

**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, Sewerynów, Stary Świętochów, Szczurów, Trawy, Wielądki, Wola Korytnicka, Wypychy, Zakrzew, Zalesie, Żabokliki, Żelazów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), zgodnie z uchwałą nr XXXV/228/17 Rady Gminy Korytnica z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Adampol, Czaple, Dąbrowa, Decie, Korytnica, Kruszew, Leśniki, Nojszew, Pniewnik, Połazie Świętochowskie, Rabiany, Rąbież, Roguszyn, Sewerynów, Stary Świętochów, Szczurów, Trawy, Wielądki, Wola Korytnicka, Wypychy, Zakrzew, Zalesie, Żabokliki, Żelazów, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Korytnica przyjętego Uchwałą Nr XXI/96/12 Rady Gminy Korytnica z dnia 30 marca 2012 r., Rada Gminy Korytnica uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Adampol, Czaple, Dąbrowa, Decie, Korytnica, Kruszew, Leśniki, Nojszew, Pniewnik, Połazie Świętochowskie, Rabiany, Rąbież, Roguszyn, Sewerynów, Stary Świętochów, Szczurów, Trawy, Wielądki, Wola Korytnicka, Wypychy, Zakrzew, Zalesie, Żabokliki, Żelazów, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granica planu określona została na rysunku planu i obejmuje części wsi Adampol, Czaple, Dąbrowa, Decie, Korytnica, Kruszew, Leśniki, Nojszew, Pniewnik, Połazie Świętochowskie, Rabiany, Rąbież, Roguszyn, Sewerynów, Stary Świętochów, Szczurów, Trawy, Wielądki, Wola Korytnicka, Wypychy, Zakrzew, Zalesie, Żabokliki, Żelazów.

2. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowią załączniki o numerach od 1 do 24 do niniejszej uchwały i są jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Korytnica stanowi załącznik nr 25 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 26 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 12) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 13) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu,
- 14) minimalną powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy inwentarskiej,
- 5) granica strefy ochronnej linii energetycznej 400 kV,
- 6) granica strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej,
- 7) granica strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych,
- 8) granica strefy ochrony krajobrazu,
- 9) granica strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych,
- 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
- 11) obszar strefy ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego,
- 12) obiekty objęte ochroną wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- 13) kapliczki, krzyże i figury przeznaczone do zachowania,
- 14) ciągi zieleni o charakterze izolacyjno - krajobrazowym,
- 15) odległości zagospodarowania podane w metrach,
- 16) symbole terenów określone odpowiednio symbolem literowym przeznaczenia i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: **MNU** od numeru **1** do numeru **99**, **RM** od numeru **1** do numeru **206**, **UMN** od numeru **1** do numeru **6**, **U** od numeru **1** do numeru **6**, **UO** od numeru **1** do numeru **3**, **UP** od numeru **1** do numeru **14**, **UW1**, **UW2**, **ZPU1**, **P1**, **PU** od numeru **1** do numeru **4**, **R** od numeru **1** do numeru **138**, **ZL** od numeru **1** do numeru **49**, **WS** od numeru **1** do numeru **59**, **KS1**, **KDGP** od numeru **1** do numeru **3**, **KDG** od numeru **1** do numeru **9**, **KDZ** od numeru **1** do numeru **17**, **KDL** od numeru **1** do numeru **24**, **KDD** od numeru **1** do numeru **60**, **KDW** od numeru **1** do numeru **55**.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym:

- 1) budynek wpisany do rejestru zabytków,
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV,

- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu,
- 4) krawędzie jezdni,
- 5) numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego,
- 6) pomniki przyrody wraz ze strefą ochronną.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref i obszarów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) **stanowiskach postojowych** - należy przez to rozumieć miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach,
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza tę linię, na odległość nie większą niż 2 m takich części budynku jak: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, podesty, zadaszenia wejść oraz elementy termoizolacji, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy inwentarskiej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków inwentarskich w zabudowie zagrodowej; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza tę linię, na odległość nie większą niż 2 m takich części budynku jak: schody zewnętrzne, pochylnie, podesty, zadaszenia wejść oraz elementy termoizolacji, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 5) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1,
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny jako wskaźnik odnoszący się do działki budowlanej,
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi,
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej,
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej,
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 11) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć symbol złożony z liter określających przeznaczenie i numeru wyróżniającego dany teren spośród innych terenów,
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki, lokale użytkowe lub budowle, które służą do prowadzenia odpłatnej lub nieodpłatnej działalności mającej na celu zaspokojenie potrzeb ludności,
- 13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, ogródki jordanowskie, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu następujące tereny oznaczone odpowiednio symbolami terenów:

- 1) tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolami **MNU** o numerach **od 1 do 99**,
- 2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami **RM** o numerach **od 1 do 206**,
- 3) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej oznaczone symbolami **UMN** o numerach **od 1 do 6**,
- 4) tereny usług oznaczone symbolami **U** o numerach **od 1 do 6**,
- 5) tereny usług oświaty oznaczone symbolami **UO** o numerach **od 1 do 3**,
- 6) tereny usług publicznych z dopuszczeniem usług oznaczone symbolami **UP** o numerach **od 1 do 14**,
- 7) tereny usług wyznaniowych oznaczonych symbolami **UW1, UW2**,
- 8) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług oznaczony symbolem **ZPU1**,
- 9) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem **P1**,
- 10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczone symbolami **PU** o numerach **od 1 do 4**,
- 11) tereny rolnicze oznaczone symbolami **R** o numerach **od 1 do 138**,
- 12) tereny lasów oznaczone symbolami **ZL** o numerach **od 1 do 49**,
- 13) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami **WS** o numerach **od 1 do 59**,
- 14) teren parkingu oznaczony symbolem **KS1**,
- 15) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDGP** o numerach **od 1 do 3**, **KDG** o numerach **od 1 do 9**, **KDZ** o numerach **od 1 do 17**, **KDL** o numerach **od 1 do 24**, **KDD** o numerach **od 1 do 60**,
- 16) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **KDW** o numerach **od 1 do 55**.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny do rozmieszczania inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny usług oświaty oznaczone symbolami **UO** o numerach **od 1 do 3** jako tereny pod budowę publicznych szkół,
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami terenów: **KDGP** o numerach **od 1 do 3**, **KDG** o numerach **od 1 do 9**, **KDZ** o numerach **od 1 do 17**, **KDL** o numerach **od 1 do 24**, **KDD** o numerach **od 1 do 60**.

2. Dopuszcza się na terenie planu lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustala się strefę ochronną linii elektroenergetycznej 400 kV o granicach wyznaczonych na rysunku planu, w obrębie której nakazuje się, podczas prowadzenia robót budowlanych i zagospodarowania terenu, uwzględnienie przebiegu linii 400 kV oraz zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oznaczone numerem ewidencyjnym właściwego stanowiska archeologicznego: 53-73/18, 53-74/15, 53-74/23, 53-74/29, 53-74/30, 53-74/32, 53-74/35, 53-74/40, 53-74/56, 53-74/68, 54-73/22, 54-73/36, 54-73/38, 54-73/39, 54-73/40, 54-74/7, 54-74/8, 54-74/15, 54-74/26, 54-74/27, 54-74/28, 54-74/29, 54-74/30, 54-74/31, 54-74/32, 54-74/33, 54-75/68 w których:

- 1) obowiązuje realizacja robót budowlanych lub ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) zakazuje się zalesiania oraz lokalizowania kopalni kruszywa budowlanego,

2. Ustala się ochronę obiektów o wartościach kulturowych i zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty objęte ochroną wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) krzyż przydrożny w Adampolu, murowany, żelazo, 1 poł XX w., nr ewidencyjny karty 1/1756,
- 2) krzyż przydrożny przy ul. Sienkiewicz w Korytnicy przy szkole, granitowy, żelazo, 1897 r., 77/1756,
- 3) młyn przy ul. Małkowskiego 10 w Korytnicy, drewniany, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 91/1756,
- 4) dom młynarza przy ul. Małkowskiego 10 w Korytnicy, drewniany, l. 30 – XX w., 92/1756,
- 5) kapliczka w formie grotty z figurką Matki Boskiej przy ul. Małkowskiego w Korytnicy, murowana, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 93/1756,
- 6) dom nr 9 w Kruszewie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 99/1756,
- 7) dom nr 14 w Kruszewie, drewniany, 1 poł XX w., nr ewidencyjny karty 100/1756,
- 8) dom nr 18 w Kruszewie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 101/1756,
- 9) krzyż przydrożny w Kruszewie, granitowy, 1930 r., nr ewidencyjny karty 102/1756,
- 10) dom nr 4 w Leśnikach, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 107/1756,
- 12) dom nr 19 w Leśnikach, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 108/1756,
- 12) kapliczka przydrożna przy OSP w Leśnikach, murowana, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 109/1756,
- 13) dom nr 1A w Nojszewie, drewniany, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 114/1756,
- 14) dom nr 9 w Nojszewie, drewniany, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 115/1756,
- 15) dom nr 13 w Nojszewie, drewniany, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 116/1756,
- 16) dom nr 33 w Nojszewie, drewniany, 1 poł. XX w., nr ewidencyjny karty 117/1756,
- 17) dom nr 38 w Nojszewie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 118/1756,
- 18) dom nr 44 w Nojszewie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 119/1756,
- 19) kapliczka przydrożna na posesji nr 44 w Nojszewie, murowana, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 120/1756,
- 20) cmentarz przykościelny w Pniewniku, XVII – XIX w., nr ewidencyjny karty 133/1756,
- 21) kaplica na cmentarzu przykościelnym w Pniewniku, murowana, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 134/1756,
- 22) kapliczka przydrożna przy posesji nr 1A w Pniewniku, murowana, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 136/1756
- 23) dom nr 14 w Pniewniku, drewniany, 1 poł. XX w., nr ewidencyjny karty 137/1756,
- 24) dom nr 31 w Pniewniku, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 138/1756,
- 25) dom nr 33 w Pniewniku, drewniany, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 139/1756,
- 26) kapliczka przydrożna przy posesji nr 43 w Pniewniku, drewniana, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 140/1756,
- 27) dom nr 45 w Pniewniku, drewniany, ok. 1910 r., nr ewidencyjny karty 141/1756,
- 28) dom nr 51 w Pniewniku, drewniany, 1914 r., nr ewidencyjny karty 142/1756,
- 29) dom nr 55 w Pniewniku, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 143/1756,
- 30) dom nr 60 w Pniewniku, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 144/1756,
- 31) dom nr 80 w Pniewniku, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 145/1756,
- 32) dom nr 7 w Połaziach Świętochowskich, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 147/1756,

- 33) dom nr 8 w Połaziach Świętochowskich, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 148/1756,
- 34) dom nr 13 w Połaziach Świętochowskich, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 149/1756,
- 35) dom nr 58 w Połaziach Świętochowskich, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 150/1756,
- 36) kapliczka przydrożna przy posesji nr 39 w Połaziach Świętochowskich, murowana, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 151/1756,
- 37) dom nr 15 w Rabianach, drewniany, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 152/1756,
- 38) krzyż przydrożny przy posesji nr 15 w Rabianach, murowany, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 153/1756,
- 39) kapliczka przydrożna przy posesji nr 32 w Rabianach, murowana, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 154/1756,
- 40) dom nr 11 (dawna szkoła) w Roguszynie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 155/1756,
- 41) krzyż przydrożny w Roguszynie, kamienny, metal, XIX/XX w., nr ewidencyjny karty 156/1756,
- 42) głaz pamiątkowy w Roguszynie, granitowy, 1928 r., nr ewidencyjny karty 157/1756,
- 43) dom nr 10 w Sewerynowie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 178/1756,
- 44) dom nr 11 w Sewerynowie, drewniany, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 179/1756,
- 45) kapliczka przydrożna na posesji nr 11 w Sewerynowie, murowana, 1 poł. XX w., nr ewidencyjny karty 180/1756,
- 46) dom nr 17 w Sewerynowie, drewniany, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 181/1756,
- 47) dom nr 23 w Sewerynowie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 182/1756,
- 48) dom nr 11 w Starym Świętochowie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 184/1756,
- 49) dom nr 17 w Starym Świętochowie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 185/1756,
- 50) dom nr 23 w Starym Świętochowie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 186/1756,
- 51) dom nr 15 w Szczurowie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 187/1756,
- 52) dom nr 1 w Trawach, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 189/1756,
- 53) dom nr 14 w Trawach, drewniany, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 190/1756,
- 54) dom nr 39 w Trawach, drewniany, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 191/1756,
- 55) dom nr 68 w Trawach, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 192/1756,
- 56) kapliczka przydrożna przy posesji nr 33 w Trawach, murowana, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 193/1756,
- 57) kapliczka przydrożna naprzeciw posesji nr 44 w Trawach, murowana, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 194/1756,
- 58) dom nr 11 w Wielądkach, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 205/1756,
- 59) dom nr 13 w Wielądkach, drewniany, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 206/1756,
- 60) dom nr 19 w Wielądkach, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 207/1756,
- 61) kapliczka na posesji nr 16 w Wielądkach, murowana, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 208/1756,
- 62) krzyż przydrożny na północnym skraju wsi Wielądki, granitowy, żelazo, 1931 r., nr ewidencyjny karty 209/1756,
- 63) dom nr 21 w Woli Korytnickiej, drewniany, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 210/1756,
- 64) dom nr 23 w Woli Korytnickiej, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 211/1756,
- 65) dom nr 25 w Woli Korytnickiej, drewniany, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 212/1756,
- 66) dom nr 33 w Woli Korytnickiej, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 213/1756,

- 67) dom nr 52 w Woli Korytnickiej, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 214/1756,
- 68) krzyż przy posesji nr 5 w Woli Korytnickiej, metalowy, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 215/1756,
- 69) dom nr 2 w Wypychach, drewniany, 1 poł. XX w., nr ewidencyjny karty 216/1756,
- 70) kapliczka przy posesji nr 2 w Wypychach, murowany, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 217/1756,
- 71) dom nr 4 w Wypychach, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 218/1756,
- 72) kapliczka przydrożna przy posesji nr 4 w Wypychach, murowana, pocz. XX w., nr ewidencyjny karty 219/1756,
- 73) dom nr 26 w Zakrzewie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 220/1756,
- 74) dom nr 31 w Zakrzewie, drewniany, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 221/1756,
- 75) krzyż przydrożny w Zakrzewie, granitowy, metalowy, 1901 r., nr ewidencyjny karty 222/1756,
- 76) dom nr 12 w Zalesiu, drewniany, otynkowany., l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 223/1756,
- 77) piwnica w zagrodzie nr 12 w Zalesiu, murowana, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 224/1756,
- 78) dom nr 18 w Zalesiu, drewniany, l. 20 – XX w., nr ewidencyjny karty 225/1756,
- 79) kapliczka przydrożna przy posesji nr 9 w Zalesiu, murowana, 1928 r., nr ewidencyjny karty 226/1756,
- 80) dom nr 7 w Żaboklikach, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 227/1756,
- 81) dom nr 13 w Żaboklikach, drewniany, XIX/XX w., nr ewidencyjny karty 228/1756,
- 82) dom nr 17 w Żaboklikach, drewniany, 1 poł. XX w., nr ewidencyjny karty 229/1756,
- 83) dom nr 20 w Żelazowie, murowany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 230/1756,
- 84) dom nr 24 w Żelazowie, drewniany, l. 30 – XX w., nr ewidencyjny karty 231/1756,
- 85) kapliczka przy posesji nr 15 w Żelazowie, murowana, 2 poł. XIX w., nr ewidencyjny karty 232/1756,
- 86) kapliczka przy posesji nr 23 w Żelazowie, murowana, 1 poł. XX w. nr ewidencyjny karty 233/1756.

3. Dla obiektów wymienionych w ust. 2:

- 1) obowiązuje prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dla budynków:
 - a) dopuszcza się przebudowę i zmianę funkcji użytkowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę maksymalnie do 10% poza pierwotny obrys budynku, rozbudowa nie może spowodować zmiany charakteru i stylu budynku,
 - c) w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy, obowiązuje przeprowadzenie prac restauratorskich w zakresie:
 - zachowania cech stylowych,
 - zachowania bez zmian geometrii dachu,
 - powtórzenia geometrii i formy wizualnej stolarki historycznej przy wymianie stolarki,
 - d) dopuszcza się termomodernizację budynków drewnianych, poprzez ocieplenie budynku z zewnątrz wyłącznie przez użycie takich materiałów jak: wełna mineralna, skalna lub szklana oraz płyty drewno-magnezowe pod warunkiem drewnianego oszalowania elewacji,
 - e) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dla całego budynku bez względu na podziały własnościowe.

4. . Wskazuje się budynek wpisany do rejestru zabytków - „Kościół par. pw. św. Jana Chrzciciela” w Pniewniku, murowany, 1927 r., nr rej. A-257/1104, w obrębie którego obowiązuje realizacja robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się strefę pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej o granicach wyznaczonych na rysunku planu obejmującą kościół parafialny wraz z otoczeniem w Pniewniku, w obrębie której:

- 1) obowiązuje realizacja wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zakazuje się realizacji nowych budynków,
- 3) obowiązuje zachowanie podstawowych elementów historycznego rozplanowania poprzez utrzymanie przebiegu istniejących dróg, alei, ochronę roślinności wysokiej, układu stawów i cieków wodnych oraz zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 4) zakazuje się realizacji nowych publicznych ciągów komunikacyjnych.

6. Ustala się strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych o granicach wyznaczonych na rysunku planu obejmującą fragment rozplanowania miejscowości: Nojszew, Pniewnik oraz otoczenie głazu pamiątkowego w Roguszynie, w obrębie której:

- 1) obowiązuje zharmonizowanie nowych obiektów z istniejącą zabudową historyczną w zakresie skali, formy, materiału i kolorystyki,
- 2) obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych w konstrukcji ścian i pokryć dachowych,
- 3) obowiązuje zachowanie podstawowych elementów historycznego rozplanowania poprzez utrzymanie przebiegu istniejących dróg, alei, ochronę roślinności wysokiej oraz zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 4) zakazuje się realizacji dachów jednospadowych, kopertowych i płaskich stropodachów,
- 5) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od frontu działek,
- 6) zakazuje się realizacji nowych publicznych ciągów komunikacyjnych,
- 7) zakazuje się lokalizacji masztów telekomunikacyjnych, transformatorów napowietrznych, słupów energetycznych przekraczających ustaloną w planie maksymalną wysokość zabudowy.

7. Ustala się strefę ochrony historycznych układów ruralistycznych o granicach wyznaczonych na rysunku planu dla układów przestrzennych wsi historycznych: Czaple, Decie, Korytnica, Kruszew, Leśniki, Nojszew, Pniewnik, Połazie Świętochowskie, Rabiany, Rąbież, Roguszyn, Stary Świętochów, Szczurów, Trawy, Wielądky, Wola Korytnicka, Wypychy, Zakrzew, Zalesie, Żabokliki i Żelazów, w obrębie której:

- 1) obowiązuje zachowanie regionalno-historycznej skali i struktury jednostek osadniczych poprzez utrzymanie przebiegu istniejącego układu dróg publicznych, oraz kształtowania form zabudowy nawiązujących do tradycyjnego budownictwa,
- 2) obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych w konstrukcji ścian i pokryć dachowych,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych: 9 m – dwie kondygnacje naziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe w tym mieszkalne, z zastrzeżeniem pkt 4,
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków użyteczności publicznej: 11 m – trzy kondygnacje naziemne, w tym trzecia jako poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem ust.8 pkt 2,
- 5) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o pochyleniu od 30⁰ do 45⁰, zakazuje się realizacji dachów płaskich,
- 6) zakazuje się lokalizacji masztów telekomunikacyjnych, transformatorów napowietrznych, słupów energetycznych przekraczających dopuszczalną wysokość zabudowy ustaloną w pkt 4, z zastrzeżeniem ust.8 pkt 2.

8. Ustala się strefę ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego wyznaczoną na rysunku planu obejmującą widok na kościół parafialny w Pniewniku z drogi Liw – Dobre w kierunku zachodnim, w obrębie której:

- 1) zakazuje się lokalizacji zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, masztów telekomunikacyjnych, transformatorów napowietrznych, słupów energetycznych o wysokości przekraczającej 9m.

§ 10.1. W miejscach ustalonych na rysunku planu jako: kapliczki, krzyże i figury przeznaczone do zachowania, ustala się ochronę tych obiektów, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 1, o maksymalnie 20 m od ich pierwotnego położenia.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu oraz przestrzeni publicznych

§ 11. Ustala się strefę ochrony krajobrazu o granicach wyznaczonych na rysunku planu, w obrębie której:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu przy dopuszczeniu, po ocenie drzewostanu, wycinki jednostek chorych oraz zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego,
- 2) zakazuje się wprowadzania zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- 3) zakazuje się realizacji nowych budynków.

§ 12. Zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

§ 13. 1. Ustala się na rysunku planu lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjno- krajobrazowym.

2. W miejscach, w których wskazano lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji ciągów zieleni podczas realizacji inwestycji budowlanych poprzez uzupełnienia istniejących zespołów zieleni oraz tworzenie nowych nasadzeń drzew,
- 2) nasadzenia drzew mogą zostać dopasowane do projektowanego i istniejącego zagospodarowania, w tym zjazdów oraz podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania czytelności założenia,
- 3) zakaz wycinki drzew znajdujących się w tych ciągach zieleni, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych oraz wynikających z bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- 4) nakaz zagospodarowania terenu przy ciągach zieleni w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt.

§ 14. Obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska (część centralna)” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska”. Na całym obszarze planu obowiązują wszelkie zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych dla terenów położonych w zasięgu występowania wód podziemnych.

§ 15. Wskazuje się na rysunku planu pomniki przyrody wraz z 15 m strefą ochronną wokół drzewa liczoną od zewnętrznej jego krawędzi, w obrębie której nakazuje się prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi:

- 1) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- 2) nakazuje się ograniczenie szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

- 1) nakaz ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, głównie na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń, hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane.

3. W zagospodarowaniu terenów nakazuje się stosowanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych. Dla terenów objętych planem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu według następującej klasyfikacji rodzaju terenu zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) tereny oznaczone symbolami **RM** o numerach **od 1 do 206** jako tereny zabudowy zagrodowej,

- 2) tereny oznaczone symbolami: **MNU** o numerach **od 1 do 99**, **UMN** o numerach **od 1 do 6**, **U** o numerach **od 1 do 6**, **UP** o numerach **od 1 do 14**, **UW1**, **UW2** jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
- 3) tereny oznaczone symbolami **UO** o numerach **od 1 do 3** jako tereny zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 4) teren oznaczony symbolem **ZPU1** jako teren rekreacyjno – wypoczynkowy.

§ 17. W celu kształtowania przestrzeni publicznych ustala się na terenach: **UO** o numerach **od 1 do 3**, **KDG** o numerach **od 1 do 9**, **KDZ** o numerach **od 1 do 17**, **KDL** o numerach **od 1 do 24**, **KDD** o numerach **od 1 do 60**:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.,
- 2) nakaz dostosowania chodników i urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności:
 - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - b) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
 - c) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, przy czym ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego. Miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku,
 - d) stosowanie krawężników opuszczonych na stanowiskach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji

§ 18. 1. Jako podstawowy układ komunikacji drogowej obszaru planu ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **KDGP** o numerach **od 1 do 3**, **KDG** o numerach **od 1 do 9**, **KDZ** o numerach **od 1 do 17**, **KDL** o numerach **od 1 do 24**, **KDD** o numerach **od 1 do 60**.

2. Jako układ dróg i terenów komunikacyjnych służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się drogi oznaczone symbolami terenów: **KDGP** o numerach **od 1 do 3**, **KDG** o numerach **od 1 do 9**, **KDZ** o numerach **od 1 do 17**, **KDL** o numerach **od 1 do 24**, **KDD7**, **KDD8**, **KDD** o numerach **od 11 do 17**, **KDD** o numerach **od 19 do 24**, **KDD** o numerach **od 30 do 37**, **KDD40**, **KDD** o numerach **od 42 do 50**, **KDD52**, **KDD53**, **KDD** o numerach **od 55 do 57**, **KDD59**, **KDD60**.

§ 19. Dopuszcza się realizację, poza wyznaczonymi na rysunku planu: dróg wewnętrznych i ścieżek rowerowych na poszczególnych terenach funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 20. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) należy zapewnić stanowiska postojowe w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja w ilości:
 - a) min. 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny w przypadku zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
 - b) min. 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku usług i usług handlu detalicznego, jednocześnie min. 3 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych i nie mniej niż 3 stanowiska postojowe dla jednego obiektu usługowego,
 - c) min. 15 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży w przypadku hurtowni,
 - d) min. 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku zabudowy biurowej, administracji, usług pocztowych,
 - e) min. 3 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych w przypadku zakładów produkcyjnych,

- f) min. 10 stanowisk postojowych na 100 użytkowników jednocześnie w przypadku obiektów sportowych,
 - g) min. 3 stanowiska postojowe na 10 użytkowników jednocześnie w przypadku kościołów, klubów, domów kultury, gastronomii,
 - h) min. 4 stanowiska postojowe na 10 łóżek w przypadku hoteli i pensjonatów oraz agroturystyki,
- 2) liczba stanowisk postojowych na działce budowlanej dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - 3) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% w przypadku wyznaczania miejsc parkingowych na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) realizację sieci wodociągowej o minimalnym przekroju $\varnothing 50$,
- 2) nakaz podłączenia budynków mieszkalnych i usługowych do sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych,
- 4) obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego korzystania z sieci wodociągowej.

§ 22. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) ścieki bytowe odprowadzane będą docelowo siecią kanalizacji, o minimalnym przekroju $\varnothing 200$, do oczyszczalni ścieków,
- 2) ścieki przemysłowe w tym ścieki rolnicze odprowadzane będą docelowo siecią kanalizacji, o minimalnym przekroju $\varnothing 200$, do oczyszczalni ścieków po wcześniejszym ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) wszystkie budynki mieszkalne, usługowe i produkcyjne oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki z zastrzeżeniem pkt 4,
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:
 - a) gromadzenie wytwarzanych na działce ścieków bytowych lub przemysłowych w szczelnych atestowanych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - b) realizację indywidualnych atestowanych systemów oczyszczania ścieków na działkach, których gabaryty umożliwiają lokalizację takich systemów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej nakazuje się likwidację bezodpływowych zbiorników na ścieki,
- 6) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. W zakresie zagospodarowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe nakazuje się zagospodarować w granicach własnej działki budowlanej w sposób uniemożliwiający ich spływ na działki sąsiednie, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce należy realizować poprzez wykonanie indywidualnych rozwiązań technicznych, w tym budowę szczelnych zbiorników do gromadzenia wód deszczowych lub budowę wybranych, w zależności od warunków miejscowych, urządzeń retencyjno - infiltrujących odprowadzających wody do ziemi, takich jak: skrzynki i komory rozsączające, studnie chłonne, rigole, rowy, niecki lub zbiorniki,
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji zbiorczych urządzeń retencyjno-infiltrujących odprowadzających wody opadowe i roztopowe, obsługujących kilka sąsiadujących działek.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym,

- 2) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki do 0,6%, gaz płynny, energia elektryczna, odnawialne źródła energii,
- 3) dopuszcza się stosowanie innych nośników energetycznych, które będą stosowane w urządzeniach mających odpowiednie atesty lub świadectwa ekologiczne i zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozbudowę sieci gazowej, o minimalnym przekroju $\varnothing 32$, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
- 2) linia ogrodzeń powinna przebiegać:
 - a) min. 3 m od gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - b) min. 0,5 m od pozostałych gazociągów,
- 3) dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz od strony ulicy.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji,
- 2) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych o napięciu minimum 0,4 kV, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji,
- 4) prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, z zastrzeżeniem pkt 5,
- 5) w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach możliwość prowadzenia elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach,
- 6) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, będzie się odbywać według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,
- 8) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych wytwarzających energię o maksymalnej mocy do 100 KW.

