanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na terenie gminy Korytnica występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (10%, 1%, 0.2%). Znajdują się one w północnej części gminy i są związane z niedalekim występowaniem rzeki Liwiec. Na terenie gminy nie ma zlokalizowanych wałów przeciwpowodziowych. Przyjęte w planie ogólnym strefy z zabudową mieszkaniową i zagrodową ograniczane zostały do zasięgów obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (10% i 1%).

Obszary gruntów zmeliorowanych

Rowy melioracyjne rozmieszczone są stosunkowo równomiernie na niemal całym obszarze gminy ze szczególnym zagęszczeniem w jej północnej części. Jest to związane z powiązaniem rowów z istniejącymi ciekami wodnymi, głównie z rzeką Liwiec i jej dopływami.

Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie gminy Korytnica nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

Strefy ochronne ujęć wód

Na terenie gminy znajdują się 2 ujęcia wody - w Pniewniku oraz w Górkach Grubakach. Ujęcia wód objęte są strefą ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej. W planie zostały objęte strefami **1SI** oraz **7SI**.

Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Korytnica nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z dnia 2023r, poz. 1478 z późn. zm.).

Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Korytnica występuje obszar i teren górniczy „Stary Świętochów”. Został on objęty strefą **2SG**.

Udokumentowane złoża kopalin

Na terenie gminy Korytnica występują udokumentowane złoża kopalin okruchowych.

- Stary Świętochów [21364] – piaski i żwiry,
- Świętochów Stary I [9742] – piaski i żwiry,
- Świętochów Stary I [4256] – piaski i żwiry,
- Świętochów Stary [3816] – piaski i żwiry,
- Paplin – Borzychy [2669] - piaski kwarcowe d/p betonów komórkowych

Złoża zlokalizowane są w obrębach: Paplin i Stary Świętochów.

Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na terenie gminy Korytnica nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Obszar gminy Korytnica w całości położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka Warszawska, który jest jednym z wstępnie rozpoznanych – nieudokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Obecnie nie ustanowiono dla niego obszarów ochronnych.

Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Korytnica nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dz. u. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Korytnica znajduje się:

- 15 zabytków nieruchomych i 1 stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego,
- 233 obiekty i budynki oraz 211 stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Zabytki z rejestru zabytków w planie zostały objęte w następujących strefach:

- kościół par. pw. św. Wawrzyńca, mur., w Korytnicy – strefa **28SU**
- dwór przy ul. A. Małkowskiego w Korytnicy – strefa **277SZ**
- dzwonnica przy kościele par. pw. św. Wawrzyńca, mur., w Korytnicy – strefa **28SU**
- cmentarz parafialny w Korytnicy – strefa **2SC**
- dwór w Paplinie – strefa **1SN, 2SN**
- oficyna w zespole dworskim w Paplinie, mur., – strefa **1SN, 2SN**
- kuchnia w zespole dworskim w Paplinie, mur., – strefa **1SN, 2SN**
- spichlerz w zespole dworskim w Paplinie, mur., – strefa **1SN, 2SN**
- park w zespole dworskim w Paplinie – strefa **1SN, 2SN**
- kościół par. pw. św. Jana Chrzciciela w Pniewniku, mur., – strefa **42SU**
- pałac, mur., w Turnie – strefa **3SN**
- obora w zespole pałacowym, mur., w Turnie – strefa **3SN**
- park w zespole pałacowym w Turnie – strefa **3SN**
- park w zespole pałacowym w Turnie – strefa **3SN**
- otoczenie zabytku w Korytnicy – strefa **277SZ, 15SO**
- mur/ogrodzenie w Korytnicy – strefa **2SC**

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z ochroną zabytków zostały wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą ustalone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Korytnica nie występują pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Korytnica zgodnie z Decyzją nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2024 r. poz. 115, z późn. zm.) nie ustala się takich obszarów.

Na terenie gminy Korytnica zgodnie z Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. z 2020 r. poz. 38, z późn. zm.) nie występują obszary zamknięte.

Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Korytnica obszary ograniczonego użytkowania stanowią wyłączone z zabudowy obszary korytarzy ekologicznych obejmujących doliny cieków wskazane jako lokalne i ponadlokalne połączenia przyrodnicze oraz projektowane użytki ekologiczne.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Korytnica obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji czy remediacji nie występują. Obszarami przeznaczonymi do rekultywacji są tereny po eksploatacji surowców.

Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Korytnica nie występują obszary zdegradowane wymagające rewitalizacji.

Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na dzień sporządzenia planu ogólnego gminy Korytnica Rada Powiatu węgrowskiego nie wprowadziła uchwały wyznaczającej obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją.

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne

Udział terenów leśnych w powierzchni gminy Korytnica wynosi 17,1%. Ogółem grunty leśne zajmują powierzchnię 3 092,57 ha (dane GUS, stan na dzień: 16.07.2025 r.). Najwięcej gruntów rolnych chronionych stanowiących użytki klasy I-III na terenie gminy Korytnica zlokalizowane jest w południowo-wschodniej części. Na terenach leśnych oraz terenach gruntów rolnych chronionych w większości wyznaczono strefy SO. Inne strefy wynikają z istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz nowych projektowanych terenów, które powstawały głównie na podstawie wniosków składanych do planu ogólnego.

Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Korytnica ani w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Korytnica nie występuje pas nadbrzeżny, w tym pas techniczny. Obszar gminy nie przylega do linii brzegu morskiego.

Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami

W niniejszym uzasadnieniu w rozdziale 4. zostały opisane istniejące i planowane obiekty infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami.

Dla obiektów infrastruktury społecznej wyznaczono strefy, w których określone profile funkcjonalne umożliwiają realizację takich inwestycji. Przyjęte gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne, zapewniając możliwość realizacji nowej zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, z poszanowaniem lokalnego krajobrazu kulturowego oraz w oparciu o istniejący układ dróg.

Dla obiektów infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym wskazano strefę komunikacyjną **2SK** obejmującą drogę krajową nr 62 oraz strefę **12SK i 13SK** obejmującą drogę wojewódzką nr 637.

Dla obiektów infrastruktury technicznej wyznaczono strefy **1SI, 6SI, 7SI** obejmujące stacje pomp oraz strefę **8SI** obejmującą stację transformatorową.

Przy wyznaczaniu stref ograniczających zabudowę SO uwzględniono przebieg linii elektroenergetycznych najwyższych napięć.

Strefy **80SO, 82SO, 101SO, 106SO, 114SO** obejmują teren istniejącego, obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Adampol, Połazie, Dąbrowa, Leśniki, Wielądkki, Decie, Wypychy, Żelazów, Rąbież, Żabokliki pod system rurociągów naftowych „Przyjaźń”.

Oczyszczalnia ścieków w Korytnicy została objęta strefą **5SI**.

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

W audycie krajobrazowym dla województwa mazowieckiego na terenie gminy Korytnica zidentyfikowano łącznie trzy typy krajobrazu, w tym sześć podtypów. Na terenie gminy został wyznaczony jeden krajobraz priorytetowy, znajdujący się w obrębie Paplin.

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym zostały uwzględnione poprzez:

- wyznaczenie stref planistycznych z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości, istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy,
- zachowanie spójności systemu przyrodniczego oraz ochronę walorów krajobrazowych poprzez wyznaczanie stref otwartych obejmujących a także obejmują większe kompleksy leśne i zadrzewienia oraz najcenniejsze, najbardziej produktywne elementy rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- zachowanie i ochronę seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych, a także utrzymanie naturalnych terenów zalewowych,
- utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Opracowania ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy prawo ochrony środowiska

Na potrzeby planu ogólnego gminy Korytnica zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne. Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte ww. opracowaniu poprzez:

- wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając, w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- wyznaczanie stref otwartych obejmujących najważniejsze z perspektywy bioróżnorodności tereny oraz korytarze ekologiczne o charakterze lokalnym oraz ponadlokalnym;
- wzmacnianie ciągów ekologicznych poprzez tworzenie nowych powiązań przyrodniczych i uzupełnianie luk w istniejących strukturach, zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych, śródłąkowych, lasów oraz szpalerów przydrożnych;
- określenie gminnych standardów urbanistycznych - udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Korytnica

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie z § 3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Korytnica wynosi minus 200 osób. Oznacza to, że obecnie w Gminie Korytnica występuje nadpodaż terenów mieszkaniowych.

Zgodnie z §3 ust. 9 pkt. 1 ww. Rozporządzenia w przypadku, gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z §3 ust. 2 ww. Rozporządzenia wynosi mniej niż 1 000 w gminie w której liczba mieszkańców wynosi nie mniej niż 5 000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 1 000.

W związku z powyższym zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Korytnica wynosi 1 000 os.

Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania.

Zgodnie z powyższym oraz podsumowaniem w rozdziale 2.5 Gmina Korytnica posiada wystarczające rezerwy terenów mieszkaniowych, których chłonność znacznie przewyższa zapotrzebowanie na nową zabudowę prognozowane na okres 20 lat.

ZAŁĄCZNIK

1. **Rysunek uwarunkowań rozwoju gminy Korytnica w skali 1:20 000**
2. **Rysunek planu ogólnego gminy Korytnica w skali 1:10 000**