§ 27. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) ustala się usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności gminnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych,
- 2) ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się realizację zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolami od MNU1 do MNU99

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami MNU o numerach **od 1 do 99** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi.

§ 29. Na terenach oznaczonych symbolami MNU o numerach **od 1 do 99** obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m² na jednej działce budowlanej,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolami MNU o numerach **od 1 do 99** ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej: 1200 m²,
- 2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 1200 m²,
 - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z obecnym podziałem,
 - d) minimalną szerokość frontu działki: 20 m, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, minimalna szerokość frontu działki zgodne z obecnym podziałem,
- 3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 31. Na terenach oznaczonych symbolami MNU o numerach **od 1 do 99** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów,
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) dla istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny ustalonymi na rysunku planu dopuszcza się przebudowę i remonty,
- 4) na terenie MNU14 dopuszcza się usługi, które mogą stanowić do 60% powierzchni działki budowlanej,
- 5) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,
- 6) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
- 7) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
- 8) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 1,
- 9) dla obiektów objętych ochroną wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 2 i 3,
- 10) dla kapliczek, krzyży i figur przeznaczonych do zachowania, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §10,
- 11) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 6,

- 12) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 7,
- 13) w obszarze objętym strefą ekspozycji zespołu zabytkowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 8.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolami **MNU** o numerach **od 1 do 99** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% z wyłączeniem obszaru objętego granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych wyznaczonego na rysunku planu,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem §31 pkt 11, 12, 13,
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, dla budynków gospodarczych i garażowych – 1, z zastrzeżeniem §31 pkt 12,
- 7) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z §20,
- 8) dachy spadziste o pochyleniu od 25 do 40, z zastrzeżeniem §31 pkt 11 i 12.

Rozdział 2.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami od RM1 do RM206

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami **RM** o numerach **od 1 do 206** ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.

§ 34. Na terenach oznaczonych symbolami **RM** o numerach **od 1 do 206** obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) chowu i hodowli zwierząt futerkowych,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 35. Na terenach oznaczonych symbolami **RM** o numerach **od 1 do 206** ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej: 2000 m²,
- 2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 2000 m²,
 - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z obecnym podziałem,
 - d) minimalną szerokość frontu działki: 25 m, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, minimalna szerokość frontu działki w stosunku do pasa drogowego zgodnie z obecnym podziałem,
- 3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 36. Na terenach oznaczonych symbolami **RM** o numerach **od 1 do 206** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i dróg dojazdowych do gruntów rolnych realizowanych na gruntach rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4,
- 3) budynki inwentarskie należy lokalizować zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy inwentarskiej,
- 4) dla istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny ustalonymi na rysunku planu dopuszcza się przebudowę i remonty,
- 5) na terenach **RM17, RM68, RM168** nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z **§8**,
- 6) na terenie **RM170** nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z **§15**,
- 7) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,
- 8) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
- 9) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
- 10) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 1,
- 11) dla obiektów objętych ochroną wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 2 i 3,
- 12) dla kapliczek, krzyży i figur przeznaczonych do zachowania, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10**,
- 13) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 6,
- 14) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 7,
- 15) w obszarze objętym strefą ekspozycji zespołu zabytkowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 8.

§ 37. Na terenach oznaczonych symbolami **RM** o numerach **od 1 do 206** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% z wyłączeniem obszaru objętego granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych wyznaczonego na rysunku planu,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 45%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z zastrzeżeniem **§36** pkt 13, 14, 15,
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, dla budynków gospodarczych i inwentarskich – 1, z zastrzeżeniem **§36** pkt 14,
- 7) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z **§20**,
- 8) dachy spadziste o pochyleniu od 25 do 40, z zastrzeżeniem **§36** pkt 13 i 14.

Rozdział 3.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej oznaczonych symbolami od UMN1 do UMN6

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolami **UMN** o numerach **od 1 do 6** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa jednorodzinna.

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolami **UMN** o numerach **od 1 do 6** obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m² na jednej działce budowlanej,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 40. Na terenach oznaczonych symbolami **UMN** o numerach **od 1 do 6** ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej: 1500 m²,
- 2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 1500 m²,
 - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
 - c) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,
- 3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 41. Na terenach oznaczonych symbolami **UMN** o numerach **od 1 do 6** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów,
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) dla istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny ustalonymi na rysunku planu dopuszcza się przebudowę i remonty,
- 4) na terenie **UMN4** nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z **§8**,
- 5) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,
- 6) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
- 7) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
- 8) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 1,
- 9) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 7.

§ 42. Na terenach oznaczonych symbolami **UMN** o numerach **od 1 do 6** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% z wyłączeniem obszaru objętego granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych wyznaczonego na rysunku planu,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem **§41** pkt 9,

- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 z zastrzeżeniem §41 pkt 9,
- 7) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z §20,
- 8) dachy spadziste o pochyleniu od 25 do 40, z zastrzeżeniem §41 pkt 9.

Rozdział 4.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług oznaczonych symbolami od U1 do U6

§ 43. Dla terenów oznaczonych symbolami U o numerach od 1 do 6 ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.

§ 44. Na terenach oznaczonych symbolami U o numerach od 1 do 6 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem lokalizacji stacji paliw na terenie U1,
- 2) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m² na jednej działce budowlanej,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 45. Na terenach oznaczonych symbolami U o numerach od 1 do 6 ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej: 2000 m²,
- 2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działki: 2000 m²,
 - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
 - c) minimalną szerokość frontu działki: 25 m,
- 3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej, wydzielenia dojazdów i dróg oraz wydzieleni zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie.

§ 46. Na terenach oznaczonych symbolami U o numerach od 1 do 6 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację: stanowisk postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, budynków gospodarczych i garażowych, stacji paliw płynnych na terenie U1,
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) dla istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny ustalonymi na rysunku planu dopuszcza się przebudowę i remonty,
- 4) na terenie U3 nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z §8,
- 5) na terenie U6 nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z §15,
- 6) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,
- 7) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
- 8) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
- 9) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 1,
- 10) dla kapliczek, krzyży i figur przeznaczonych do zachowania, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §10,
- 11) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 7.

§ 47. Na terenach oznaczonych symbolami **U** o numerach **od 1 do 6** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% z wyłączeniem obszaru objętego granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych wyznaczonego na rysunku planu,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – do 12 m, z zastrzeżeniem §46 pkt 11,
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, z zastrzeżeniem §46 pkt 11,
- 7) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z §20,
- 8) dachy spadziste o pochyleniu od 20 do 40, z zastrzeżeniem §46 pkt 11.

Rozdział 5.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług oświaty oznaczonych symbolami od UO1 do UO3

§ 48. Dla terenów oznaczonych symbolami **UO** o numerach **od 1 do 3** ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty.

§ 49. Na terenach oznaczonych symbolami **UO** o numerach **od 1 do 3** obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 50. Na terenach oznaczonych symbolami **UO** o numerach **od 1 do 3** ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej: 2000 m²,
- 2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 2000 m²,
 - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
 - c) minimalną szerokość frontu działki: 25 m,
- 3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 51. Na terenach oznaczonych symbolami **UO** o numerach **od 1 do 3** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, garaży, budynków gospodarczych, jednego lokalu mieszkaniowego wbudowanego w budynek usług oświaty,
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) dla istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny ustalonymi na rysunku planu dopuszcza się przebudowę i remonty,
- 4) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,
- 5) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
- 6) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,

- 7) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 6,
- 8) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 7.

§ 52. Na terenach oznaczonych symbolami **UO** o numerach **od 1 do 3** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% z wyłączeniem obszaru objętego granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych wyznaczonego na rysunku planu,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, przy czym dla obiektów sportowych – 18 m, z zastrzeżeniem §51 pkt 7 i 8,
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, z zastrzeżeniem §51 pkt 8,
- 7) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z §20,
- 8) dachy spadziste o pochyleniu od 20 do 40, z zastrzeżeniem §51 pkt 7 i 8.

Rozdział 6.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług publicznych z dopuszczeniem usługoznaczonych symbolami UP o numerach od 1 do 14

§ 53. Dla terenów oznaczonych symbolami **UP** o numerach **od 1 do 14** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne – w tym publiczne obiekty administracji, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa publicznego.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi.

§ 54. Na terenach oznaczonych symbolami **UP** o numerach **od 1 do 14** obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m² na jednej działce budowlanej,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 55. Na terenach oznaczonych symbolami **UP** o numerach **od 1 do 14** ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej: 1200 m²,
- 2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 1200 m²,
 - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z obecnym podziałem,
 - d) minimalną szerokość frontu działki: 20 m, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu minimalna szerokość frontu działki zgodne z obecnym podziałem,
- 3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 56. Na terenach oznaczonych symbolami **UP** o numerach od **1** do **14** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dróg wewnętrznych,
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) dla istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny ustalonymi na rysunku planu dopuszcza się przebudowę i remonty,
- 4) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,
- 5) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
- 6) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
- 7) dla obiektów objętych ochroną, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 2 i 3,
- 8) dla kapliczek, krzyży i figur przeznaczonych do zachowania, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10**,
- 9) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 6,
- 10) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 7.

§ 57. Na terenach oznaczonych symbolami **UP** o numerach **od 1 do 14** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% z wyłączeniem obszaru objętego granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych wyznaczonego na rysunku planu,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem **§56** pkt 9 i 10,
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, z zastrzeżeniem **§56** pkt 10,
- 7) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z **§20**,
- 8) dachy o pochyleniu od 0 do 12 lub od 20 do 40, z zastrzeżeniem **§56** pkt 9 i 10.

Rozdział 7.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług wyznaniowych oznaczonych symbolami UW1 i UW2

§ 58. Dla terenów oznaczonych symbolami **UW1** i **UW2** ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i usługi z zakresu kultu religijnego.

§ 59. Na terenach oznaczonych symbolami **UW1** i **UW2** obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 60. Na terenach oznaczonych symbolami **UW1** i **UW2** ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej: 2500 m²,

2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- a) minimalną wielkość działki: 2500 m²,
 - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w obszarach objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych oraz granicą strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, wyznaczonych na rysunku planu, minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z obecnym podziałem,
 - d) minimalną szerokość frontu działki: 25 m, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) w obszarach objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych oraz granicą strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, wyznaczonych na rysunku planu, minimalna szerokość frontu działki w stosunku do pasa drogowego zgodnie z obecnym podziałem,
- 3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 61. Na terenach oznaczonych symbolami **UW1** i **UW2** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dróg wewnętrznych,
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) dla istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny ustalonymi na rysunku planu dopuszcza się przebudowę i remonty,
- 4) na terenie **UW1** nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z **§9** ust. 4 oraz **§15**,
- 5) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,
- 6) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
- 7) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
- 8) dla obiektów objętych ochroną, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 2 i 3,
- 9) w obszarze objętym granicą strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 5,
- 10) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 6,
- 11) w obszarze objętym granicą strefy ochrony krajobrazu, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§11**,
- 12) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 7.

§ 62. Na terenach oznaczonych symbolami **UW1** i **UW2** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem pkt 8 oraz **§61** pkt 10 i 12,
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, z zastrzeżeniem **§61** pkt 12,
- 6) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z **§20**,

- 7) dachy spadziste o pochyleniu od 20 do 40, z zastrzeżeniem pkt 8 oraz §61 pkt 10 i 12,
- 8) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków nakazuje się zachowanie istniejących parametrów zabudowy.

Rozdział 8.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług oznaczonego symbolem ZPU1

§ 63. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZPU1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzona,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi.

§ 64. Na terenie oznaczonym symbolem **ZPU1** obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m² na jednej działce budowlanej.

§ 65. Na terenie oznaczonym symbolem **ZPU1** ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej: 4000 m²,
- 2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 4000 m²,
 - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z obecnym podziałem,
 - c) minimalna szerokość frontu działki zgodne z obecnym podziałem,
- 3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 66. Na terenie oznaczonym symbolem **ZPU1** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dróg wewnętrznych,
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków,
- 3) dla istniejącego budynku dopuszcza się przebudowę i remonty,
- 4) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,
- 5) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
- 6) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
- 7) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 6,
- 8) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 7,
- 9) w obszarze objętym strefą ekspozycji zespołu zabytkowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 8.

§ 67. Na terenie oznaczonym symbolem **ZPU1** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,

- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,
- 6) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z §20,
- 7) dachy spadziste o pochyleniu od 20 do 40, z zastrzeżeniem §66 pkt 7 i 8.

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego symbolem P1

§ 68. Dla terenu oznaczonego symbolem **P1** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

§ 69. Na terenie oznaczonym symbolem **P1** obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m² na jednej działce budowlanej,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 70. Na terenie oznaczonym symbolem **P1** ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej: 3000 m²,
- 2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 3000 m²,
 - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
 - c) minimalną szerokość frontu działki: 30 m,
- 3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 71. Na terenie oznaczonym symbolem **P1** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację budynków administracyjnych, garaży, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dróg wewnętrznych,
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) dla istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny ustalonymi na rysunku planu dopuszcza się przebudowę i remonty,
- 4) w miejscach, w których wskazano lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym nakazuje się uwzględnienie przepisów §13.

§ 72. Na terenie oznaczonym symbolem **P1** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- 6) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z §20,
- 7) połacie dachu na każdym obiekcie budowlanym o pochyleniu od 0 do 40.

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczonych symbolami od PU1 do PU4

§ 73. Dla terenów oznaczonych symbolami **PU** o numerach **od 1 do 4** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi.

§ 74. Na terenach oznaczonych symbolami **PU** o numerach **od 1 do 4** obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m² na jednej działce budowlanej,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 75. Na terenach oznaczonych symbolami **PU** o numerach **od 1 do 4** ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej: 2000 m²,
- 2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 2000 m²,
 - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
 - c) minimalną szerokość frontu działki: 40 m,
- 3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 76. Na terenach oznaczonych symbolami **PU** o numerach **od 1 do 4** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację budynków administracyjnych, garaży, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów,
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) dla istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny ustalonymi na rysunku planu dopuszcza się przebudowę i remonty,
- 4) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 1,
- 5) w miejscach, w których wskazano lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym nakazuje się uwzględnienie przepisów §13,
- 6) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 7.

§ 77. Na terenach oznaczonych symbolami **PU** o numerach **od 1 do 4** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% z wyłączeniem obszaru objętego granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych wyznaczonego na rysunku planu,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem §76 pkt 6,
- 6) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z §20,
- 7) połacie dachu na każdym obiekcie budowlanym o pochyleniu od 0 do 40, z zastrzeżeniem §76 pkt 6.

Rozdział 11.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów rolniczych oznaczonych symbolami od R1 do R138

§ 78. Dla terenów oznaczonych symbolami **R** o numerach **od 1 do 138** ustala się przeznaczenie podstawowe – rolnicze.

§ 79. Na terenach oznaczonych symbolami **R** o numerach **od 1 do 138** obowiązują następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i dróg dojazdowych do gruntów rolnych realizowanych na gruntach rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 3) na terenach **R9, R10, R46, R47** nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z §8,
- 4) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 1,
- 5) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 7 pkt 1.

Rozdział 12.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów lasów oznaczonych symbolami ZL o numerach od 1 do 49

§ 80. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZL** o numerach **od 1 do 49** ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

§ 81. Na terenach oznaczonych symbolami **ZL** o numerach **od 1 do 49** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków,
- 3) na terenie **ZL43** nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z §15,
- 4) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 7 pkt 1.

Rozdział 13.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami WS o numerach od 1 do 59

§ 82. Dla terenów oznaczonych symbolami **WS** o numerach **od 1 do 59** ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe.

§ 83. Na terenach oznaczonych symbolami **WS** o numerach **od 1 do 59** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków,
- 3) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przejazdów i przejść pod warunkiem zachowania przepływu wód,
- 4) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 6,
- 5) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 7 pkt 1.

Rozdział 14.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu parkingu oznaczonego symbolem KS1

§ 84. Dla terenu oznaczonego symbolem **KS1** ustala się przeznaczenie podstawowe – parking.

§ 85. Na terenie oznaczonym symbolem **KS1** ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej: 1500 m²,
- 2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 1500 m²,
 - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z obecnym podziałem,
 - d) minimalną szerokość frontu działki: 20 m, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu minimalna szerokość frontu działki zgodne z obecnym podziałem,
- 3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleni pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 86. Na terenie oznaczonym symbolem **KS1** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków,
- 2) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dróg wewnętrznych,
- 3) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 6,
- 4) w obszarze objętym granicą strefy ochrony krajobrazu, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§11**,
- 5) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 7 pkt 1,
- 6) w obszarze objętym strefą ekspozycji zespołu zabytkowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 8.
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%.

Rozdział 15.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami terenów KDGP1 o numerach od 1 do 3, KDG o numerach od 1 do 9, KDZ o numerach do 1 do 17, KDL o numerach od 1 do 24, KDD o numerach od 1 do 60

§ 87. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **KDGP** o numerach **od 1 do 3**, **KDG** o numerach **od 1 do 9**, **KDZ** o numerach **od 1 do 17**, **KDL** o numerach **od 1 do 24**, **KDD** o numerach **od 1 do 60** - droga publiczna.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: **KDGP** o numerach **od 1 do 3**, **KDG** o numerach **od 1 do 9**, **KDZ** o numerach **do 1 do 17**, **KDL** o numerach **od 1 do 24**, **KDD** o numerach **od 1 do 60** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem: urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, zatok postojowych, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 88. Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczone symbolami: **KDGP** o numerach **od 1 do 3**,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej oznaczone symbolami: **KDG** o numerach **od 1 do 9**,
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolami: **KDZ** o numerach **od 1 do 17**,
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami: **KDL** o numerach **od 1 do 24**,

5) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami: **KDD** o numerach **od 1 do 60**.

§ 89. Na terenach oznaczonych symbolami: **KDGP** o numerach **od 1 do 3**, **KDG** o numerach **od 1 do 9**, **KDZ** o numerach **do 1 do 17**, **KDL** o numerach **od 1 do 24**, **KDD** o numerach **od 1 do 60** zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej.

§ 90. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDGP** o numerach **od 1 do 3** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

§ 91. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDG** o numerach **od 1 do 9** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 25 m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej,
- 3) na terenie **KDG4**, **KDG9** nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z **§8**,
- 4) dla kapliczek, krzyży i figur przeznaczonych do zachowania, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10**,
- 5) w obszarze objętym granicą strefy ochrony krajobrazu, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§11**,
- 6) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 6,
- 7) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 7 pkt 1,
- 8) w obszarze objętym strefą ekspozycji zespołu zabytkowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 8.

§ 92. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDZ** o numerach **od 1 do 17** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 20 m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 7,0 m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy,
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów do zabudowy, lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej,
- 5) na terenie **KDZ7** nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z **§8**,
- 6) na terenach **KDZ8**, **KDZ16** nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z **§15**,
- 7) dla kapliczek, krzyży i figur przeznaczonych do zachowania, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10**,
- 8) w obszarze objętym granicą strefy ochrony krajobrazu, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§11**,
- 9) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 1,
- 10) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 6,

- 11) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 7 pkt 1,
- 12) w obszarze objętym strefą ekspozycji zespołu zabytkowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 8.

§ 93. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDL** o numerach **od 1 do 24** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 6,5 m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy,
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej,
- 4) dla kapliczek, krzyży i figur przeznaczonych do zachowania, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §10,
- 5) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 6,
- 6) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 7 pkt 1.

§ 94. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** o numerach **od 1 do 60** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 10 m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 4,5 m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy,
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej,
- 4) na terenie **KDD9, KDD10, KDD24, KDD25** nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z §8,
- 5) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 1,
- 6) dla kapliczek, krzyży i figur przeznaczonych do zachowania, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §10,
- 7) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 6,
- 8) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §9 ust. 7 pkt 1.

Rozdział 16.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW o numerach od 1 do 55, terenów dróg wewnętrznych wydzielanych na terenach funkcjonalnych.

§ 95. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDW** o numerach **od 1 do 55** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **KDW** o numerach **od 1 do 55** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
- 2) infrastruktury technicznej,
- 3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych,
- 4) zieleni urządzonej.

§ 96. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDW** o numerach **od 1 do 55** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
- 2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
- 4) dopuszcza się realizację parkingów,
- 5) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej,
- 6) na terenie **KDW47** nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z **§15**,
- 7) w obszarze objętym granicą strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 6,
- 8) w obszarze objętym granicą strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 7 pkt 1,
- 9) w obszarze objętym strefą ekspozycji zespołu zabytkowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9** ust. 8.

§ 97. Dla realizowanych na terenach funkcjonalnych dróg wewnętrznych wydzielanych geodezyjnie obowiązują następujące zasady:

- 1) dla obsługi 1 działki dopuszcza się wydzielenie drogi o minimalnej szerokości 5 m,
- 2) dla obsługi 2 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie drogi o minimalnej szerokości 6 m i długości nie większej niż 50 m,
- 3) obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5 m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania.

DZIAŁ III. USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 1. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 20% dla terenów: **MNU od 1 do 9, MNU od 11 do 15, MNU22, MNU od 27 do 29, MNU31, MNU32, MNU36, MNU38, MNU39, MNU41, MNU44, MNU46, MNU50, MNU od 52 do 54, MNU od 56 do 61, MNU od 63 do 68, MNU od 70 do 72, MNU74, MNU76, MNU od 78 do 80, MNU od 84 do 91, MNU94, MNU od 96 do 99, UMN od 1 do 5, U1, U3, PU1, PU2, PU4, RM6, RM17, RM19, RM20, RM23, RM27, RM29, RM35, RM40, RM43, RM od 47 do 51, RM58, RM60, RM61, RM od 68 do 71, RM74, RM75, RM78, RM80, RM84, RM91, RM92, RM od 101 do 105, RM108, RM109, RM111, RM145, RM147, RM od 149 do 151, RM161, RM od 178 do 180, RM183, RM189.**
- 2) 0% dla pozostałych terenów.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Korytnica.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

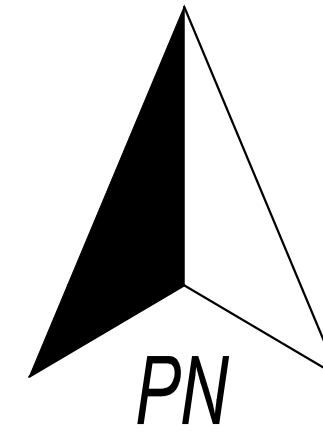
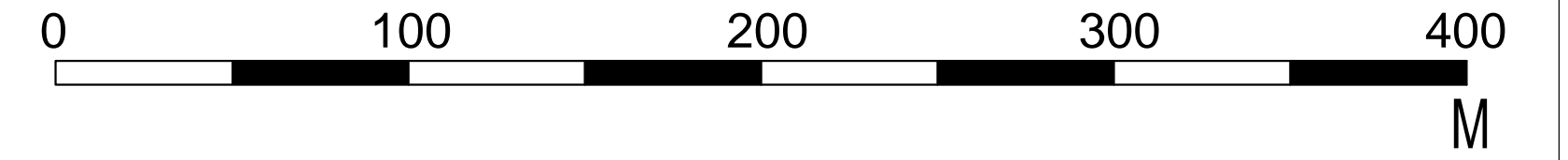
Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Tarapata

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIENNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIV/125/20 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 15 CZERWCA 2020 R.

ADAMPOL
SKALA 1:2000



OZNACZENIA

- Granice opracowania
- - - Granice gminy
- - - Granice wsi
- - - Granice terenów posiadających obowiązujący plan miejscowy - rozporządzenie
- - - Granice terenów o określonym przeznaczeniu (orientacyjne)

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- Tereny przeznaczone pod rozwój dziedziczących funkcji (funkcyjna dotychczasowego przeznaczenia terenów)
- M1 Tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- KD Drogi dojazdowe
- 220kV Istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 220 kV ze strefą ograniczonego użytkowania
- 10kV Istniejący magistralny rozpięcie natywne „Przyjaziń”

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- Lasy i grunty leśne

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

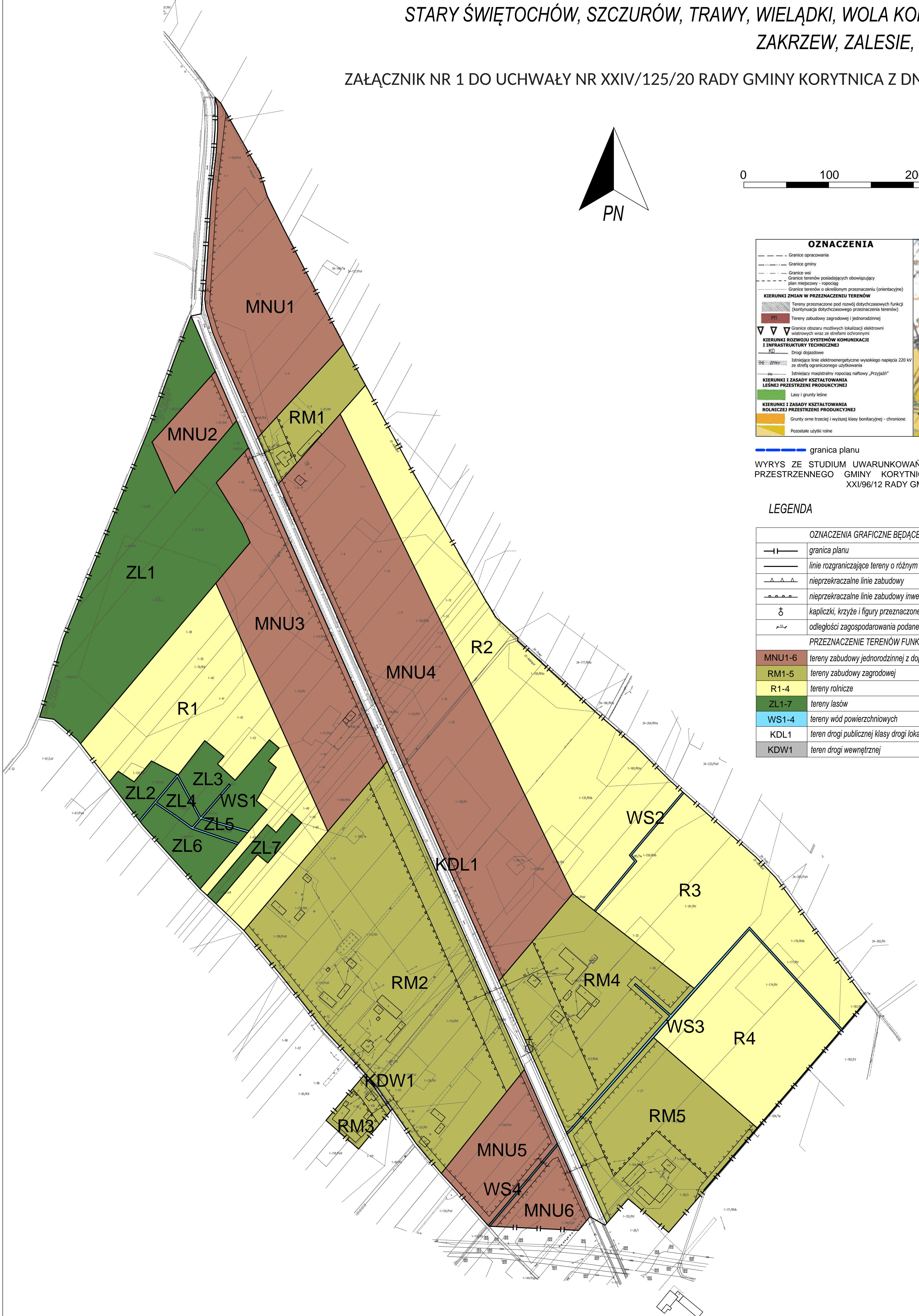
- Grunty orne trzeciej i wyższej klasy bonitacyjnej - chronione
- Pozostałe użytki rolne

--- granica planu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORYTNICA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXI/96/12 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 30 MARCA 2012 R.

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
---	granica planu
—	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
—▲▲▲—	nieprzekraczalne linie zabudowy
—●●●—	nieprzekraczalne linie zabudowy inwentarskiej
⊕	kapliczki, krzyże i figury przeznaczone do zachowania
—	odległości zagospodarowania podane w metrach
PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCYJNYCH	
MNU1-6	tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
RM1-5	tereny zabudowy zagrodowej
R1-4	tereny rolnicze
ZL1-7	tereny lasów
WS1-4	tereny wód powierzchniowych
KDL1	teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
KDW1	teren drogi wewnętrznej



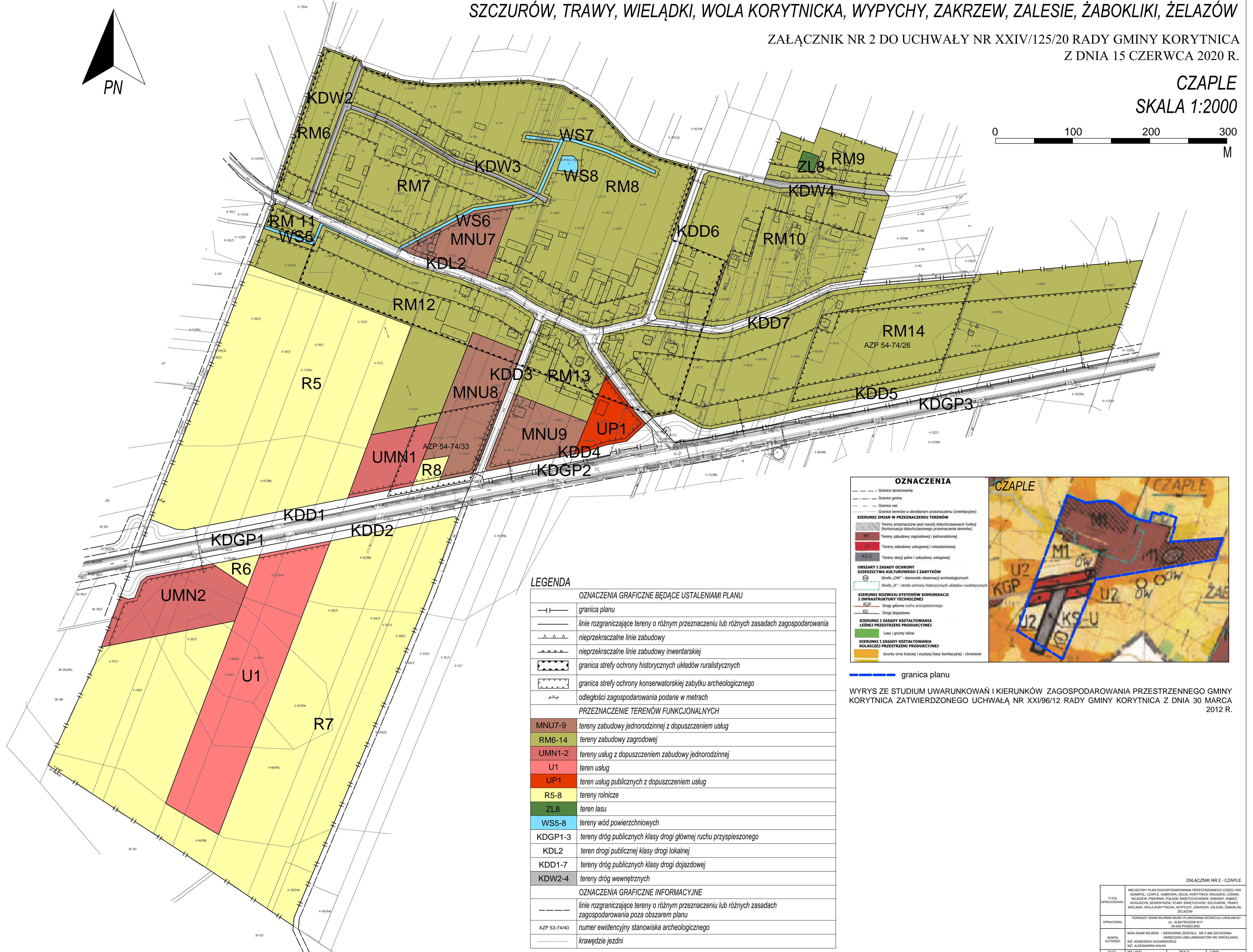
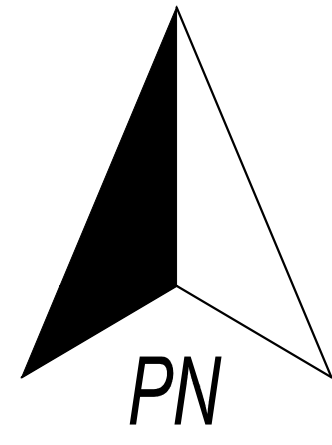
ZAŁĄCZNIK NR 1 - ADAMPOL

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIENNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW
OPRACOWAŁ:	"SZKAGÓ" ADAM WILŃSKI BIURO PLANOWANIA ROZWOJU LOKALNEGO UL. ALBATROSOW 8/17 25-500 PRASECZNO
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR ADAM WILŃSKI - KIEROWNIK ZESPOŁU, NR 2-466 ZACHODNIA ING. AGNIESZKA GAZARBEWICZ - DOKREŚLONIA I ZBIÓR URZĄDNIÓW WE WROCŁAWIU ING. ALEKSANDRA KALKA
DATA:	SKALA: 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNIKA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIEWNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNIACKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXIV/125/20 RADY GMINY KORYTNICA
Z DNIA 15 CZERWCA 2020 R.

CZAPLE
SKALA 1:2000

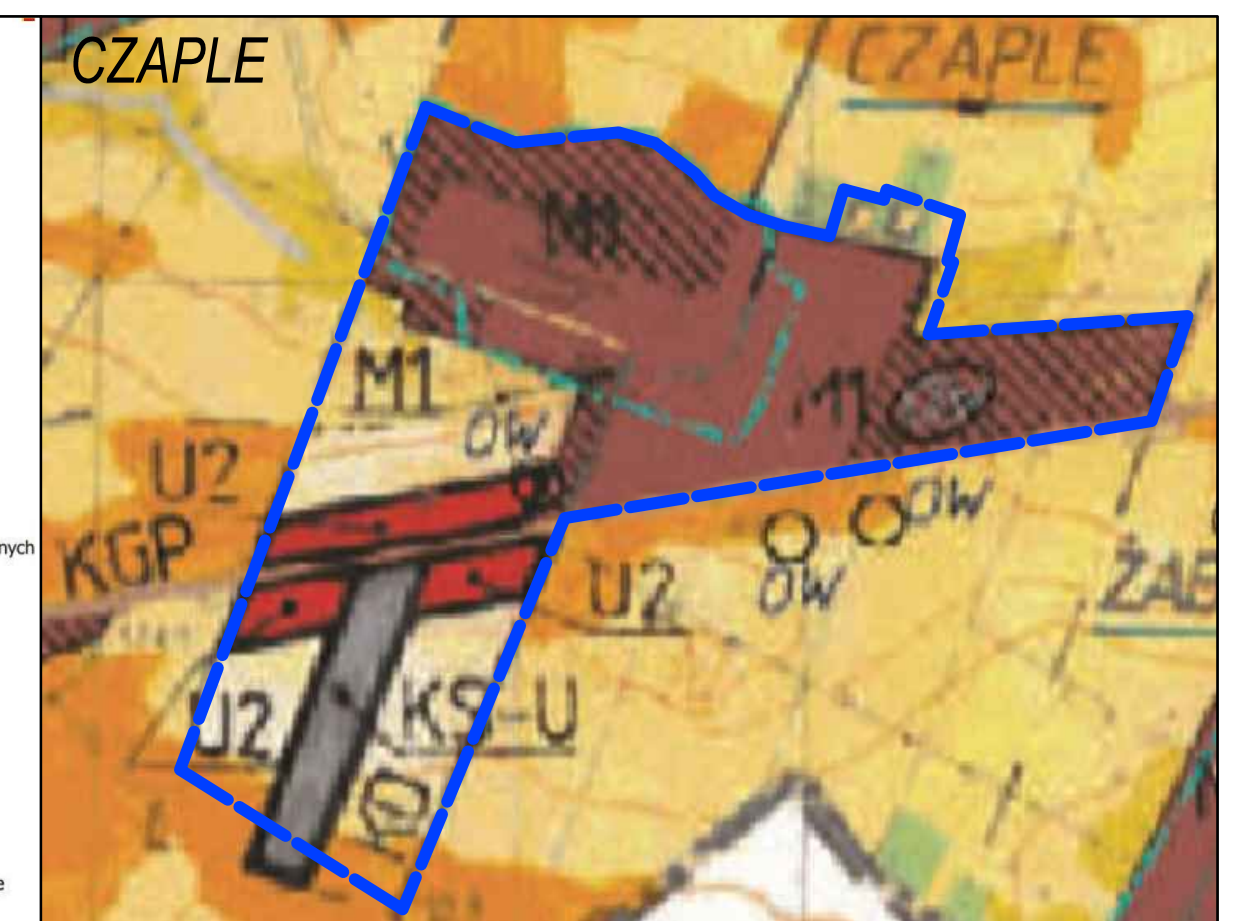


LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy inwentarskiej
	granica strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych
	granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
	odległości zagospodarowania podane w metrach
PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJONALNYCH	
	MNU7-9 tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	RM6-14 tereny zabudowy zagrodowej
	UMN1-2 tereny usług z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej
	U1 teren usług
	UP1 teren usług publicznych z dopuszczeniem usług
	R5-8 tereny rolnicze
	ZL8 teren lasu
	WS5-8 tereny wód powierzchniowych
	KDGP1-3 tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego
	KDL2 teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
	KDD1-7 tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
	KDW2-4 tereny dróg wewnętrznych
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE	
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu
	AZP 53-74/40 numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego
	krawędzie jezdni

OZNACZENIA

	Granice opracowania
	Granice wsi
	Granice terenów o określonym przeznaczeniu (orientacyjne)
	KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW Tereny przeznaczone pod rozwój dotychczasowych funkcji (kontynuacja dotychczasowego przeznaczenia terenów)
	M1 Tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej
	U2 Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej
	KS-U Tereny stacji paliw i zabudowy usługowej
	OBZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW Strefa „OW” - stanowisk obserwacji archeologicznych Strefa „JK” - strefa ochrony historycznych układów ruralistycznych
	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KGP Drogi główne ruchu przyspieszonego KD Drogi dojazdowe
	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LĘSNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Lasy i grunty leśne
	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Grunty orne trzejej i wyższej klasy bonitacyjnej - chronione
	granica planu



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORYTNICA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXII/96/12 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 30 MARCA 2012 R.

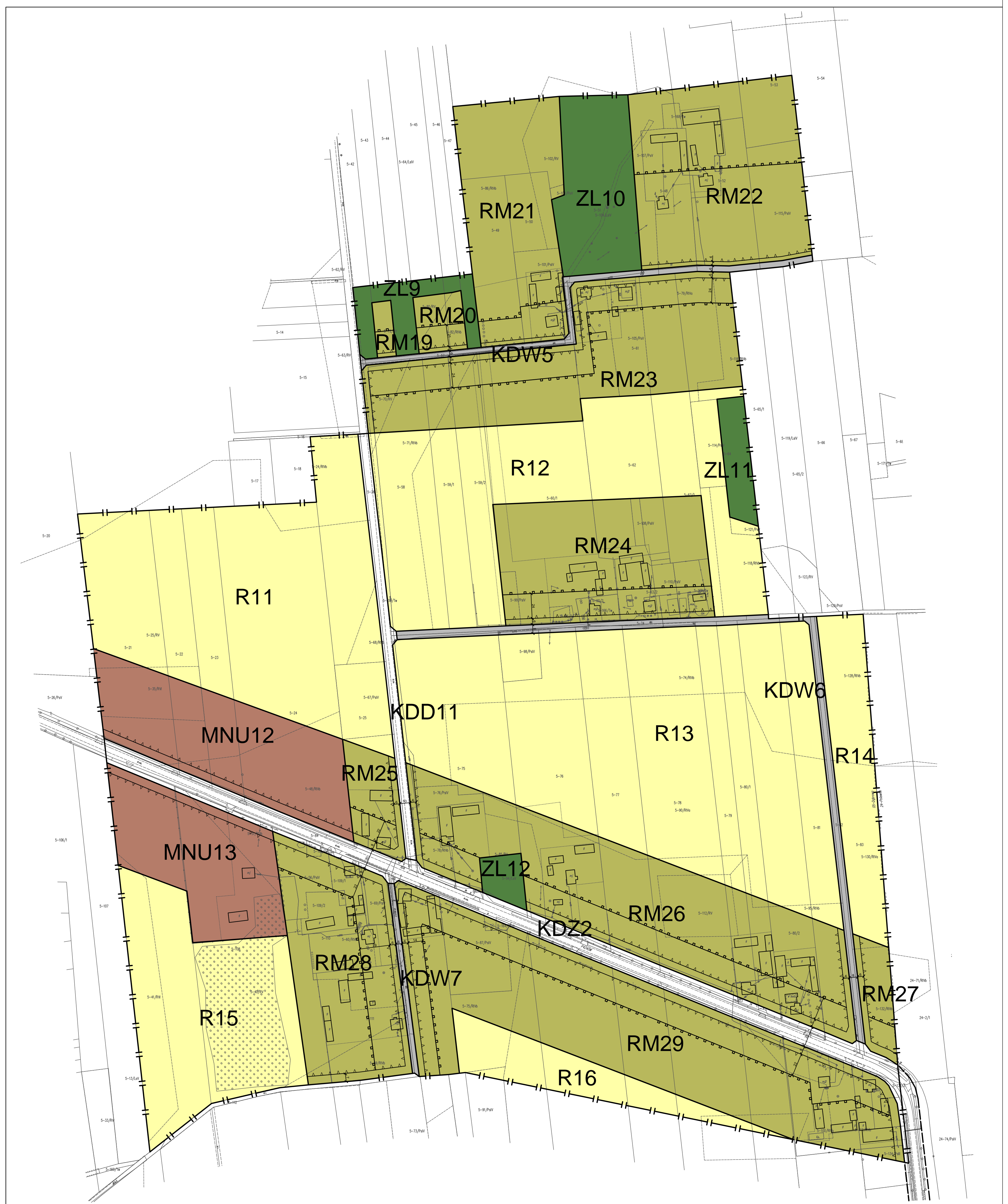
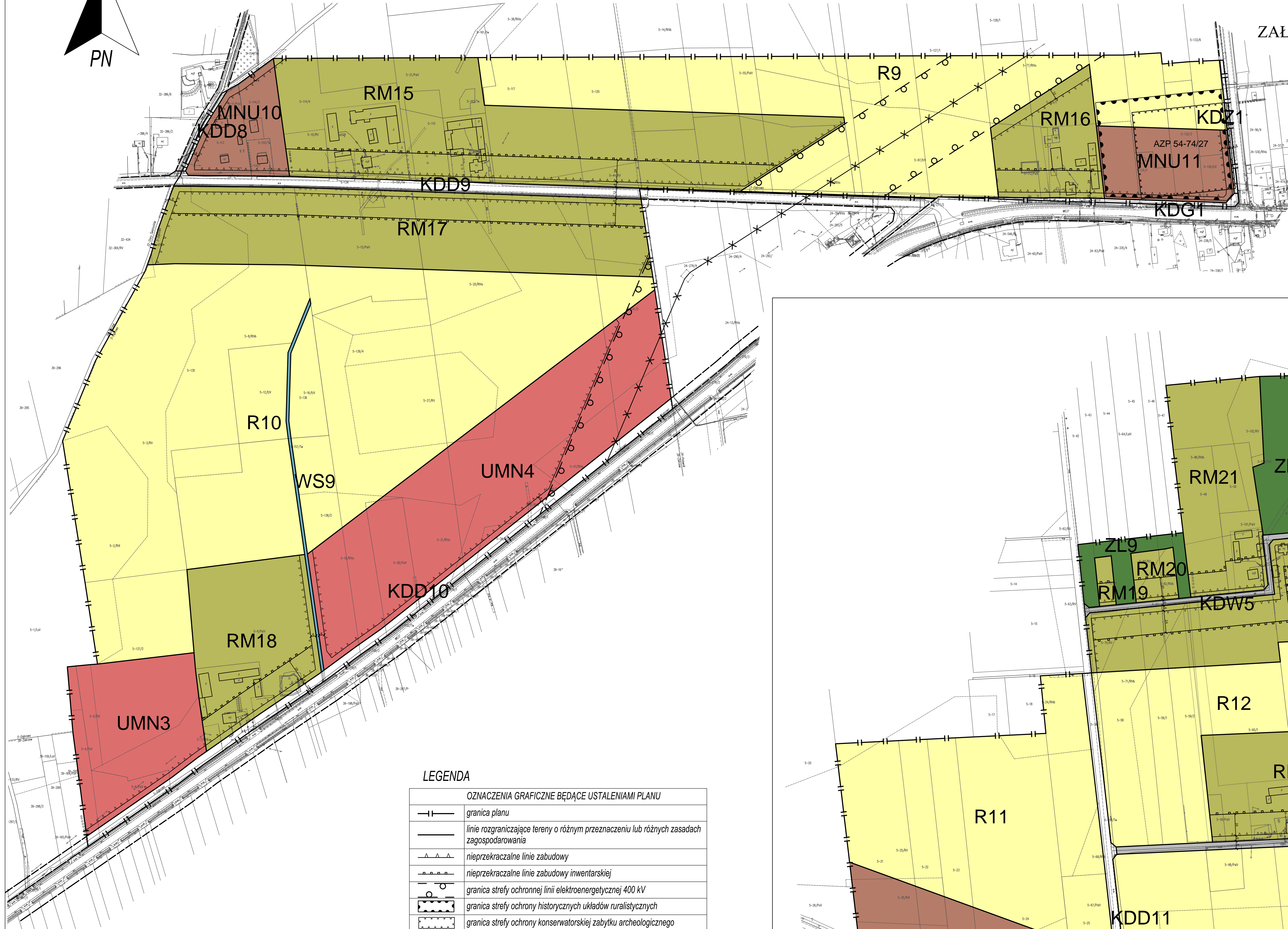
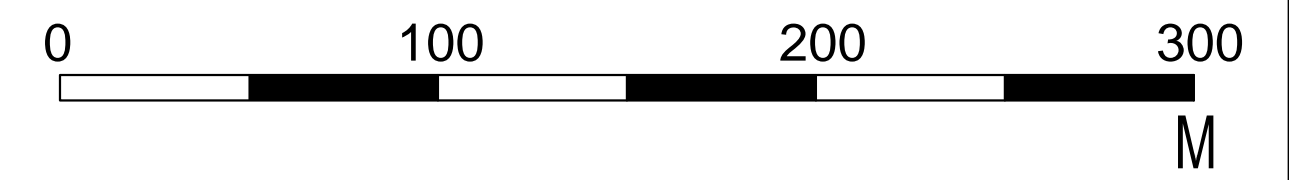
ZAŁĄCZNIK NR 2 - CZAPLE

Tytuł opracowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Adampol, Czaple, Dąbrowa, Decie, Korytnica, Kruszew, Leśniki, Nojszew, Pniewnik, Połazie Świętochowskie, Rabiany, Rąbież, Roguszyn, Sewerynów, Stary Świętochów, Szczurów, Trawy, Wielądky, Wola Korytnicka, Wypychy, Zakrzew, Zalesie, Żabokliki, Żelazów
Opracował	"SZKACOP" ADAM WILSKI BIURO PLANOWANIA ROZWOJU LOKALNEGO UL. ALBA TRCISÓW 9/17 01-600 PARSZCZÓ
Zespół autorów	MGR ADAM WILSKI - KIEROWNIK ZESPOŁU, NR 2 466 ZACHODNIA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW WE WROCŁAWIU INŻ. ALEKSANDRA GAJARDEWICZ INŻ. ALEKSANDRA KALKA
Data	Maj 2020
Skala	1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIERNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW

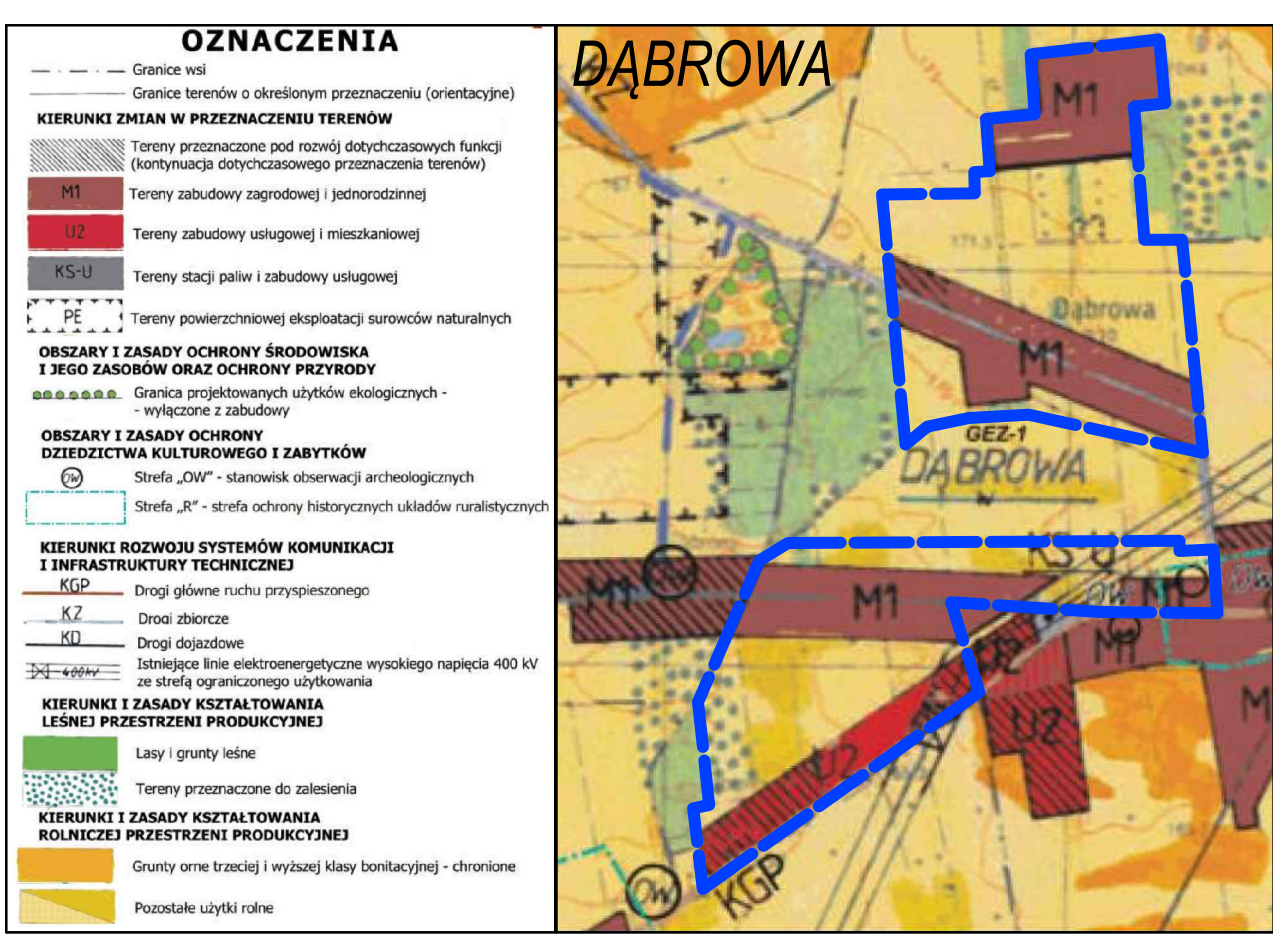
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXIV/125/20
RADY GMINY KORYTNICA
Z DNIA 15 CZERWCA 2020 R.

DĄBROWA
SKALA 1:2000



LEGENDA

	OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy inwentarskiej
	granica strefy ochronnej linii elektroenergetycznej 400 kV
	granica strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych
	granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
	odległości zagospodarowania podane w metrach
PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCYJNALNYCH	
	MNU10-13 tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	RM15-29 tereny zabudowy zagrodowej
	UMN3,4 tereny usług z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej
	R9-16 tereny rolnicze
	ZL9-12 tereny lasów
	WS9 teren wód powierzchniowych
	KDG1 teren drogi publicznej klasy drogi głównej
	KDZ1,2 tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej
	KDD8-11 tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
	KDWS-7 tereny dróg wewnętrznych
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE	
	napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu
	AZP 53-74/40 numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego
	krawędzie jezdní

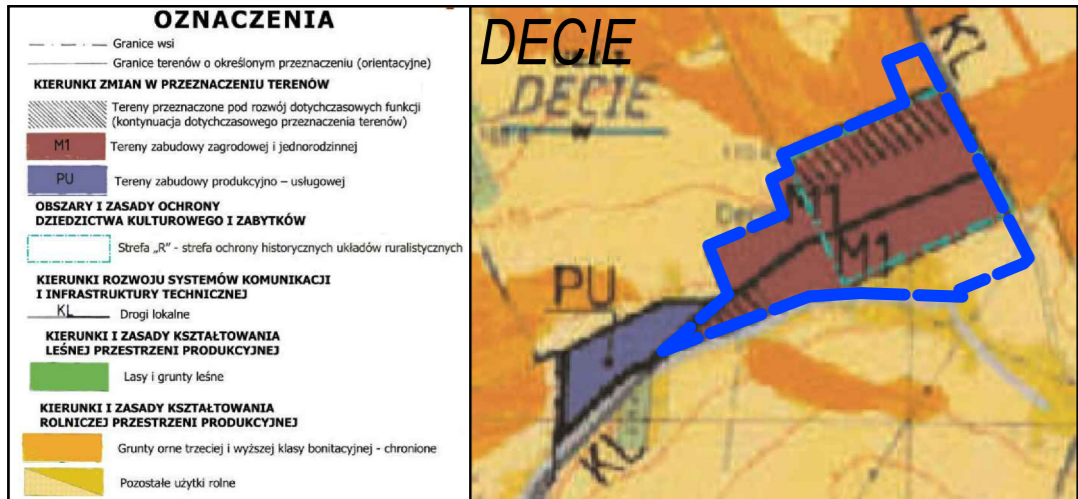
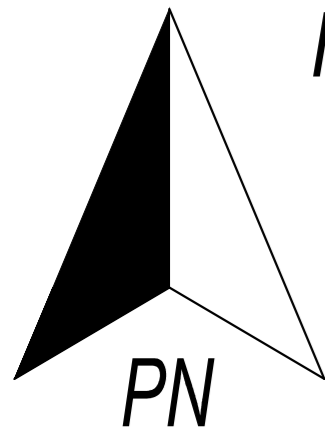


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORYTNICA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXI/96/12 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 30 MARCA 2012 R.

ZAŁĄCZNIK NR 3 - DĄBROWA

Tytuł opracowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Adampol, Czaple, Dąbrowa, Decie, Korytnica, Kruszew, Leśniki, Połazie Świętochowskie, Rabiany, Rąbież, Roguszyn, Sewerynów, Stary Świętochów, Szczurów, Trawy, Wielądky, Wola Korytnicka, Wypychy, Zakrzew, Zalesie, Żabokliki, Żelazów
Opracował	"SZKAPY" ADAM WYRZYKIN BIURO PLANOWANIA ROZWOJU I LOKALNEGO URZĄDZENIA W DĄBROWIE 25-500 PASZCZYŃ
zespół autorski	MGR ADAM WYRZYKIN - KIEROWNIK ZESPÓŁU NR 2-408 ZACHĘCANA MGR AGNIESZKA GAJDAK-RODZIŁO - OPRACOWANIE USA I URZĄDNIARSTWA MGR ALEKSANDRA KAJKA
Data	04/2020
Skala	1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIEWNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW

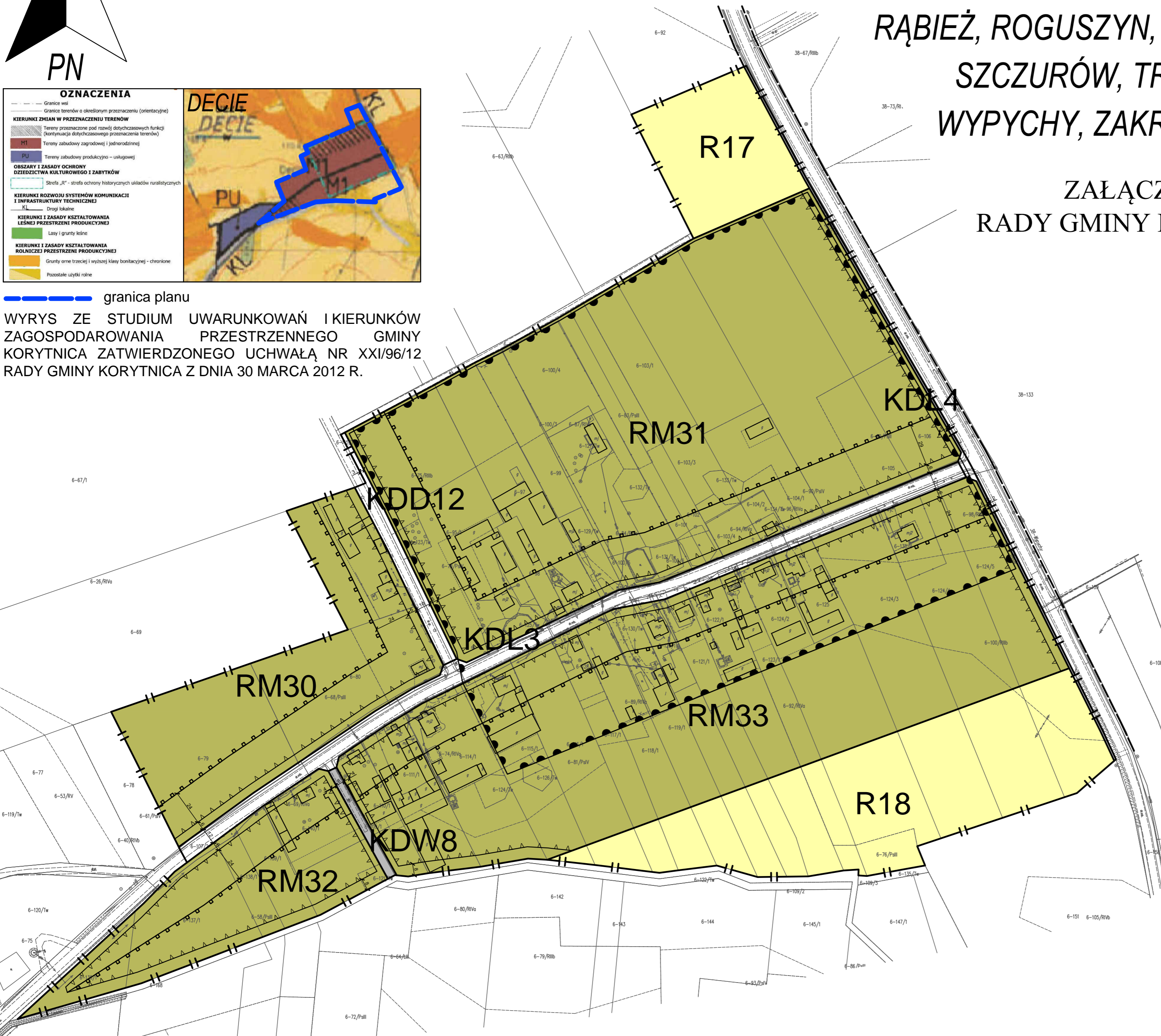


ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XXIV/125/20
RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 15 CZERWCA 2020 R.

DECIE
SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORYTNICA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXI/96/12 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 30 MARCA 2012 R.



LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy inwentarskiej
	granica strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych
	odległości zagospodarowania podane w metrach
PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJONALNYCH	
RM30-33	tereny zabudowy zagrodowej
R17,18	tereny rolnicze
KDL3,4	tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
KDD12	teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej
KDW8	teren drogi wewnętrznej
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE	
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu

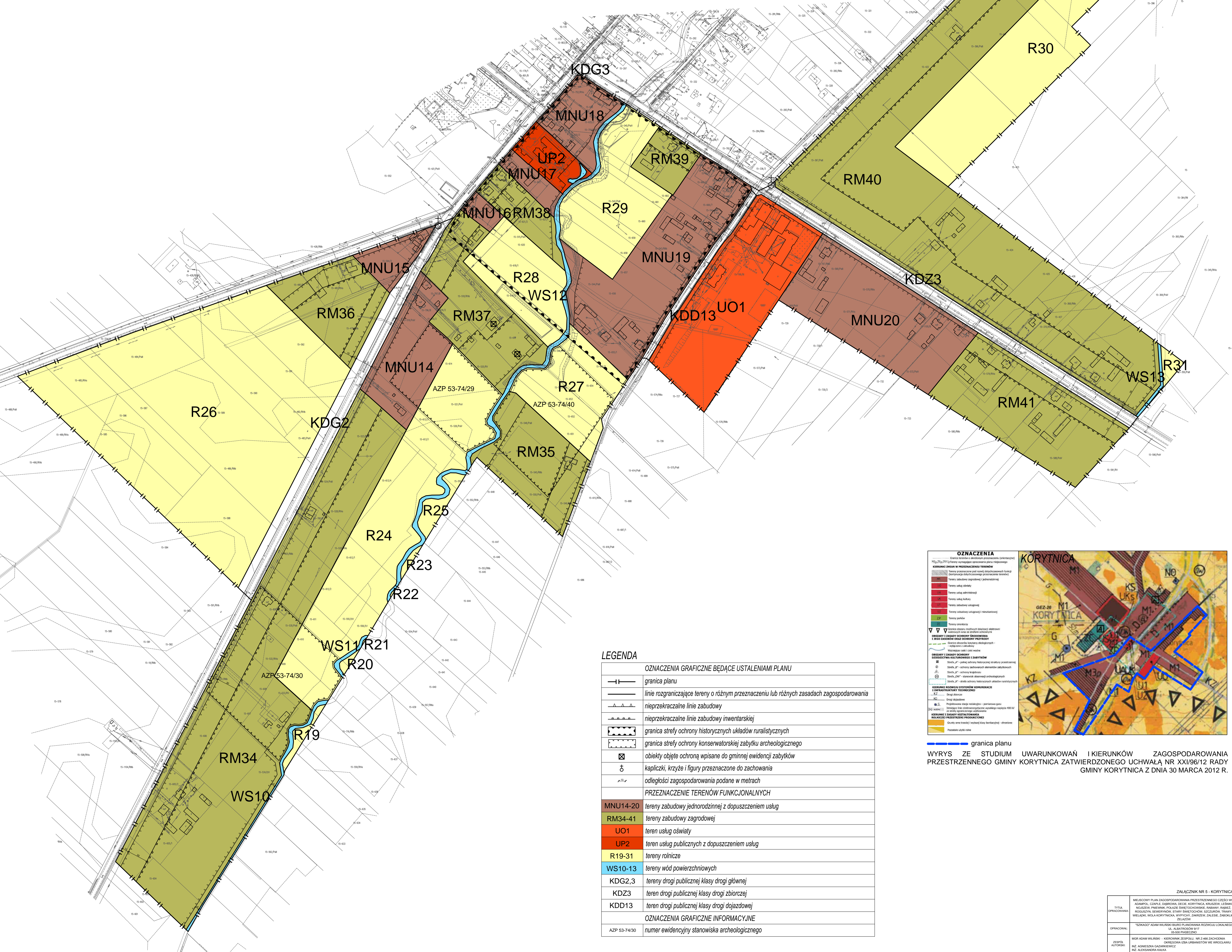
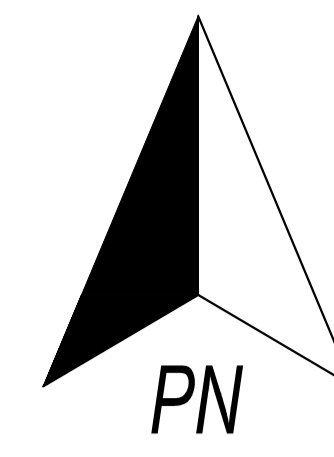
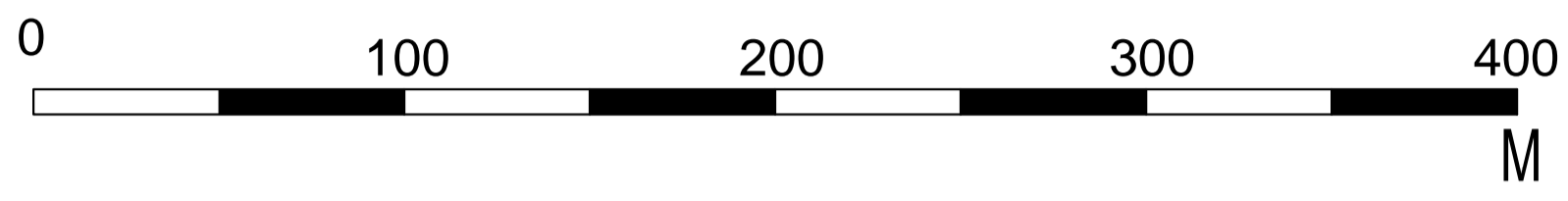
ZAŁĄCZNIK NR 4 - DECIE

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIEWNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW
OPRACOWAŁ:	"SZKAGO" ADAM WILIŃSKI BIURO PLANOWANIA ROZWOJU LOKALNEGO UL. ALBATROSÓW 9/17 05-500 PIASECZNO
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR ADAM WILIŃSKI - KIEROWNIK ZESPOŁU, NR Z-466 ZACHODNIA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW WE WROCŁAWIU INŻ. AGNIESZKA GAZARKIEWICZ INŻ. ALEKSANDRA KALKKA
DATA:	MAJ 2020
SKALA:	1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIENNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW

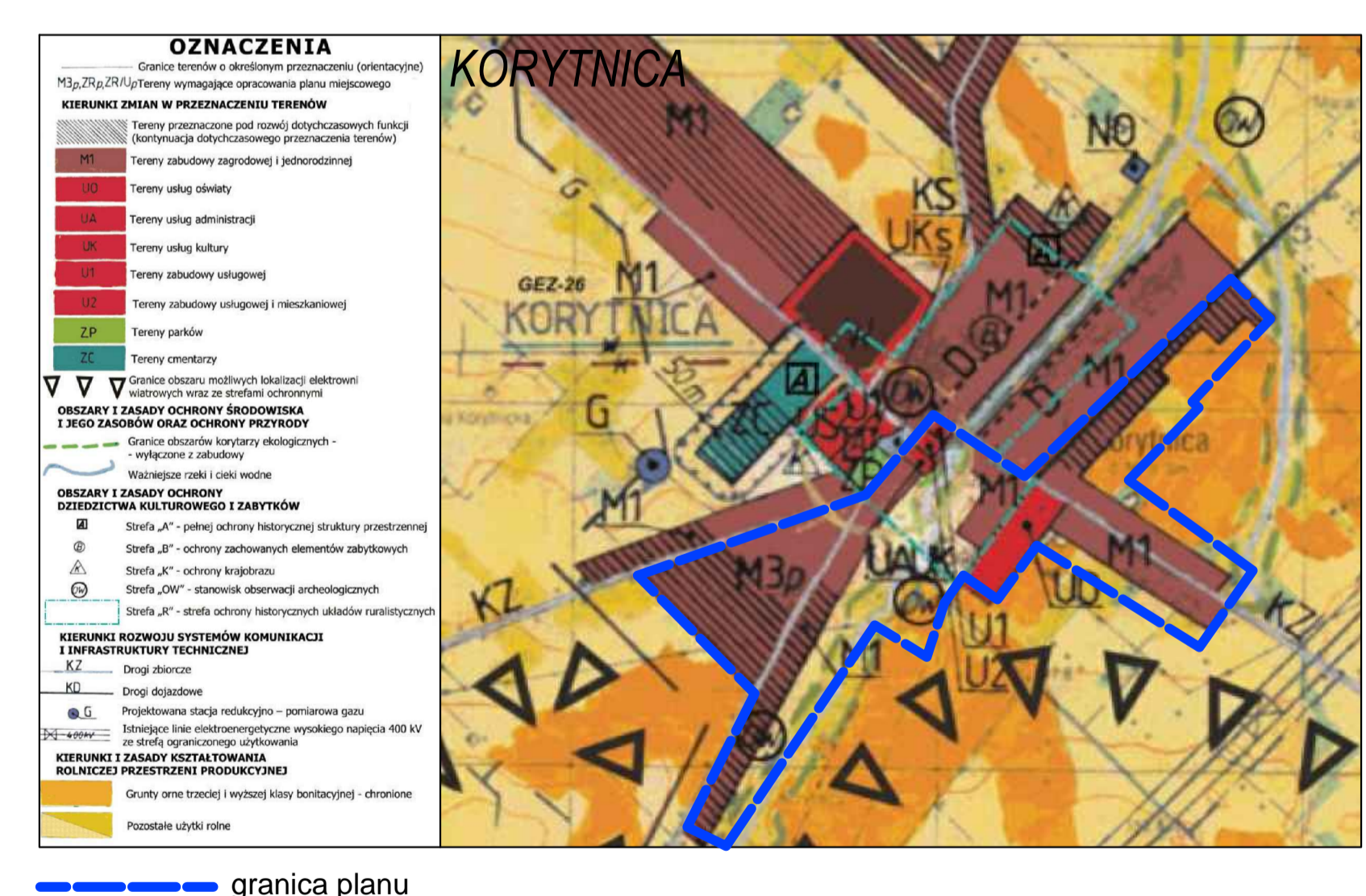
ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XXIV/125/20 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 15 CZERWCA 2020 R.

KORYTNICA
SKALA 1:2000



LEGENDA

	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy inwentarskiej
	granica strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych
	granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
	obiekty objęte ochroną wpisaną do gminnej ewidencji zabytków
	kapliczki, krzyże i figury przeznaczone do zachowania
	odległości zagospodarowania podane w metrach
PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCYJONALNYCH	
	MNU14-20 tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	RM34-41 tereny zabudowy zagrodowej
	UO1 teren usług oświaty
	UP2 teren usług publicznych z dopuszczeniem usług
	R19-31 tereny rolnicze
	WS10-13 tereny wód powierzchniowych
	KDG2,3 tereny drogi publicznej klasy drogi głównej
	KDZ3 teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej
	KDD13 teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE	
	AZP 53-74/30 numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORYTNICA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXI/96/12 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 30 MARCA 2012 R.

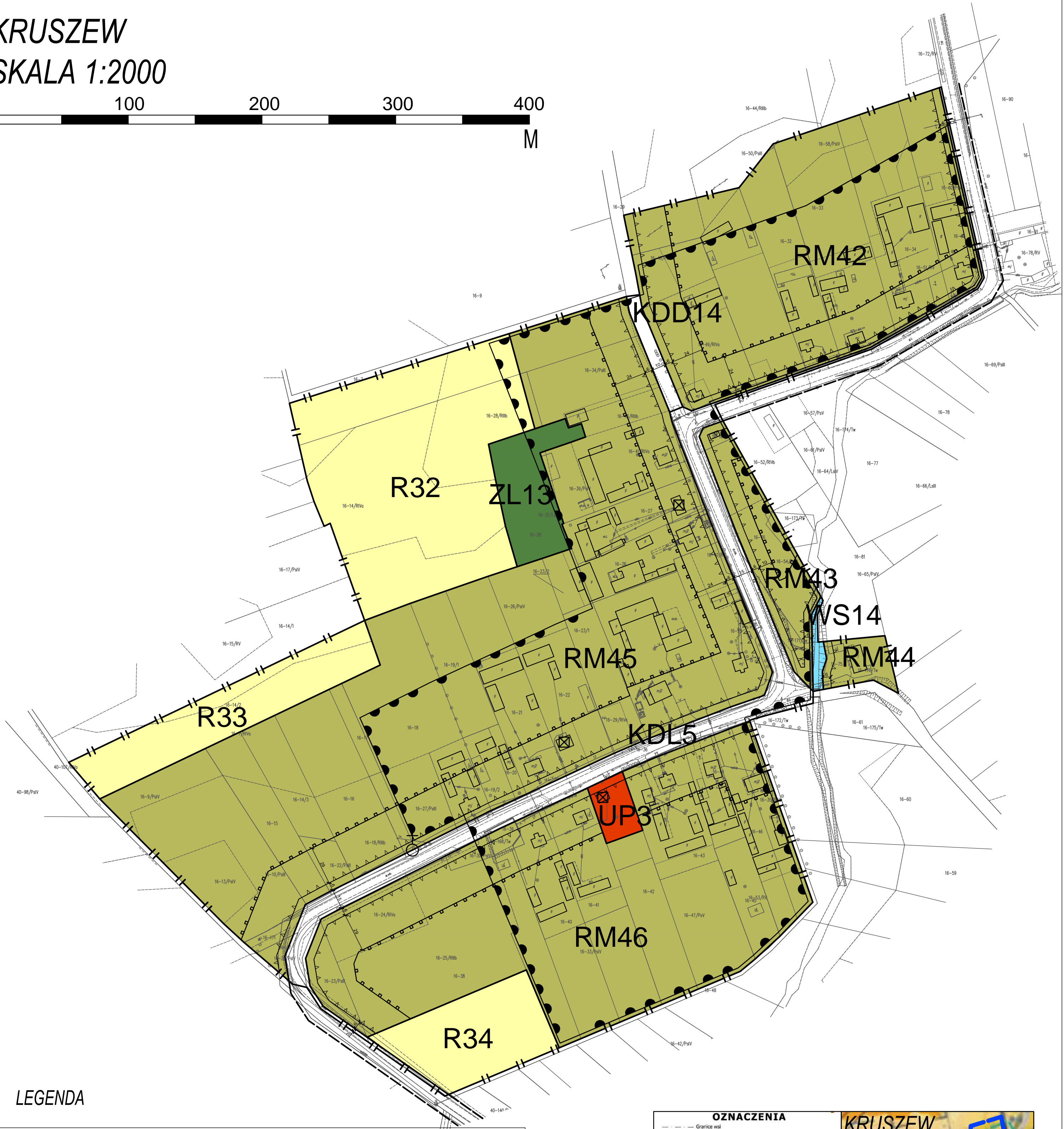
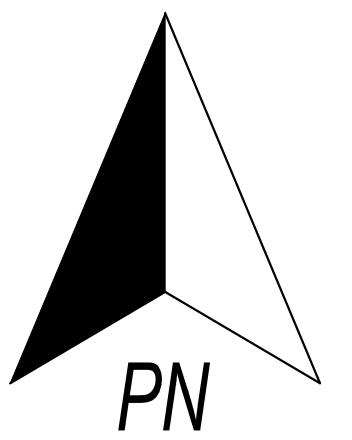
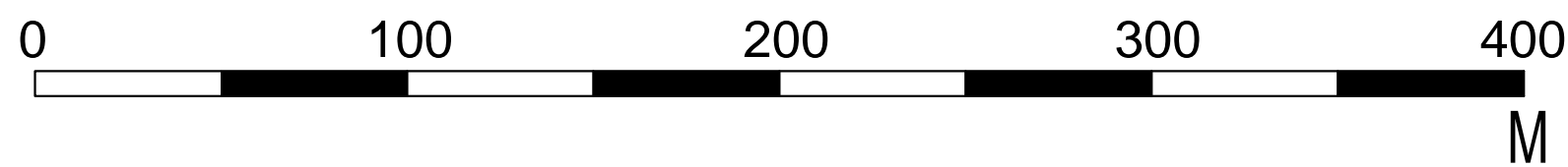
ZAŁĄCZNIK NR 5 - KORYTNICA

Tytuł opracowania:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIENNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW
Opracował:	SGKADP ADAM WILKNERI BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYDZIAŁ PRZESTRZENNY
Zespół autorów:	MGR ADAM WILKNERI - KIEROWNIK ZESPOŁU, NR 2-466 ZACHODNIA, INŻENIER DZIAŁA URBANISTÓW I ARCHITECTÓW, INŻ. AGENSZA SAKARIEWICZ I INŻ. ALEKSANDRA KAJAŁA
Skala:	1:2000
Strona:	1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIEWNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR XXIV/125/20
RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 15 CZERWCA 2020 R.

KRUSZEW
SKALA 1:2000



LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy inwentarskiej
	granica strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych
	obiekty objęte ochroną wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	kapliczki, krzyże i figury przeznaczone do zachowania
	odległości zagospodarowania podane w metrach
PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJONALNYCH	
RM42-46	tereny zabudowy zagrodowej
UP3	teren usług publicznych z dopuszczeniem usług
R32-34	tereny rolnicze
ZL13	teren lasu
WS14	teren wód powierzchniowych
KDL5	teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
KDD14	teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE	
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu

OZNACZENIA

- Granice wsi
- Granice terenów o określonym przeznaczeniu (orientacyjnie)
- KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW**
 - Tereny przeznaczone pod rozwój dotychczasowych funkcji (kontynuacja dotychczasowego przeznaczenia terenów)
 - Tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej
- OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW**
 - Strefa „R” - strefa ochrony historycznych układów ruralistycznych
- KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
 - Drogi lokalne
- KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**
 - Lasy i grunty leśne
- KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**
 - Grunty ome trzeciej i wyższej klasy bonitacyjnej - chronione
 - Pozostałe użytki rolne

KRUSZEW

granica planu

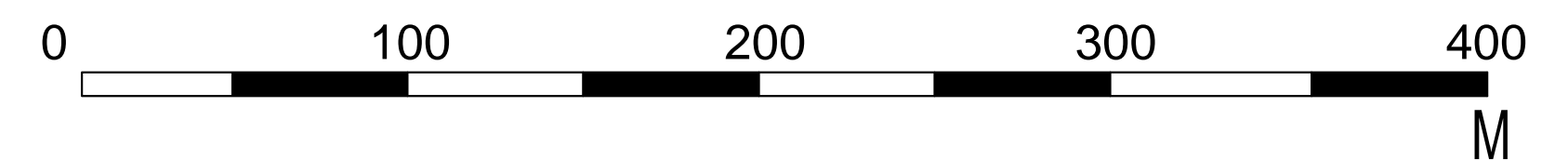
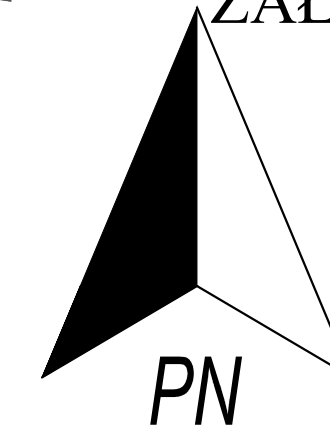
WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORYTNICA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXI/96/12 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 30 MARCA 2012 R.

ZAŁĄCZNIK NR 6 - KRUSZEW		
TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIEWNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW	
OPRACOWAŁ:	*SZKAGO* ADAM WILŃSKI BIURO PLANOWANIA ROZWOJU LOKALNEGO UL. ALBATROSOW 9/17 05-500 PIASECZNO	
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR ADAM WILŃSKI - KIEROWNIK ZESPOŁU, NR Z-466 ZACHODNIA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW WE WROCŁAWIU INŻ. AGNIESZKA GAZARKIEWICZ INŻ. ALEKSANDRA KALKA	
DATA:	MAJ 2020	SKALA: 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNIKA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIENNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNIKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR XXIV/125/20 RADY
GMINY KORYTNIKA Z DNIA 15 CZERWCA 2020 R.

LEŚNIKI
SKALA 1:2000



OZNACZENIA

- Graniczono terenów o określonym przeznaczeniu (orientacyjne)
- Graniczono terenów posiadających obowiązujący plan miejscowy - ropociąg

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- Tereny przeznaczone pod rozwój dotychczasowych funkcji (kontynuacja dotychczasowego przeznaczenia terenów)
- M1 Tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

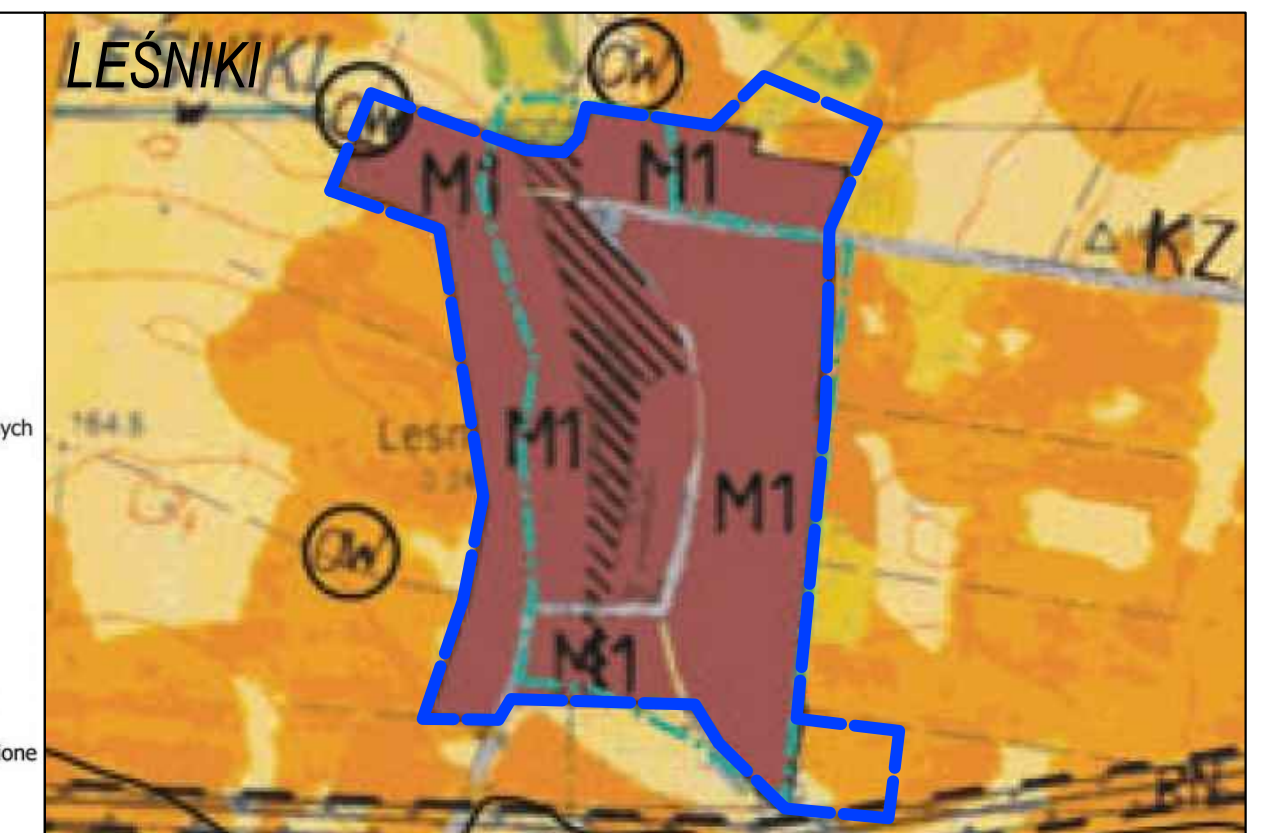
- Strefa „OW” - stanowisk obserwacji archeologicznych
- Strefa „R” - strefa ochrony historycznych układów ruralistycznych

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- KZ Drogi zbiorcze
- Istniejący magistralny ropociąg naftowy „Przyjaźni”

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZEZNACZENIA

- Grunty ome trzeciej i wyższej klasy bonitacyjnej - chronione
- Użytki położone w granicach korytarzy ekologicznych - chronione
- Pozostałe użytki rolne

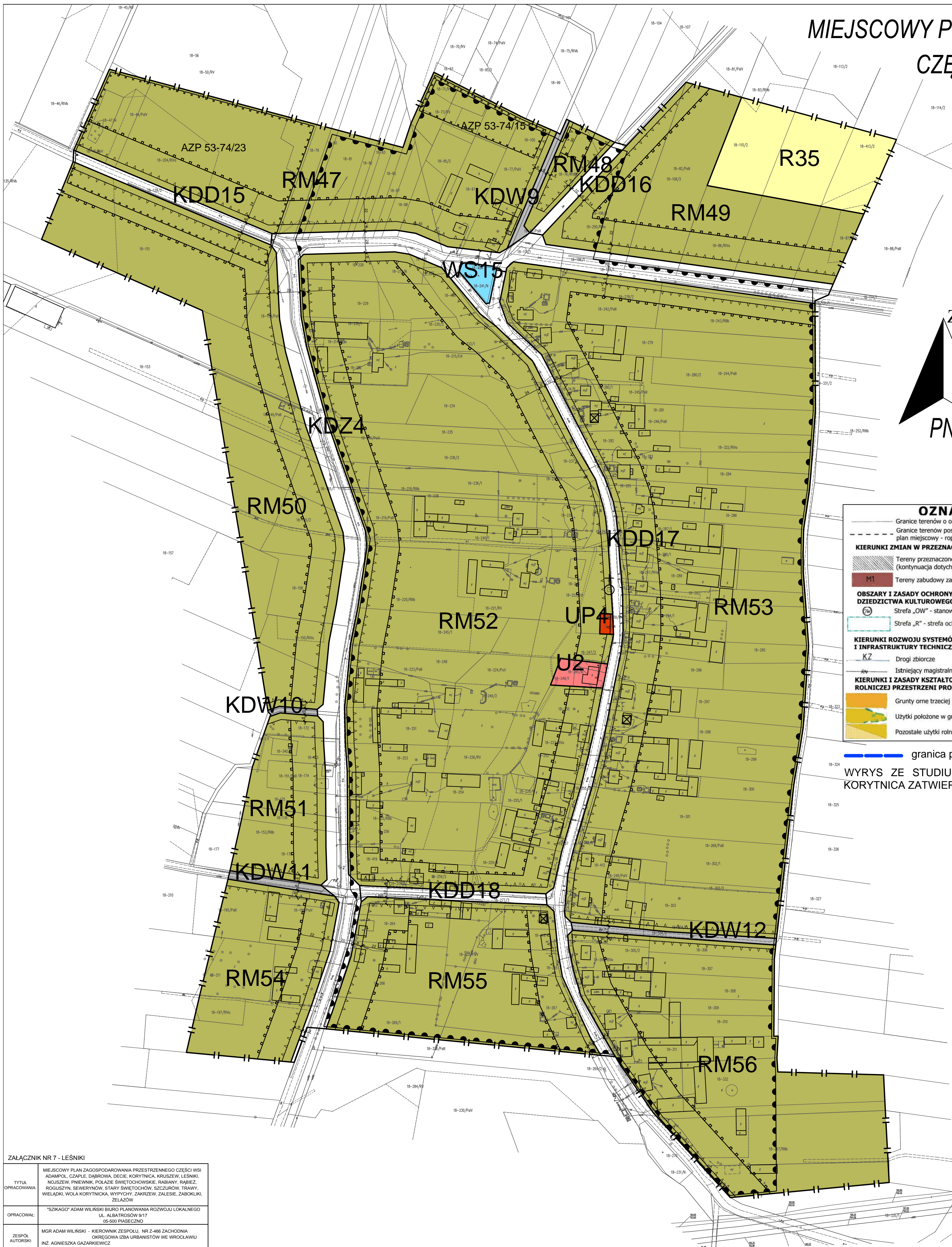


— granica planu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORYTNIKA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXI/96/12 RADY GMINY KORYTNIKA Z DNIA 30 MARCA 2012 R.

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
— — —	granica planu
—	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
—▲▲▲—	nieprzekraczalne linie zabudowy
—●●●—	nieprzekraczalne linie zabudowy inwentarskiej
—■—■—■—	granica strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych
—■—■—■—	granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
⊠	obiekty objęte ochroną wpisane do gminnej ewidencji zabytków
⊕	kapliczki, krzyże i figury przeznaczone do zachowania
—10—	odległości zagospodarowania podane w metrach
PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJONALNYCH	
RM47-56	tereny zabudowy zagrodowej
U2	teren usług
UP4	teren usług publicznych z dopuszczeniem usług
R35	teren rolniczy
WS15	teren wód powierzchniowych
KDZ4	teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej
KDD15-18	tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
KDW9-12	tereny dróg wewnętrznych
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE	
AZP 53-74/40	numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego



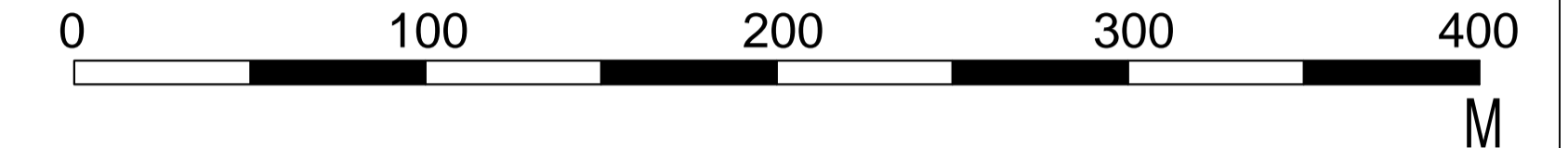
ZAŁĄCZNIK NR 7 - LEŚNIKI

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNIKA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIENNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNIKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW
OPRACOWAŁ:	"SZKAGO" ADAM WILŃSKI BIURO PLANOWANIA ROZWOJU LOKALNEGO UL. ALBATROSOW 9/17 05-500 PIASECZNO
ZESPÓŁ AUTORÓW:	MGR ADAM WILŃSKI - KIEROWNIK ZESPOŁU, NR 2-466 ZACHODNIA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW WE WROCŁAWIU INŻ. ALEKSANDRA KAŁKA
DATA:	MAJ 2020
SKALA:	1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNIKA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIEWNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNIACKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW

ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR XXIV/125/20
RADY GMINY KORYTNIKA Z DNIA 15 CZERWCA 2020

NOJSZEW
SKALA 1:2000



granica planu
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORYTNIKA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXI/96/12 RADY GMINY KORYTNIKA Z DNIA 30 MARCA 2012 R.

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy inwentarskiej
	granica strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych
	granica strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych
	obiekty objęte ochroną wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	kapliczki, krzyże i figury przeznaczone do zachowania
	odległości zagospodarowania podane w metrach
PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJONALNYCH	
MNU21	teren zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
UP5	teren usług publicznych z dopuszczeniem usług
RM57-67	tereny zabudowy zagrodowej
R36-44	tereny rolnicze
WS16-21	tereny wód powierzchniowych
KDZ5	teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej
KDD19-23	tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
KDW13,14	tereny dróg wewnętrznych

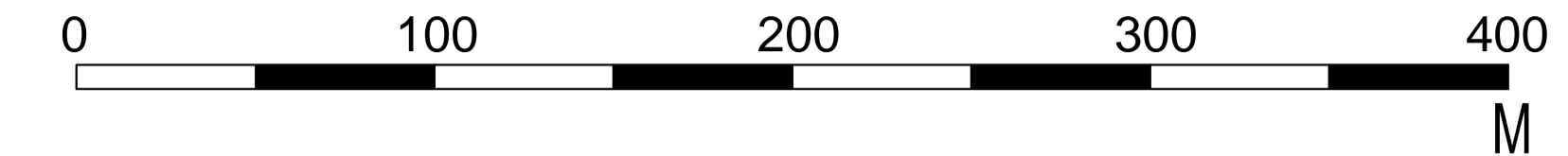
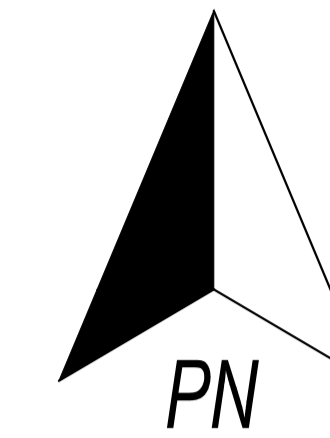
ZAŁĄCZNIK NR 8 - NOJSZEW

TYTUŁ:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNIKA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIEWNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNIACKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW
OPRACOWAŁ:	"SZKICAGO" ADAM WILŃSKI BIURO PLANOWANIA I ROZWOJU LOKALNEGO UL. ALBATROSOW 8/11 05-500 PIASECZNO
ZESPÓŁ AUTORSKI:	BMGR ADAM WILŃSKI - KIEROWNIK ZESPOŁU, NR 2-466 ZACHODNIA INŻ. AGNIESZKA GAZDARIEWICZ - DOKŁADOWA IZBA URBANISTÓW WE WROCŁAWIU INŻ. ALEKSANDRA KALKA
DATA:	2020r.
STRONA:	1 z 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIEWNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW

ZAŁĄCZNIK NR 11 DO UCHWAŁY NR XXIV/125/20 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 15 CZERWCA 2020 R.

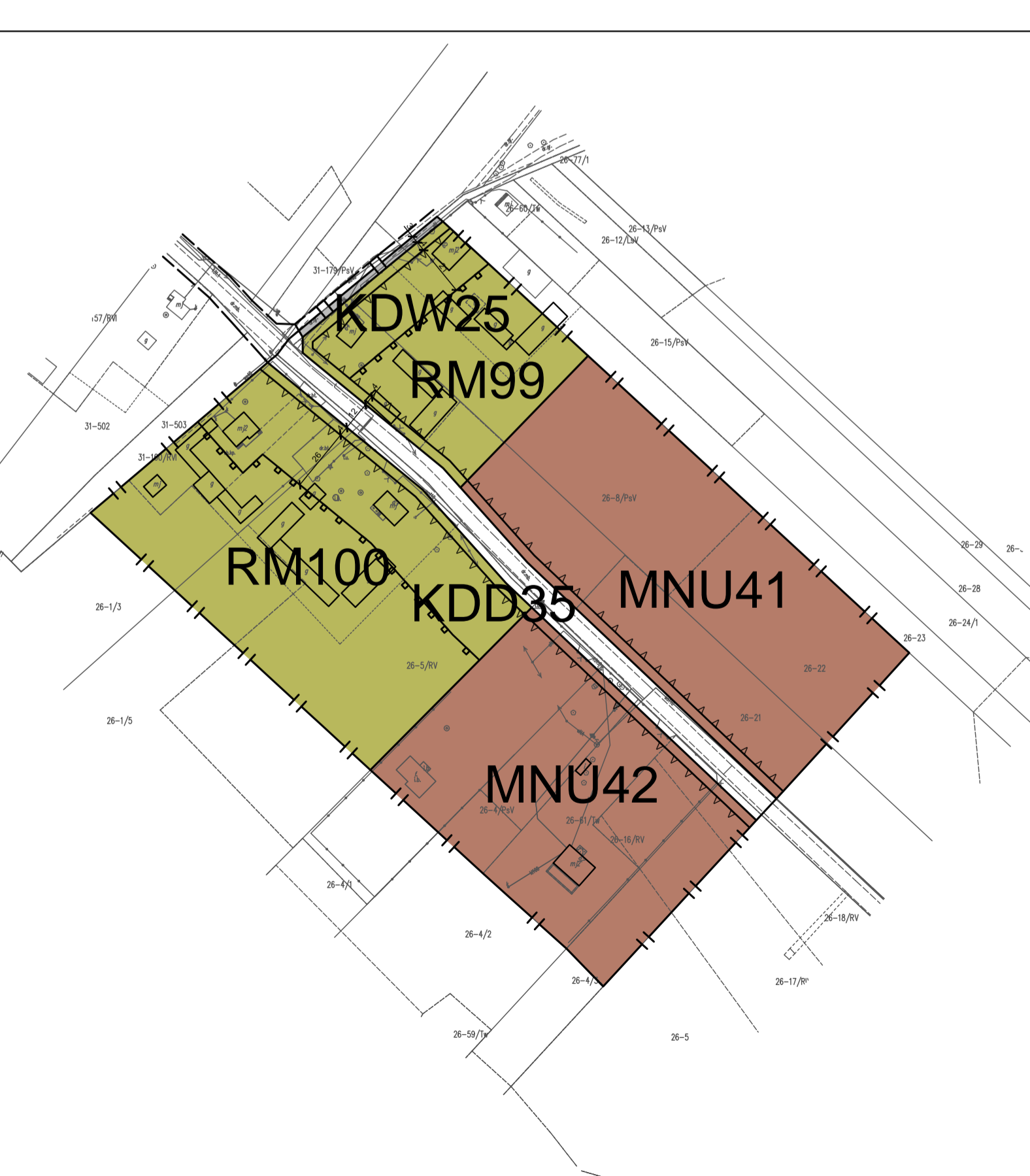
RABIANY
SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORYTNICA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXI/96/12 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 30 MARCA 2012 R.

LEGENDA

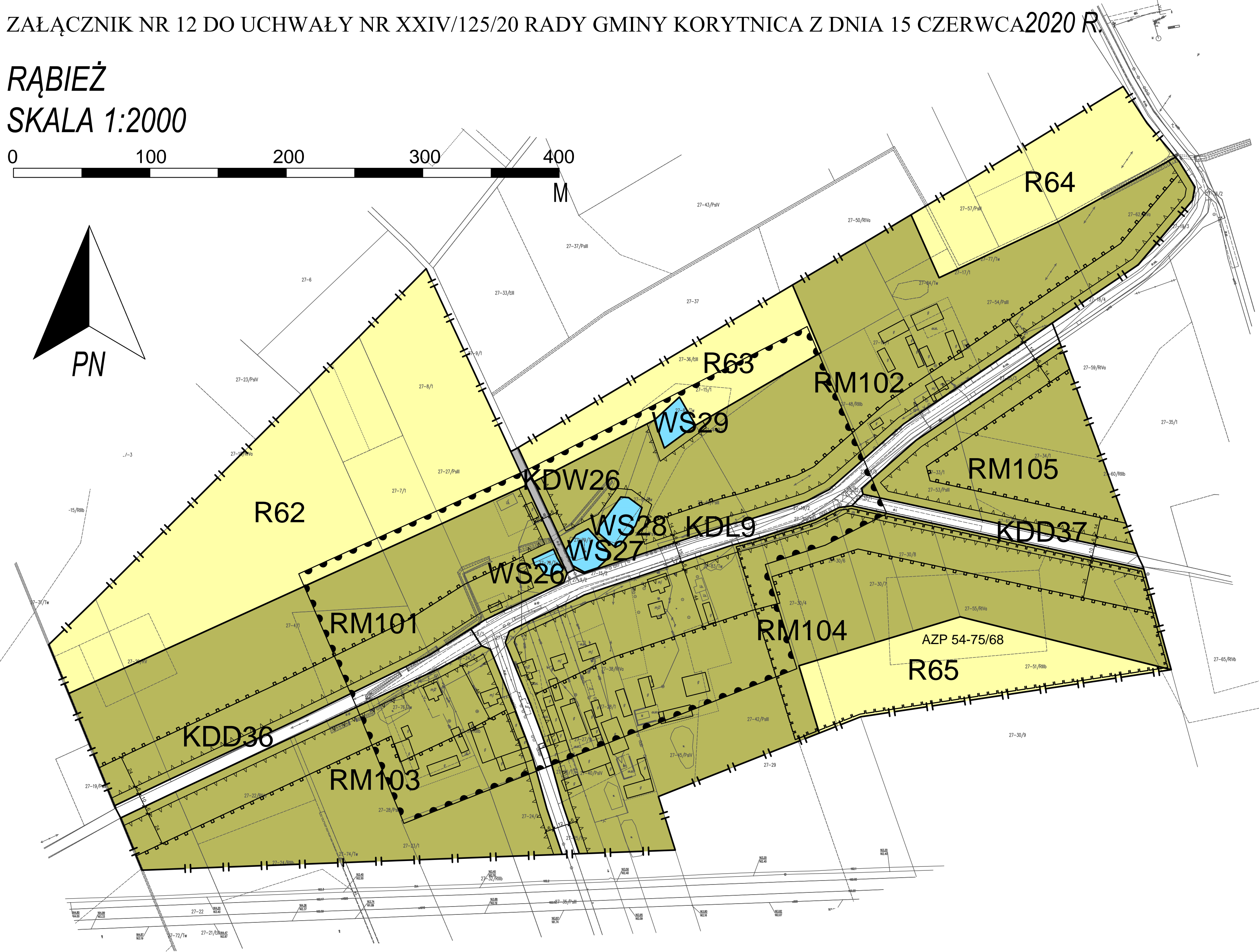
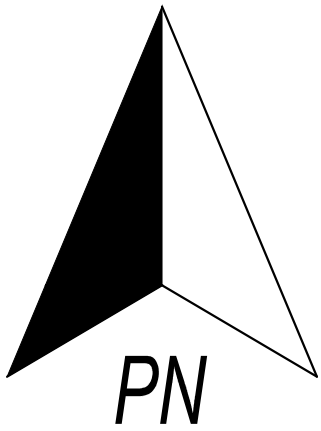
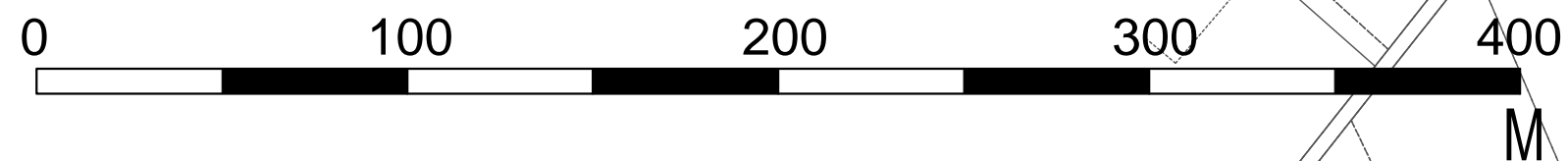
OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy inwentarskiej
	granica strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych
	obiekty objęte ochroną wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	kapliczki, krzyże i figury przeznaczone do zachowania
	odległości zagospodarowania podane w metrach
PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJONALNYCH	
	MNU35-42 tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	RM91-100 tereny zabudowy zagrodowej
	U4 teren usług
	R59-61 tereny rolnicze
	ZL21,22 tereny lasów
	WS23-25 tereny wód powierzchniowych
	KDZ10 teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej
	KDL8 teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
	KDD32-35 tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
	KDW21-25 tereny dróg wewnętrznych



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNIKA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIENNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNIACKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW

ZAŁĄCZNIK NR 12 DO UCHWAŁY NR XXIV/125/20 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 15 CZERWCA 2020 R.

RĄBIEŻ
SKALA 1:2000



OZNACZENIA

- Granice opracowania
- - - Granice gminy
- Granice wsi
- Granice terenów o określonym przeznaczeniu (orientacyjne)
- Granice terenów posiadających obowiązujący plan miejscowy - ropociąg

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- Tereny przeznaczone pod rozwój dotychczasowych funkcji (kontynuacja dotychczasowego przeznaczenia terenów)
- M1 Tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

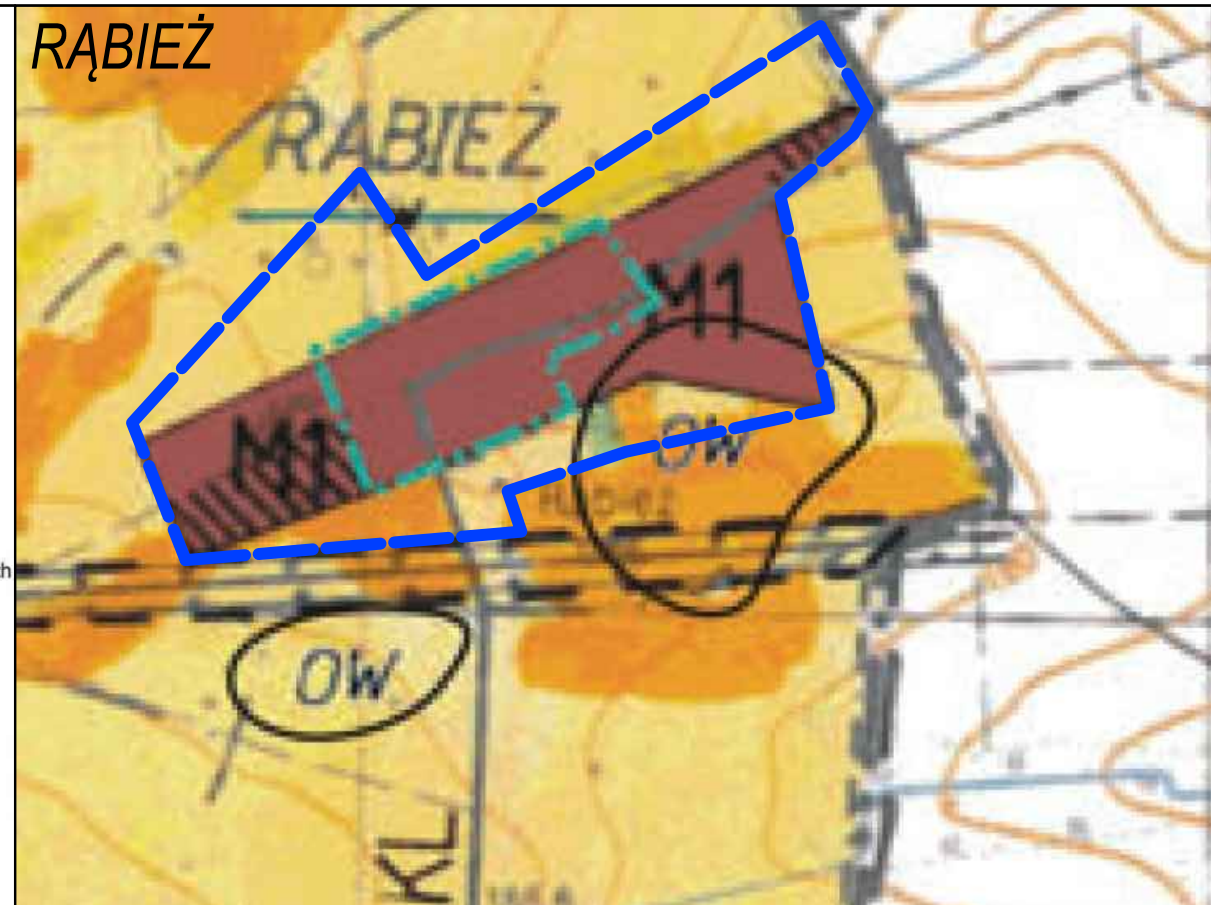
- Strefa „OW” - stanowisk obserwacji archeologicznych
- Strefa „R” - strefa ochrony historycznych układów ruralistycznych

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- KL Drogi lokalne
- Istniejący magistralny ropociąg naftowy „Przyjaźń”

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- Grunty orne trzeciej i wyższej klasy bonitacyjnej - chronione
- Pozostałe użytki rolne



--- granica planu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORYTNICA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXI/96/12 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 30 MARCA 2012 R.

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
---	granica planu
---	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
---	nieprzekraczalne linie zabudowy
---	nieprzekraczalne linie zabudowy inwentarskiej
---	granica strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych
---	granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
~10~	odległości zagospodarowania podane w metrach
PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJONALNYCH	
RM101-105	tereny zabudowy zagrodowej
R62-65	tereny rolnicze
WS26-29	tereny wód powierzchniowych
KDL9	teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
KDD36,37	tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
KDW26	teren drogi wewnętrznej
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE	
AZP 54-75/68	numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego

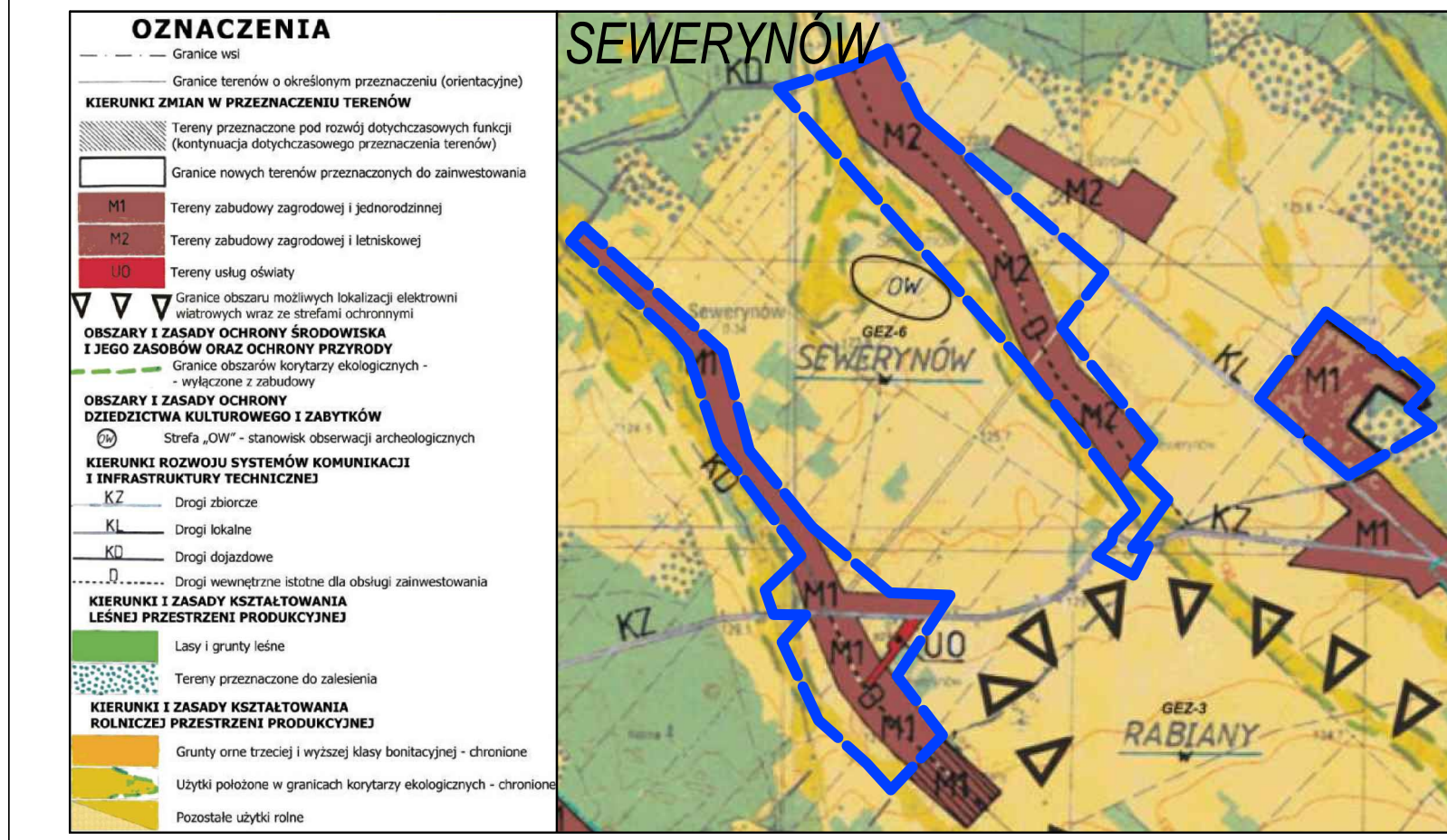
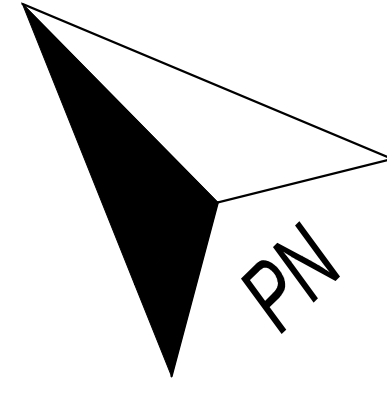
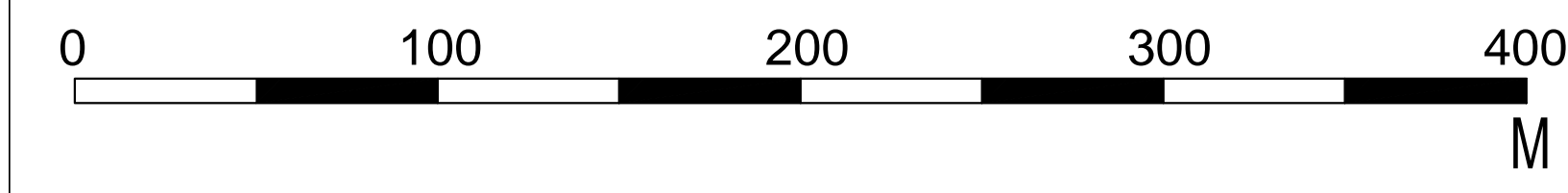
ZAŁĄCZNIK NR 12 - RĄBIEŻ

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIENNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNIACKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW
OPRACOWAŁ:	"SZIKAGO" ADAM WILIŃSKI BIURO PLANOWANIA ROZWOJU LOKALNEGO UL. ALBATROSÓW 9/17 05-500 PIASECZNO
ZESPÓŁ AUTORÓW:	MGR ADAM WILIŃSKI - KIEROWNIK ZESPOŁU, NR Z-466 ZACHODNIA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW WE WROCŁAWIU INŻ. AGNIESZKA GAZARAKIEWICZ INŻ. ALEKSANDRA KALKA
DATA:	MAJ 2020
SKALA:	1:2000

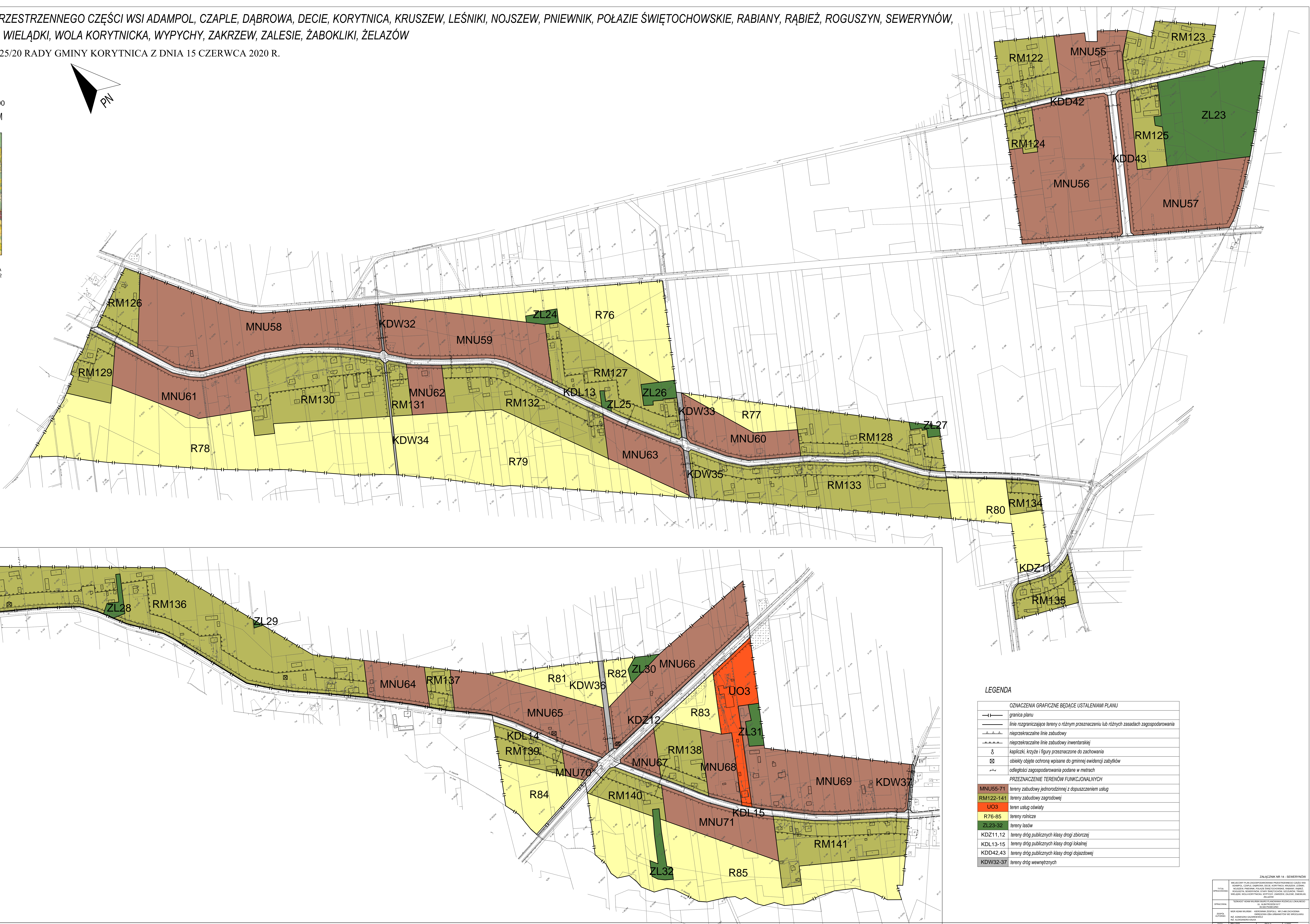
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNIKA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIEWNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNIACKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW

ZAŁĄCZNIK NR 14 DO UCHWAŁY NR XXIV/125/20 RADY GMINY KORYTNIKA Z DNIA 15 CZERWCA 2020 R.

SEWERYNÓW
SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORYTNIKA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXI/96/12 RADY GMINY KORYTNIKA Z DNIA 30 MARCA 2012 R.



LEGENDA

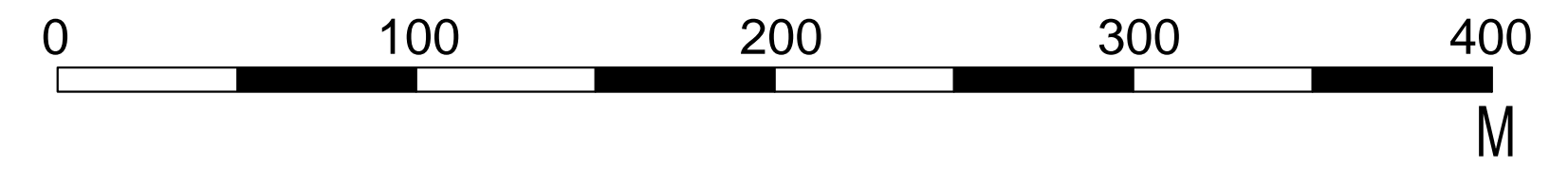
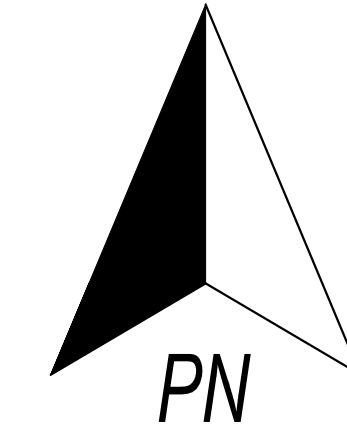
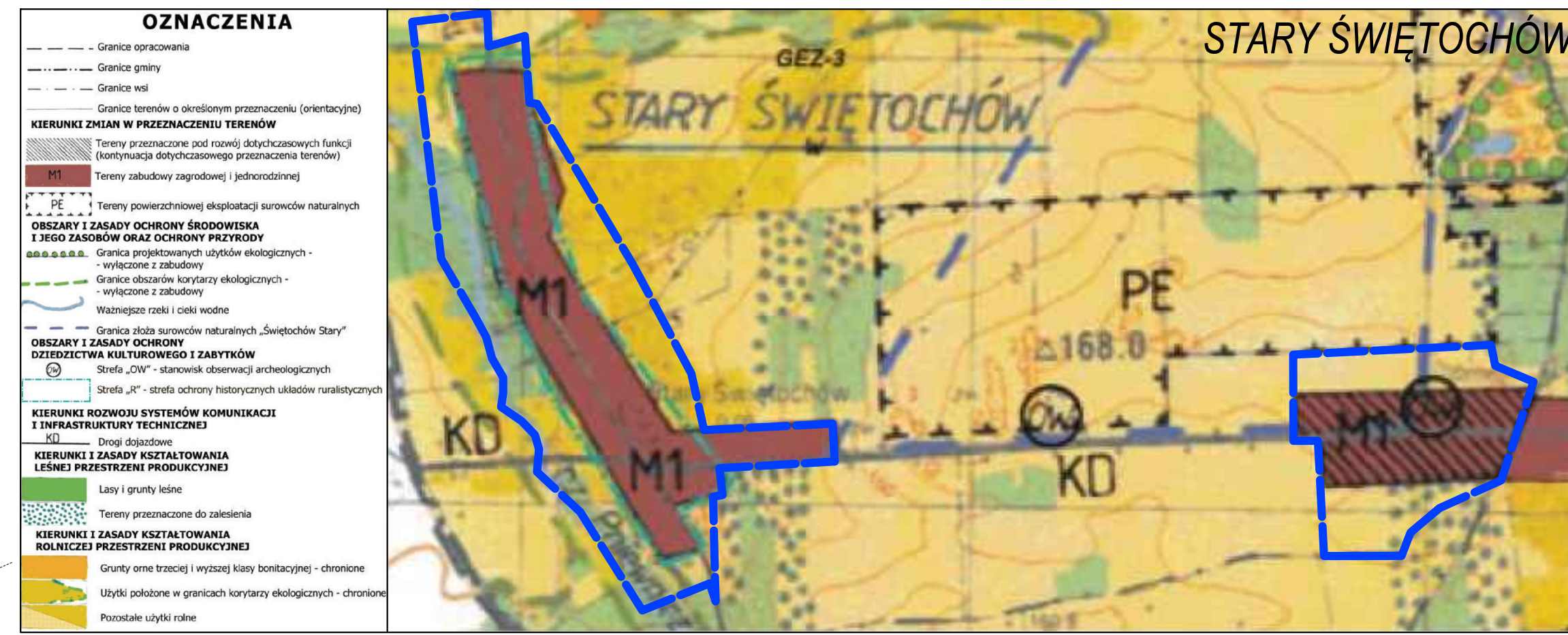
OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy inwentarskiej
	kapliczki, krzyże i figury przeznaczone do zachowania
	obiekty objęte ochroną wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	odległość zagospodarowania podane w metrach
PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKcjONALNYCH	
MNU55-71	tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
RM122-141	tereny zabudowy zagrodowej
UO3	teren usług oświaty
R76-85	tereny rolnicze
ZL23-32	tereny lasów
KDZ11,12	tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej
KDL13-15	tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
KDD42,43	tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
KDW32-37	tereny dróg wewnętrznych

ZAŁĄCZNIK NR 14 - SEWERYNÓW
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Adampol, Czaple, Dąbrowa, Decie, Korytnica, Kruszew, Leśniki, Nojszew, Pniewnik, Połazie Świętochowskie, Rabiany, Rąbież, Roguszyn, Sewerynów, Stary Świętochów, Szczurów, Trawy, Wielądky, Wola Korytnicka, Wypychy, Zakrzew, Zalesie, Żabokliki, Żelazów

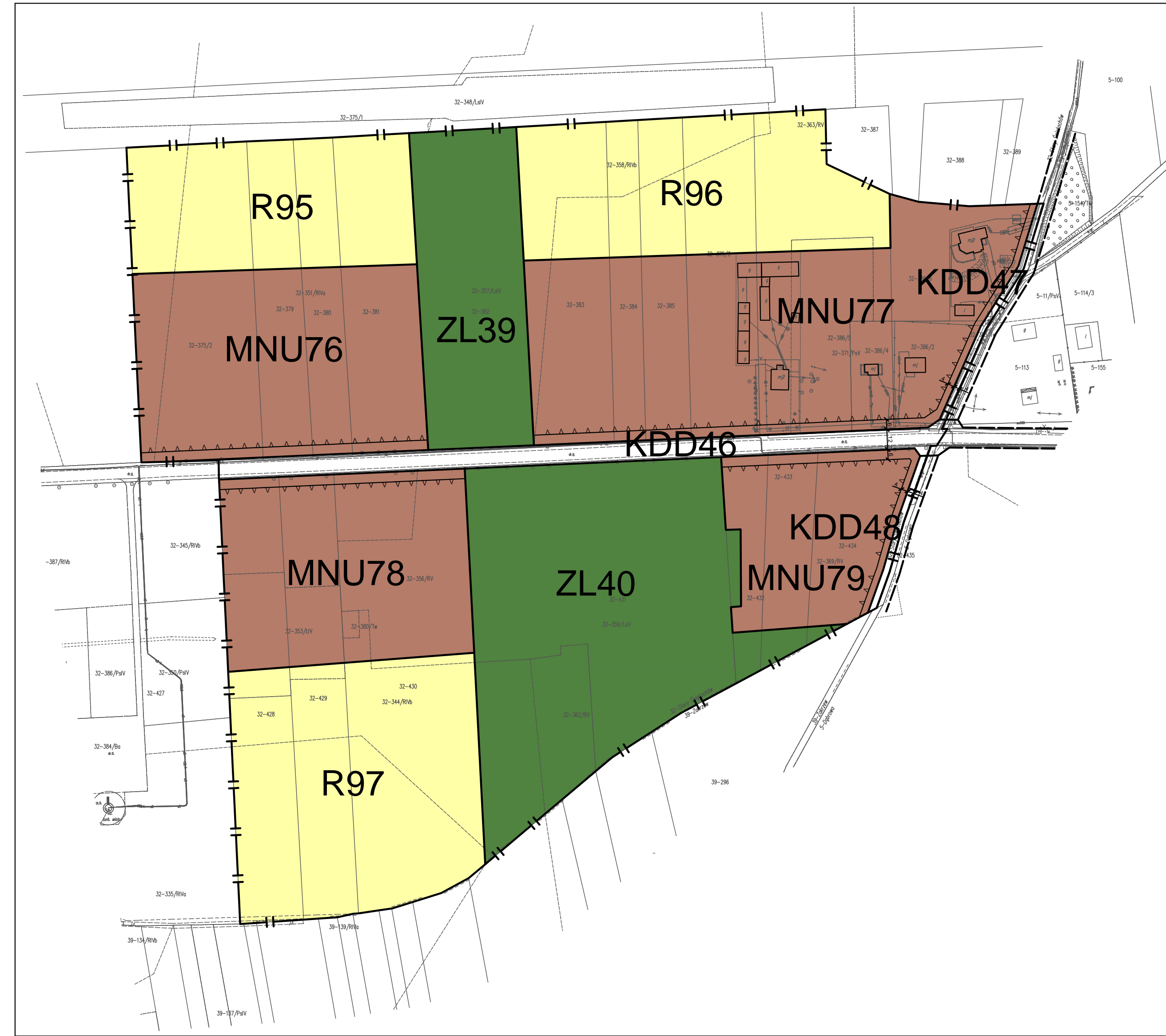
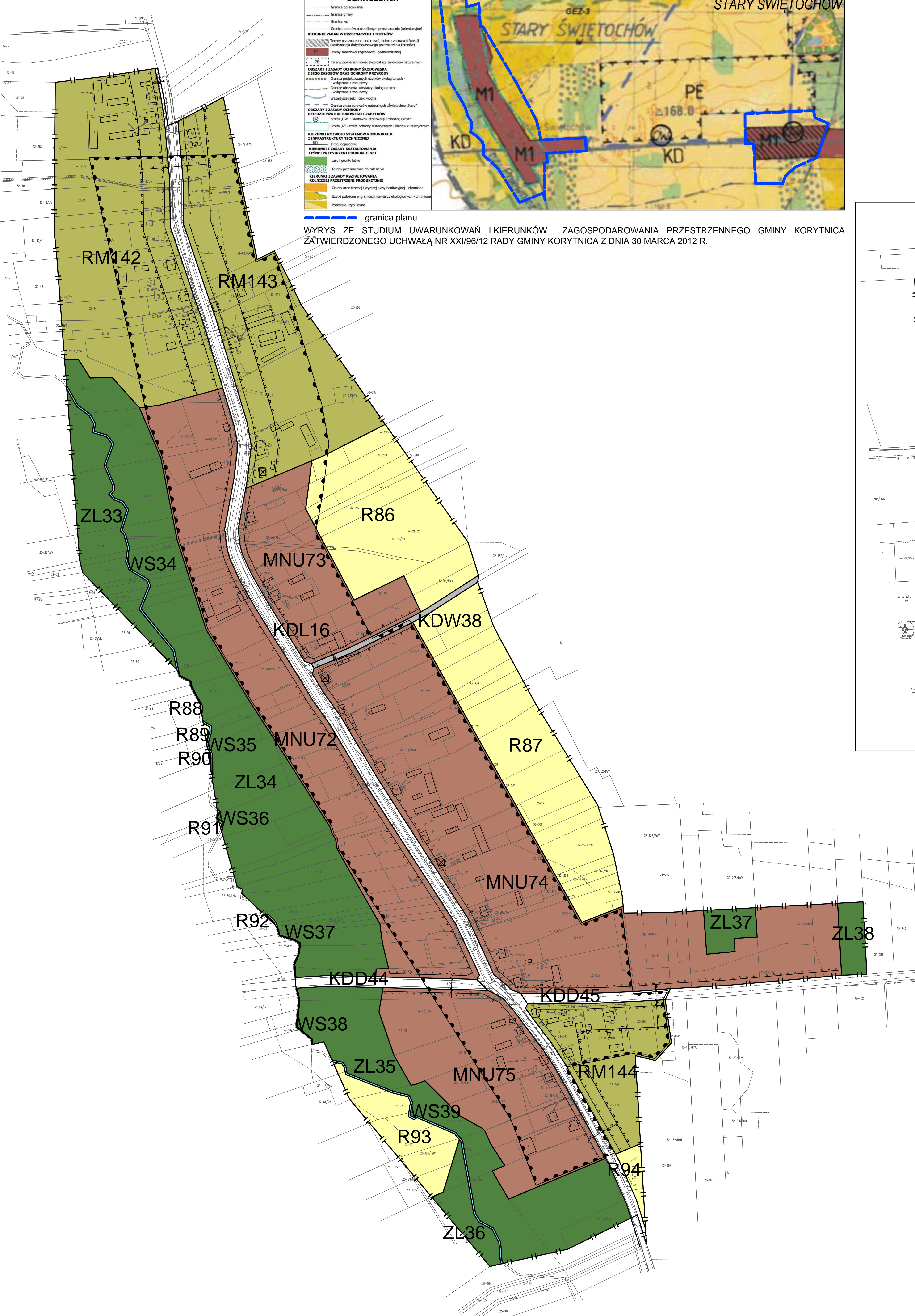
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIENNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW

ZAŁĄCZNIK NR 15 DO UCHWAŁY NR XXIV/125/20 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 15 CZERWCA 2020 R.

STARY ŚWIĘTOCHÓW
SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORYTNICA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXI/96/12 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 30 MARCA 2012 R.



LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy inwentarskiej
	granica strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych
	obiekty objęte ochroną wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	odległości zagospodarowania podane w metrach
PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCYJNALNYCH	
	MNU72-79 tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	RM142-144 tereny zabudowy zagrodowej
	R86-97 tereny rolnicze
	ZL33-40 tereny lasów
	WS34-39 tereny wód powierzchniowych
	KDL16 teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
	KDD44-48 tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
	KDW38 teren drogi wewnętrznej
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE	
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu

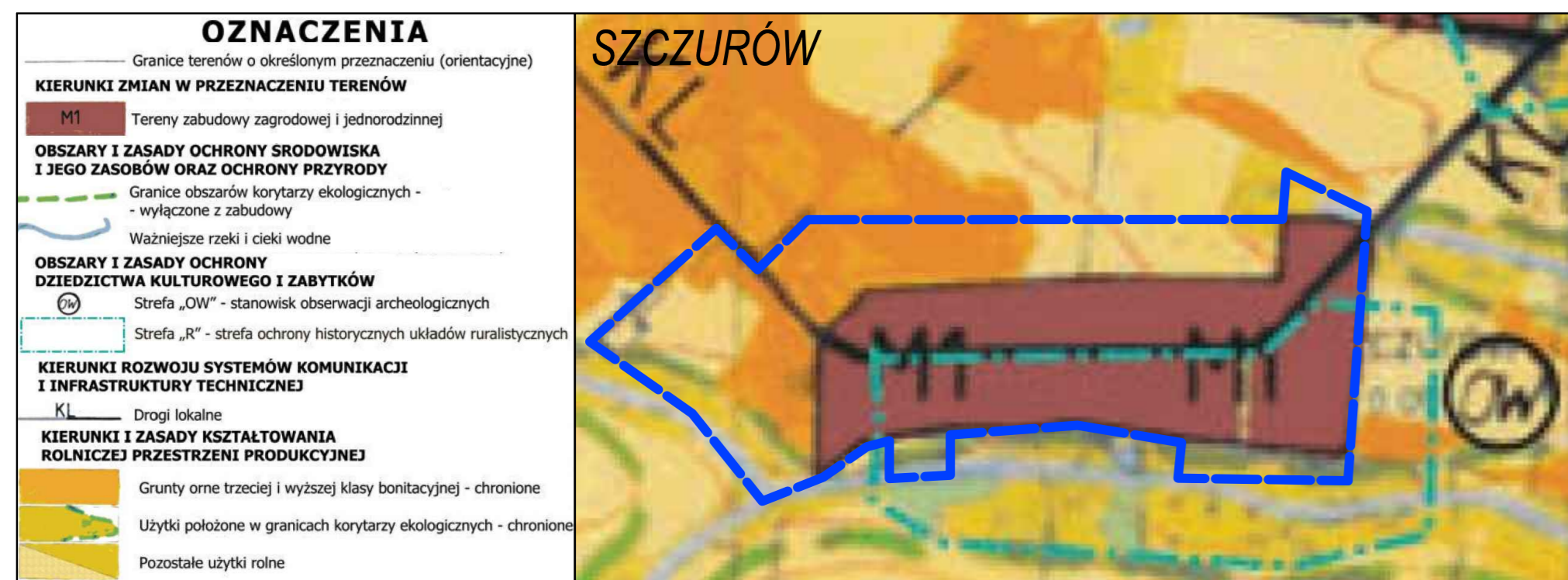
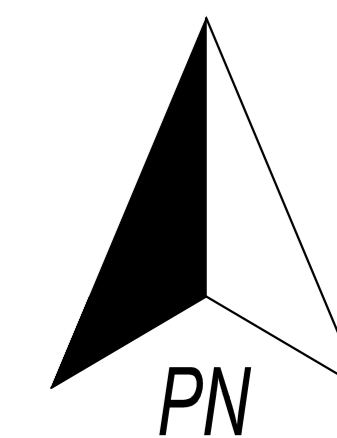
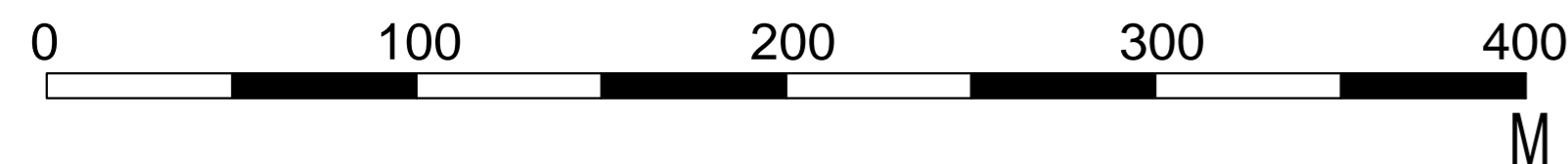
ZAŁĄCZNIK NR 15 - STARY ŚWIĘTOCHÓW

Tytuł opracowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Adampol, Czaple, Dąbrowa, Decie, Korytnica, Kruszew, Leśniki, Roguszyn, Sewerynów, Stary Świętochów, Szczurów, Trawy, Wielądky, Wola Korytnicka, Wypychy, Zakrzew, Zalesie, Żabokliki, Żelazów
Opracował	"SERKAD" ADAM WILKINSKI BIURO PLANOWANIA ROZWOJU LOKALNEGO SP. z o.o. ul. BARTOSZOWA 8/17 05-500 PŁASZCZYN
Zespół autorski	MGR ADAM WILKINSKI - KIEROWNIK ZESPOŁU, NR Z-496 ZACHODNIA OPKEDOWA DZIA URZĄDNIOWY W WILKOWIAJU ING. AGNIESZKA GAZDARZEWICZ ING. ALEKSANDRA KALKA
Data	VI/2020
Skala	1:2000
Strona	1 z 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIENNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW

ZAŁĄCZNIK NR 16 DO UCHWAŁY NR XXIV/125/20 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 15 CZERWCA 2020 R.

SZCZURÓW
SKALA 1:2000

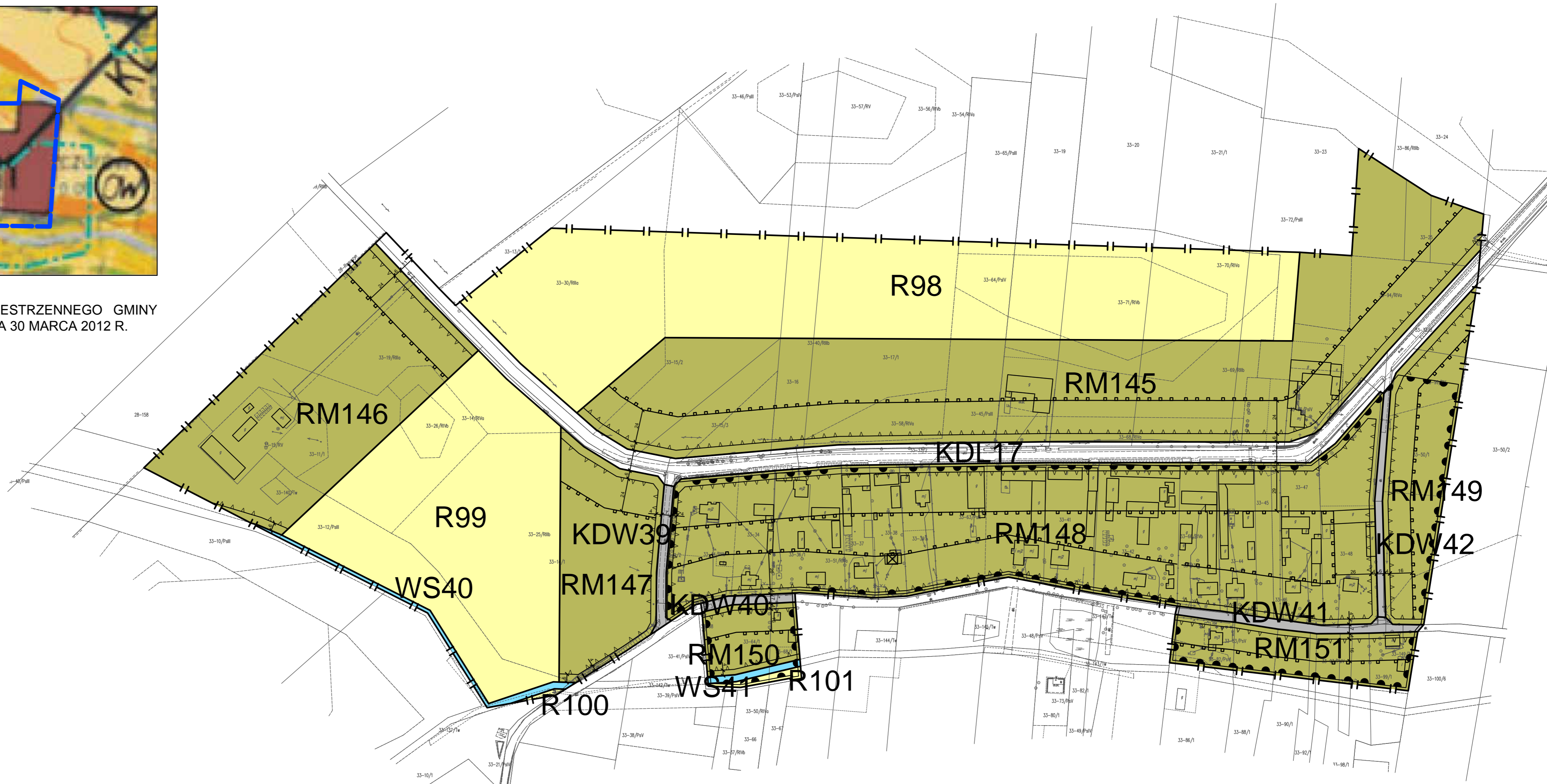


— granica planu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORYTNICA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXI/96/12 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 30 MARCA 2012 R.

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy inwentarskiej
	granica strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych
	obiekty objęte ochroną wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	odległości zagospodarowania podane w metrach
PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCYJNALNYCH	
	RM145-151 tereny zabudowy zagrodowej
	R98-101 tereny rolnicze
	WS40,41 tereny wód powierzchniowych
	KDL17 teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
	KDW39-42 tereny dróg wewnętrznych



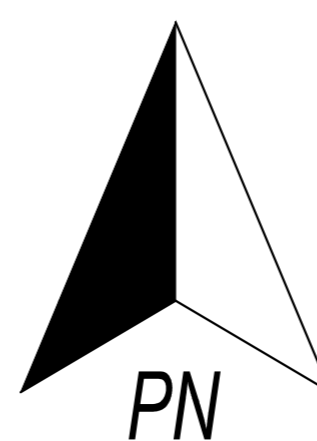
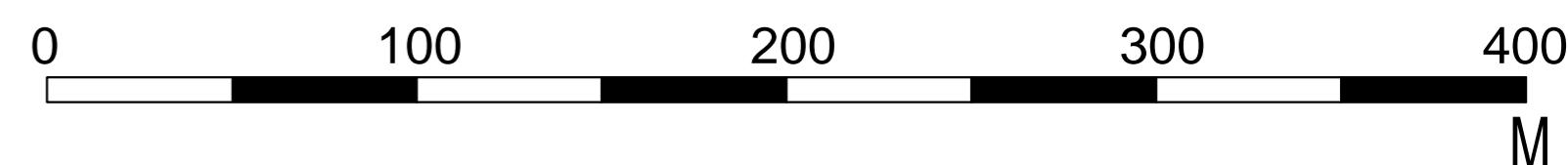
ZAŁĄCZNIK NR 16 - SZCZURÓW

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIENNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW
OPRACOWAŁ:	"SZKİGO" ADAM WILIŃSKI BIURO PLANOWANIA ROZWOJU LOKALNEGO UL. ALBATROŚW 9/17 05-500 PRĄSZNICZKO
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR ADAM WILIŃSKI - KIEROWNIK ZESPOŁU, NR 2-466 ZACHODNIA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW WE WROCŁAWIU INŻ. AGNIESZKA GAZARKIEWICZ INŻ. ALEKSANDRA KALKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIEWNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW

ZAŁĄCZNIK NR 17 DO UCHWAŁY NR XXIV/125/20 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 15 CZERWCA 2020 R.

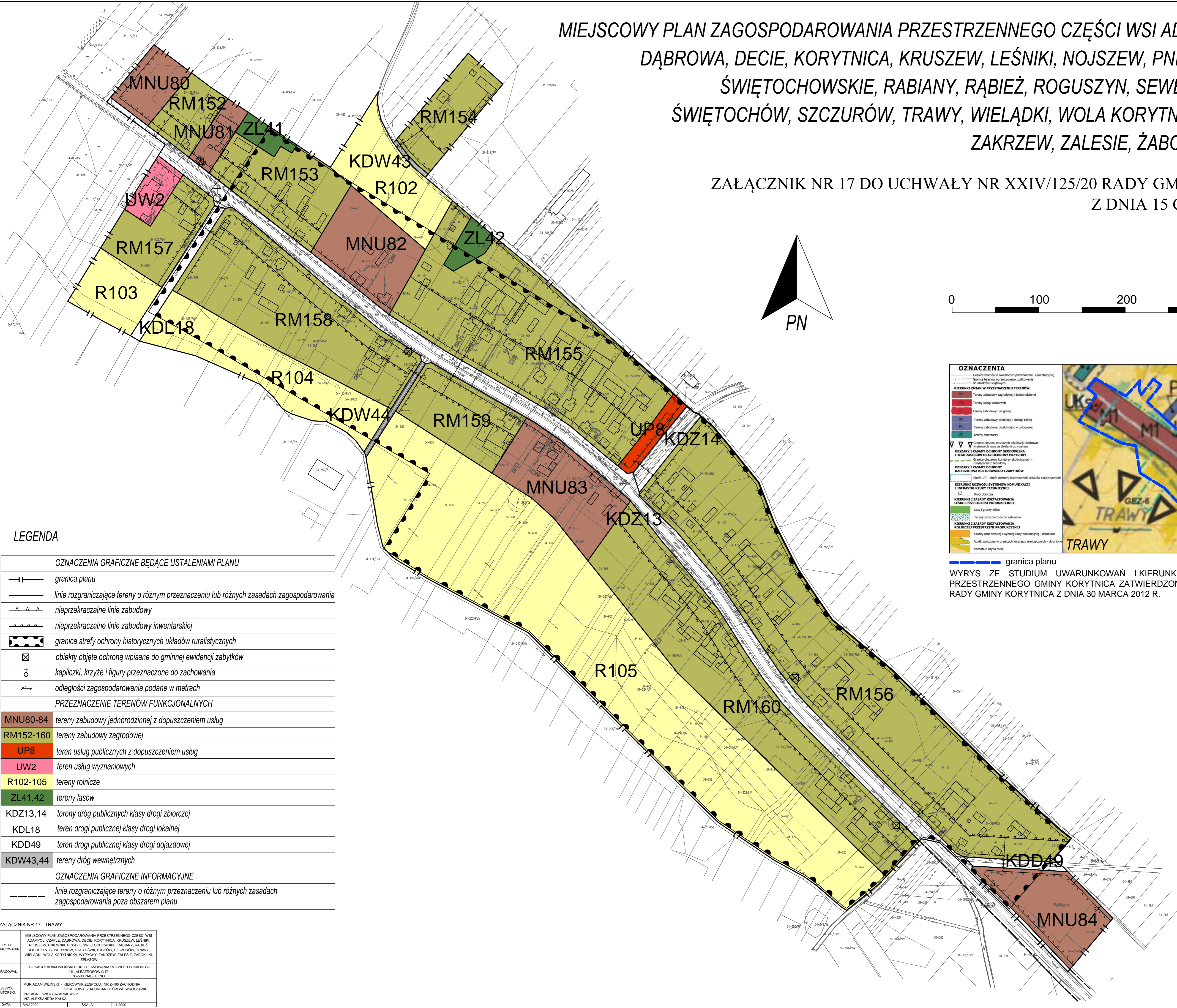
TRAWY
SKALA 1:2000



OZNACZENIA

Granice terenów o określonym przeznaczeniu (orientacyjne)
 Granice terenów ograniczonego użytkowania
 Od granic sąsiedztwa
KIERUNKI CIĄG W PRZEZNACZENIU TERENÓW
 MT Tereny zabudowy zagrodowej i jednorodnej
 RP Tereny usług sakralnych
 UP Tereny zabudowy usługowej
 PU Tereny zabudowy produkcyjnej i obsługi innej
 ZC Tereny czystości
 W W Granice obszarów rezerwowych (zakazany wywóz odpadów) w obszarach ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody
 Ochrona i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 Srebra „S” - strefa ochrony historycznych układów ruralistycznych
KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 K.Z. Drogi obszarowe
KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁĄCZNI PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
 Lasy i granie kabły
 Tereny przeznaczony do zakalecienia
KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
 Granice ornitacji i wyznaczonej klasy biologicznej - chronione
 Użytki polowe w granicach kasyjany ekologicznej - chronione
 Pozostałe użytki rolne

granica planu
 WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORYTNICA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXI/96/12 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 30 MARCA 2012 R.



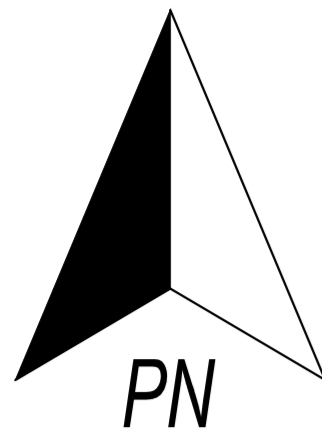
LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy inwentarskiej
	granica strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych
	obiekty objęte ochroną wpisaną do gminnej ewidencji zabytków
	kapliczki, krzyże i figury przeznaczone do zachowania
	odległości zagospodarowania podane w metrach
PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCYJNALNYCH	
	tereny zabudowy jednorodnej z dopuszczeniem usług
	tereny zabudowy zagrodowej
	teren usług publicznych z dopuszczeniem usług
	teren usług wyznaniowych
	tereny rolnicze
	tereny lasów
	tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej
	teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
	teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej
	tereny dróg wewnętrznych
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE	
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu

ZAŁĄCZNIK NR 17 - TRAWY

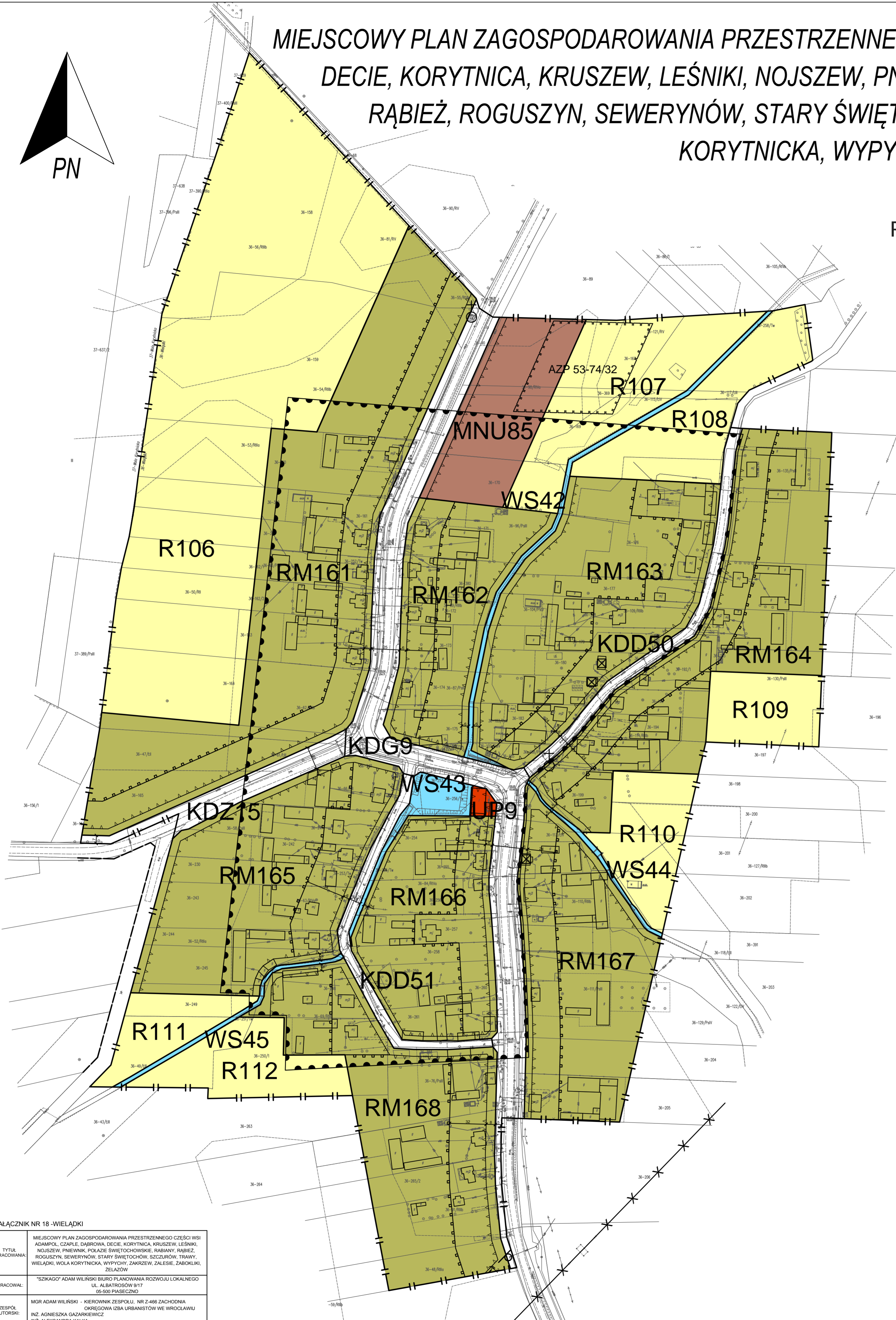
TYTUL OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIEWNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW
OPRACOWAŁ:	"SZKAGÓ" ADAM WILŃSKI BIURO PLANOWANIA ROZWOJU LOKALNEGO UL. ALBATROSOW 9/17 05-500 PRASZCZKO
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR ADAM WILŃSKI - KIEROWNIK ZESPOŁU, NR 2-466 ZACHODNIA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW WE WROCŁAWIU INŻ. ALEKSANDRA KAJKA
DATA:	MAJ 2020
SKALA:	1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIEWNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW



ZAŁĄCZNIK NR 18 DO UCHWAŁY NR XXIV/125/20
RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 15 CZERWCA 2020 R.

WIELĄDKI
SKALA 1:2000



OZNACZENIA

Granice terenów o określonym przeznaczeniu (orientacyjne)

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Tereny przeznaczone pod rozwój dotychczasowych funkcji (kontynuacja dotychczasowego przeznaczenia terenów)

M1 Tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej

OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY

Granice obszarów korytarzy ekologicznych - wyłączone z zabudowy

Ważniejsze rzeki i ciekły wodne

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Strefa „OW” - stanowisk obserwacji archeologicznych

Strefa „R” - strefa ochrony historycznych układów ruralistycznych

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Drogi wewnętrzne istotne dla obsługi zainwestowania

Orientacyjny przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia

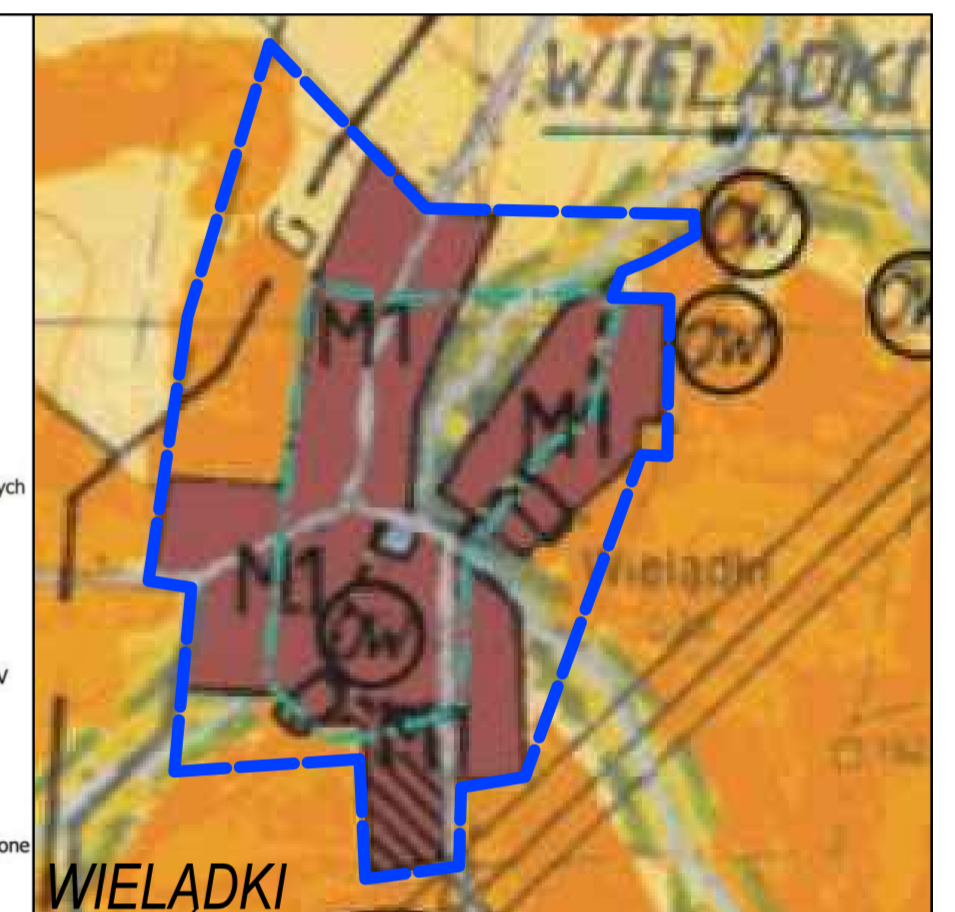
Istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 400 kV ze strefą ograniczonego użytkowania

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Grunty orne trzeciej i wyższej klasy bonitacyjnej - chronione

Użytki polonez w granicach korytarzy ekologicznych - chronione

Pozostałe użytki rolne



— granica planu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORYTNICA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXI/96/12 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 30 MARCA 2012 R.

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
— —	granica planu
—	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
—▲▲▲	nieprzekraczalne linie zabudowy
—●●●	nieprzekraczalne linie zabudowy inwentarskiej
—○—○	granica strefy ochronnej linii elektroenergetycznej 400 kV
—■—■	granica strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych
—□—□	granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
⊠	obiekty objęte ochroną wpisane do gminnej ewidencji zabytków
⊕	kapliczki, krzyże i figury przeznaczone do zachowania
↔	odległości zagospodarowania podane w metrach
PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJONALNYCH	
MNU85	teren zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
RM161-168	tereny zabudowy zagrodowej
UP9	teren usług publicznych z dopuszczeniem usług
R106-112	tereny rolnicze
WS42-45	tereny wód powierzchniowych
KDG9	teren drogi publicznej klasy drogi głównej
KDZ15	teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej
KDD50,51	tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE	
—X—	napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV
—	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu
AZP 53-74/32	numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego

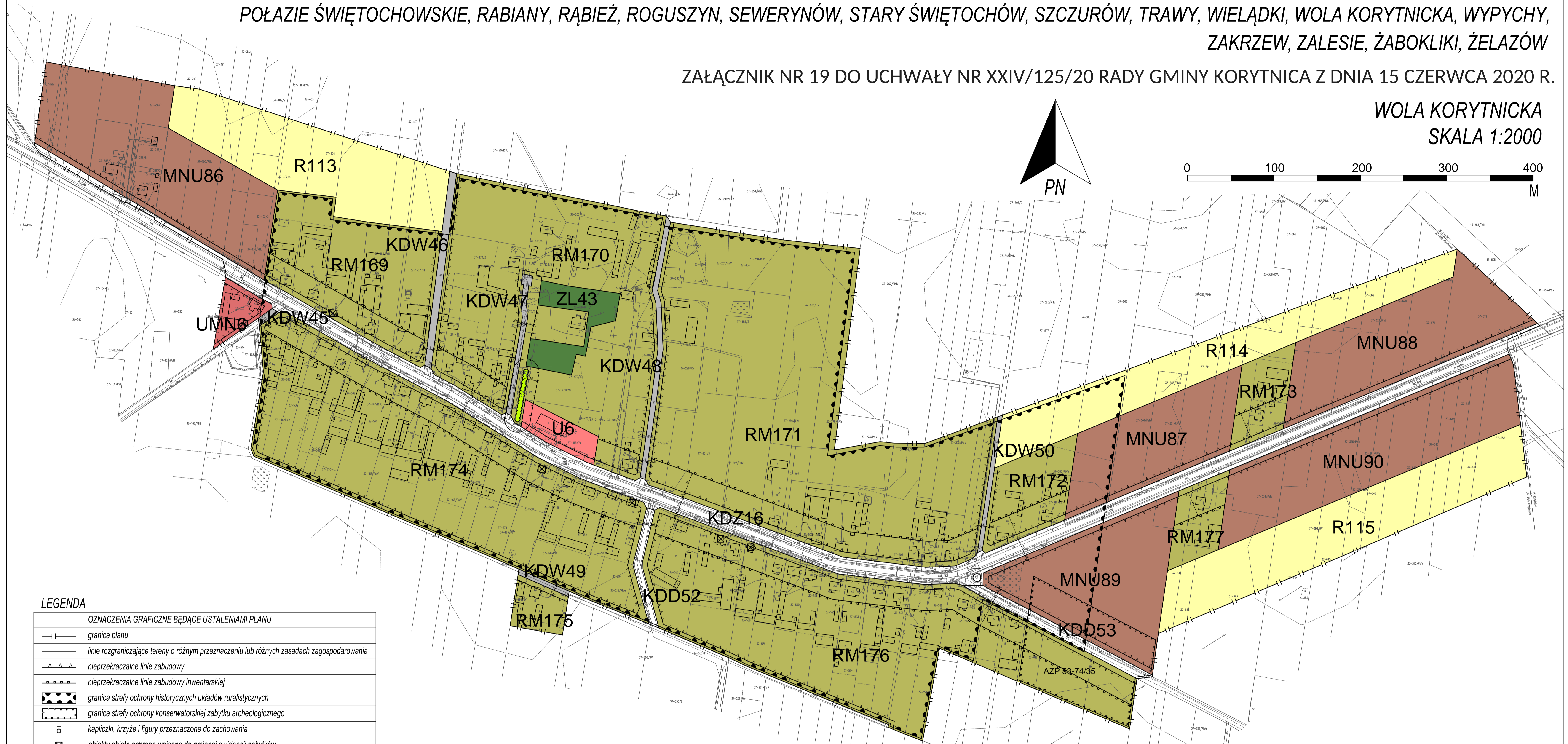
ZAŁĄCZNIK NR 18 - WIELĄDKI

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIEWNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW
OPRACOWAŁ:	"SZKĄGÓ" ADAM WILŃSKI BIURO PLANOWANIA ROZWOJU LOKALNEGO UL. ALBATROSOW 8/17 05-500 PIASECZNO
ZESPÓŁ AUTORÓW:	MGR ADAM WILŃSKI - KIEROWNIK ZESPÓŁU, NR Z-466 ZACHODNIA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW WE WROCŁAWIU INŻ. AGNIESZKA GAZARKIEWICZ INŻ. ALEKSANDRA KAŁKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIĘWNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW

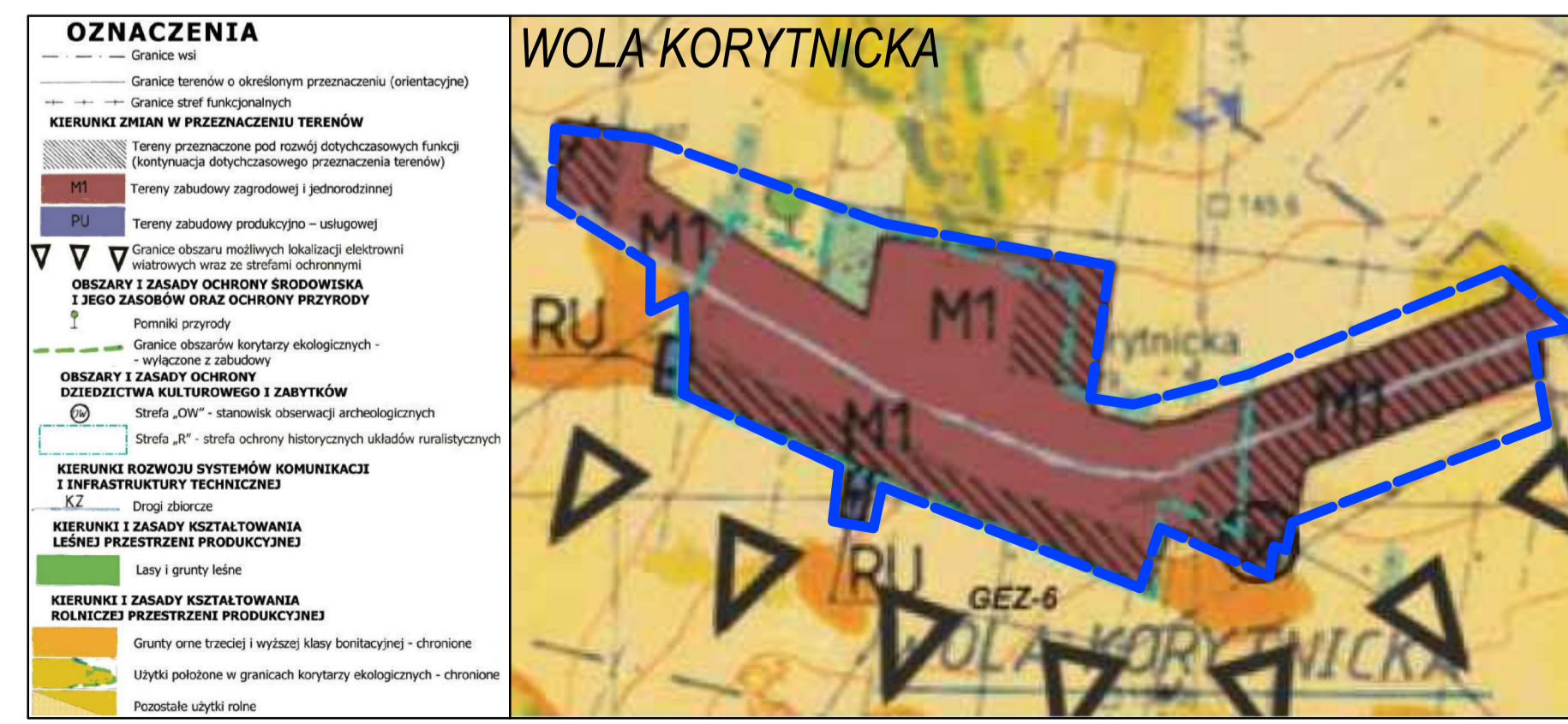
ZAŁĄCZNIK NR 19 DO UCHWAŁY NR XXIV/125/20 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 15 CZERWCA 2020 R.

WOLA KORYTNICKA
SKALA 1:2000



LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	granica planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy inwentarskiej
	granica strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych
	granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
	kapliczki, krzyże i figury przeznaczone do zachowania
	obiekty objęte ochroną wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	odległości zagospodarowania podane w metrach
PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCYONALNYCH	
MNU86-90	tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
RM169-177	tereny zabudowy zagrodowej
UMN6	teren usług z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej
U6	teren usług
R113-115	tereny rolnicze
ZL43	teren lasu
KDZ16	teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej
KDD52,53	teren dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
KDW45-50	tereny dróg wewnętrznych
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE	
AZP 53-74/35	numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego
	pomniki przyrody wraz ze strefą ochronną



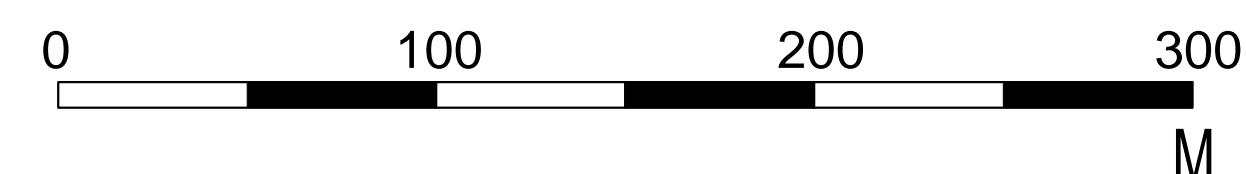
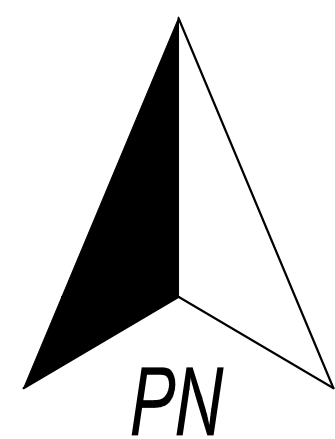
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORYTNICA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXI/96/12 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 30 MARCA 2012 R.

ZAŁĄCZNIK NR 19 - WOLA KORYTNICKA	
Tytuł opracowania:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIĘWNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW
Opracował:	"SZKACOP" ADAM WILKSKI BIURO PLANOWANIA ROZWOJU I DOKUMENTACJI UL. ALBATROSOW 8/17 05-500 PRASZCZYNIE
Zespół autorów:	MGR ADAM WILKSKI - KIEROWNIK ZESPÓŁU NR 2486 ZACHODNIA OBRĘGOWA ZBA URBANISTWOWE W WROCŁAWIU ING. AGNIESZKA OJACIENIEWICZ ING. ALEKSANDRA KALKA
Data:	MAJ 2020
Skala:	1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIEWNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW

ZAŁĄCZNIK NR 20 DO UCHWAŁY NR XXIV/125/20 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 15 CZERWCA 2020 R.

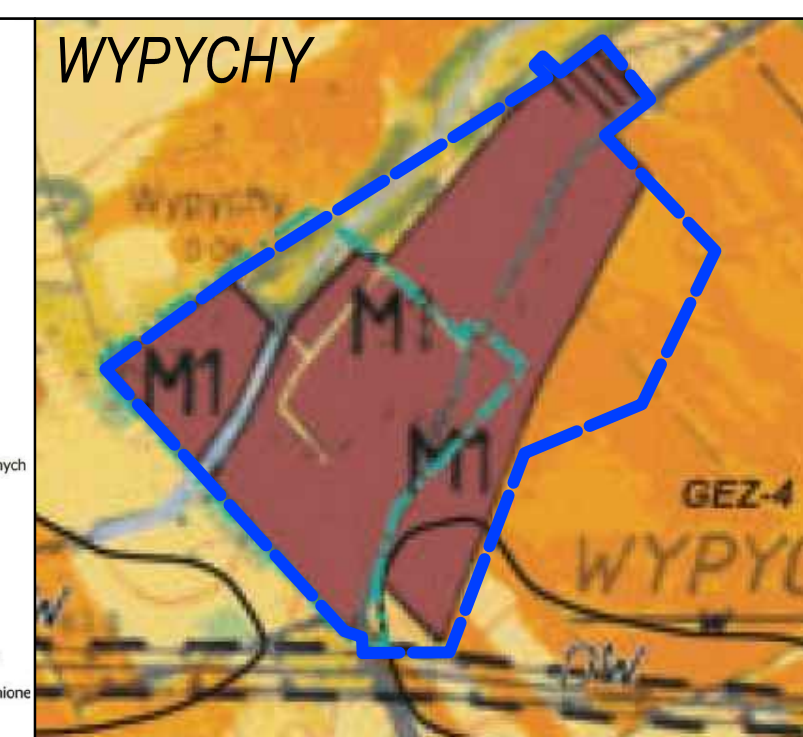
WYPYCHY
SKALA 1:2000



OZNACZENIA

- Granice terenów o określonym przeznaczeniu (orientacyjne)
- Granice terenów posiadających obowiązujący plan miejscowy - rozporządzenie
- KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW**
- Tereny przeznaczone pod nową dotychczasową funkcję (dotychczasowe przeznaczenie terenów)
- M1** Tereny zabudowy zagrodowej i jednoosobowej
- OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY**
- Granice obszarów korytarzy ekologicznych - wyłączone z zabudowy
- Ważniejsze rzeki i cieki wodne
- OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW**
- Strefa „OH” - stanowisk obserwacji archeologicznych
- Strefa „IK” - strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych
- KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- Kl - Drogi lokalne
- Istniejący magistralny rozporządzenie „Przyjaźni”
- KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**
- Grunty orne trzeciej i wyższej klasy bonitacyjnej - chronione
- Użytki położone w granicach korytarzy ekologicznych - chronione
- Pozostałe użytki rolne

--- granica planu



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORYTNICA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXI/96/12 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 30 MARCA 2012 R.

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy inwentarskiej
	granica strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych
	granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
	kapliczki, krzyże i figury przeznaczone do zachowania
	obiekty objęte ochroną wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	odległości zagospodarowania podane w metrach
PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCYJONALNYCH	
RM178-183	tereny zabudowy zagrodowej
R116-121	tereny rolnicze
WS46,47	tereny wód powierzchniowych
KDL19	teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
KDD54	teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej
KDW51,52	tereny dróg wewnętrznych
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE	
AZP 53-74/68	numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego

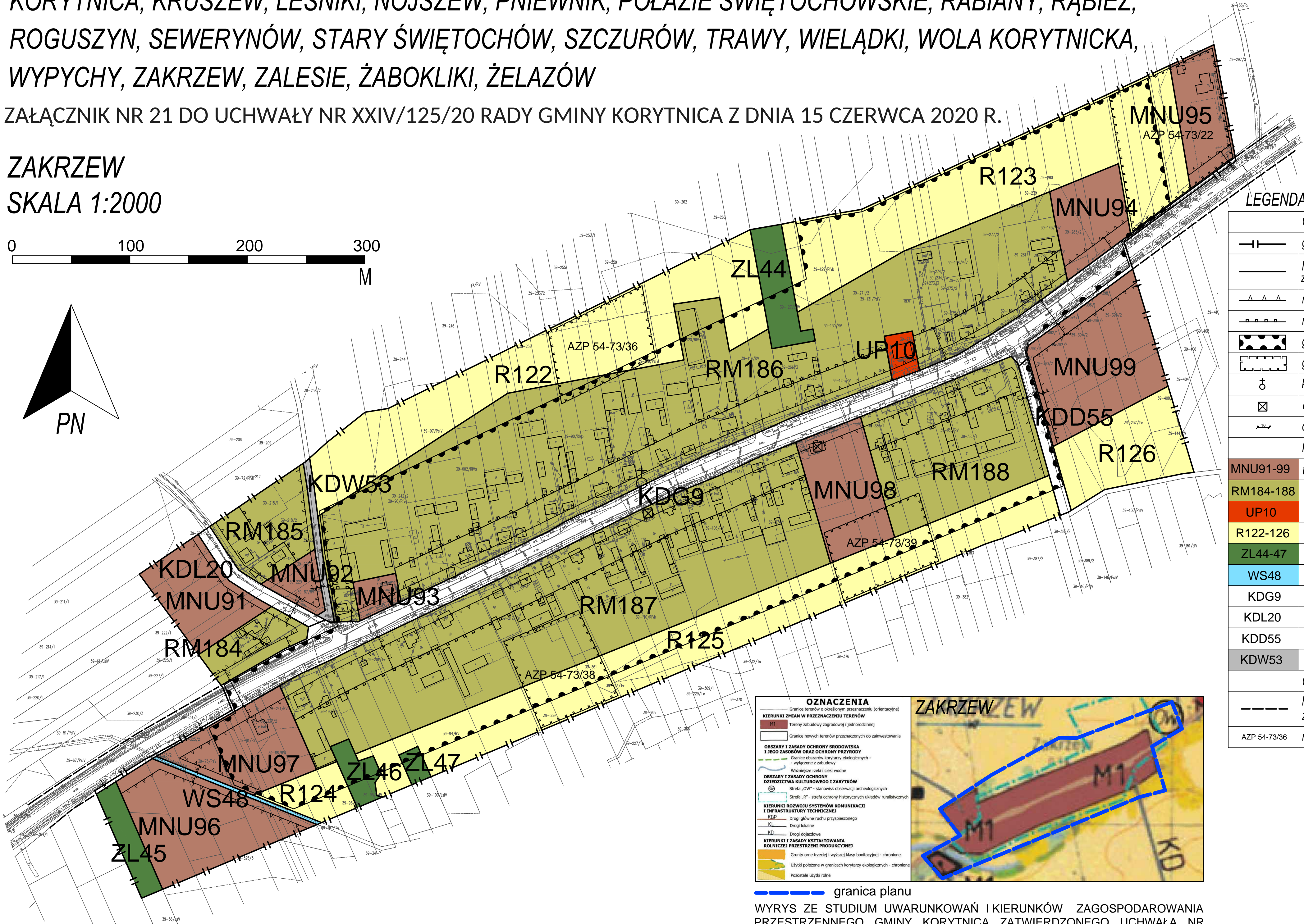
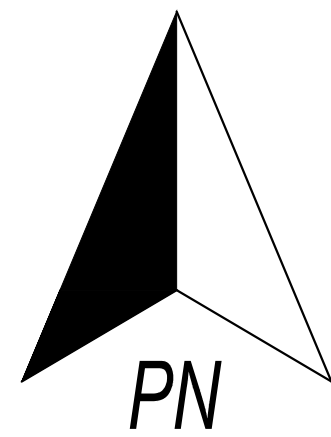
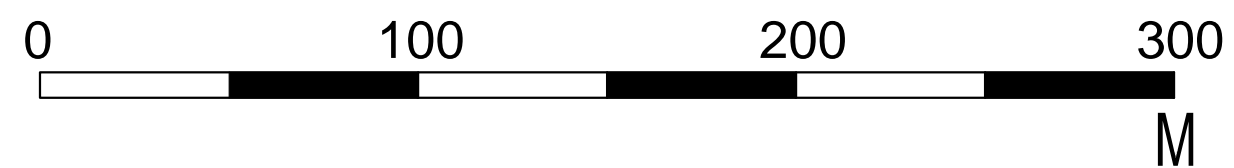
ZAŁĄCZNIK NR 20 - WYPYCHY

Tytuł opracowania:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIEWNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW
Opracował:	"SZKAGÓ" ADAM WILŃSKI BIURO PLANOWANIA I ROZWOJU LOKALNEGO UL. ALBATROSOW 9/17 05-500 PIASECZNO
Zespół Autorów:	MGR ADAM WILŃSKI - KIEROWNIK ZESPOŁU, NR Z-466 ZACHODNIA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW WE WROCŁAWIU BNZ AGNIESZKA GAZARKEWICZ BNZ ALEKSANDRA KAŁKA
Data:	MAJ 2020
Skala:	1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIEWNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW

ZAŁĄCZNIK NR 21 DO UCHWAŁY NR XXIV/125/20 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 15 CZERWCA 2020 R.

ZAKRZEW
SKALA 1:2000



LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy inwentarskiej
	granica strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych
	granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
	kapliczki, krzyże i figury przeznaczone do zachowania
	obiekty objęte ochroną wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	odległości zagospodarowania podane w metrach
PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJONALNYCH	
MNU91-99	tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
RM184-188	tereny zabudowy zagrodowej
UP10	teren usług publicznych z dopuszczeniem usług
R122-126	tereny rolnicze
ZL44-47	tereny lasów
WS48	teren wód powierzchniowych
KDG9	teren drogi publicznej klasy drogi głównej
KDL20	teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
KDD55	teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej
KDW53	teren drogi wewnętrznej
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE	
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu
AZP 54-73/36	numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego

OZNACZENIA

Granice terenów o określonym przeznaczeniu (orientacyjne)

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

M1 Tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej

Granice nowych terenów przeznaczonych do zamieszkania

OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY

Granice obszarów korony ekologicznych - wyłączone z zabudowy

Ważniejsze rzeki i ciekły wodne

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Szrefa „OW” - stanowisk obserwacji archeologicznych

Szrefa „R” - strefa ochrony historycznych układów ruralistycznych

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KSP Drogi główne ruchu przyspieszonego

KL Drogi lokalne

KD Drogi dojazdowe

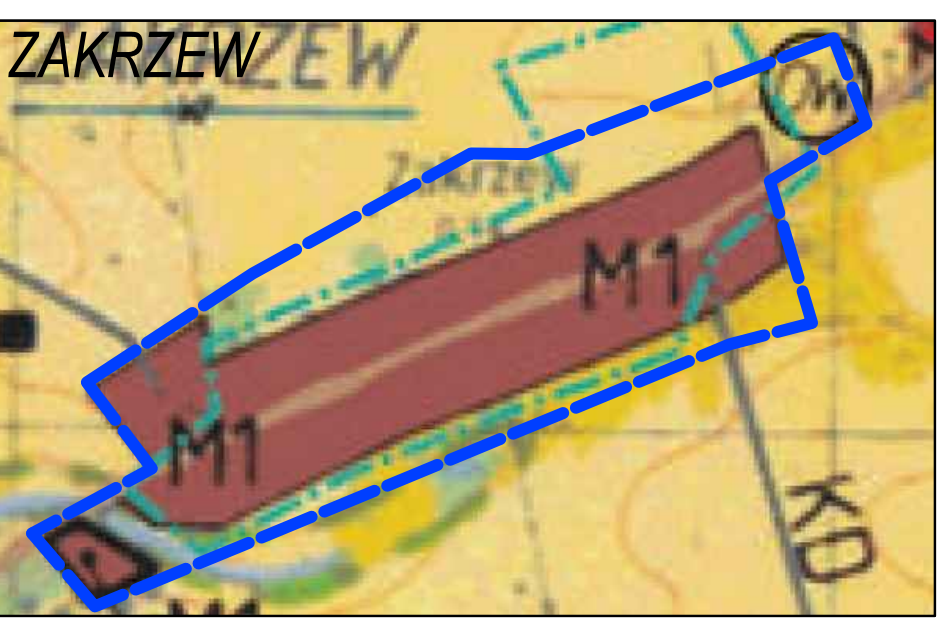
KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Grunty orne trzeźdej i wyższej klasy bonitacyjnej - chronione

Użytki położone w granicach korony ekologicznych - chronione

Pozostałe użytki rolne

granica planu



ZAŁĄCZNIK NR 21 - ZAKRZEW

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIEWNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW
OPRACOWAŁ:	*SZKAGO* ADAM WILIŃSKI BIURO PLANOWANIA ROZWOJU LOKALNEGO UL. ALBATROSÓW 9/17 05-500 PIASECZNO
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR ADAM WILIŃSKI - KIEROWNIK ZESPOŁU, NR Z-466 ZACHODNIA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW WE WROCŁAWIU INŻ. AGNIESZKA GAZARKIEWICZ INŻ. ALEKSANDRA KAŁKA
DATA:	10/01/2020
SKALA:	1:2000
Strona 1	

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORYTNICA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXI/96/12 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 30 MARCA 2012 R.

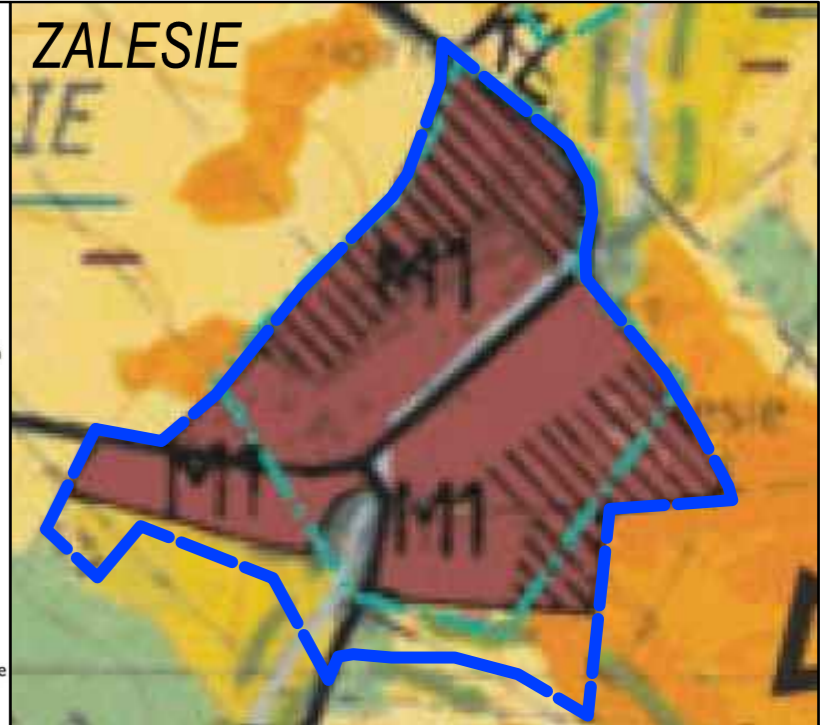
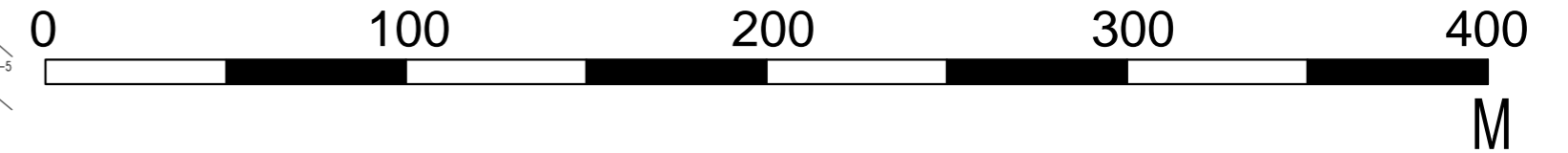
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIEWNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy inwentarskiej
	granica strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych
	kapliczki, krzyże i figury przeznaczone do zachowania
	obiekty objęte ochroną wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	odległości zagospodarowania podane w metrach
PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCYJNALNYCH	
RM189-192	tereny zabudowy zagrodowej
UP11	teren usług publicznych z dopuszczeniem usług
R127-130	tereny rolnicze
ZL48	teren lasu
WS49,50	tereny wód powierzchniowych
KDL21	teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
KDD56,57	tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE	
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu

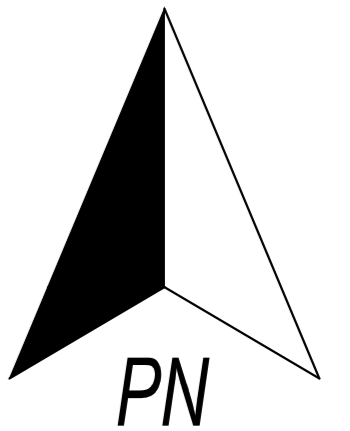
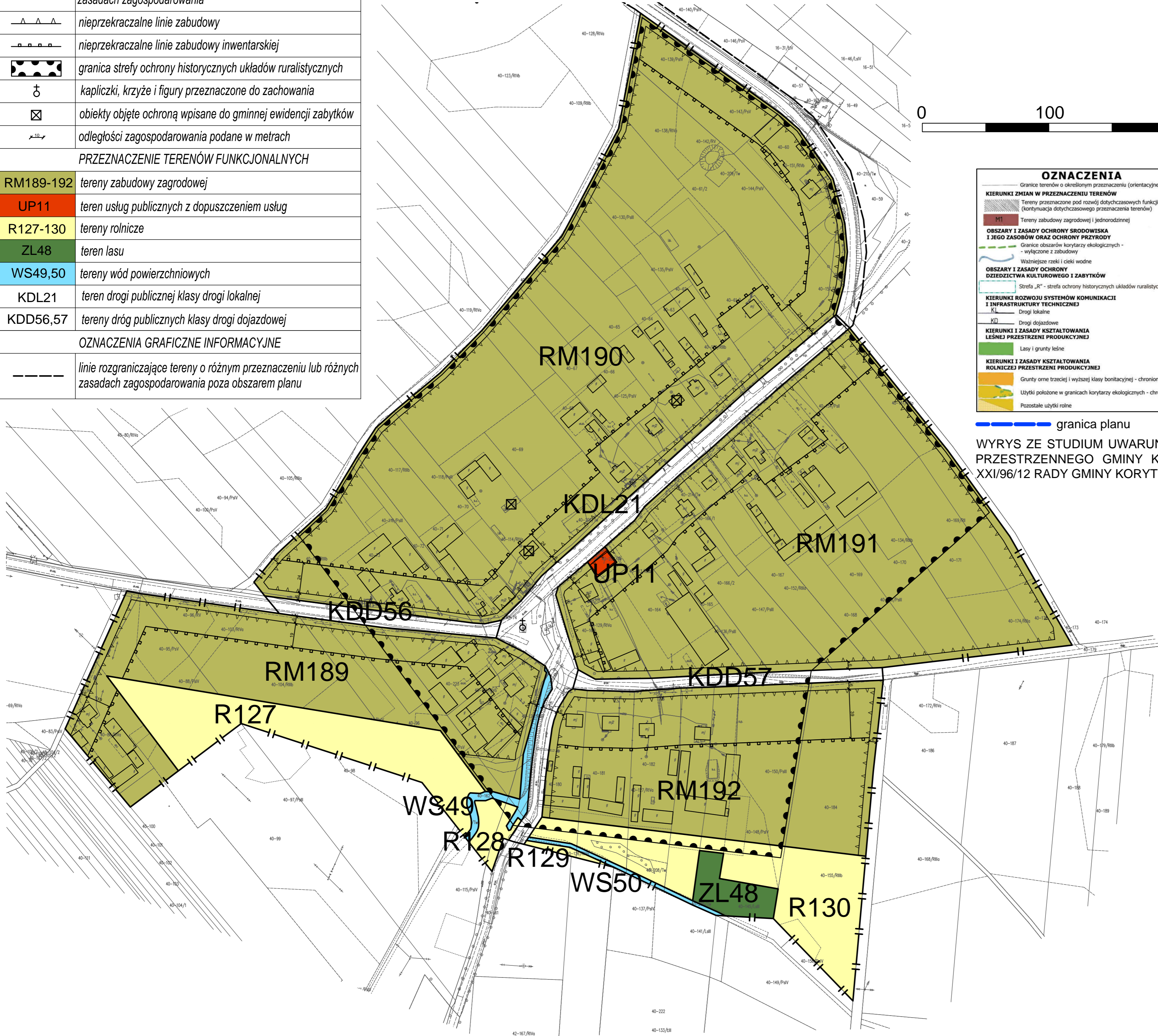
ZAŁĄCZNIK NR 22 DO UCHWAŁY NR XXIV/125/20 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 15 CZERWCA 2020 R.

ZALESIE
SKALA 1:2000



— granica planu

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORYTNICA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXI/96/12 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 30 MARCA 2012 R.



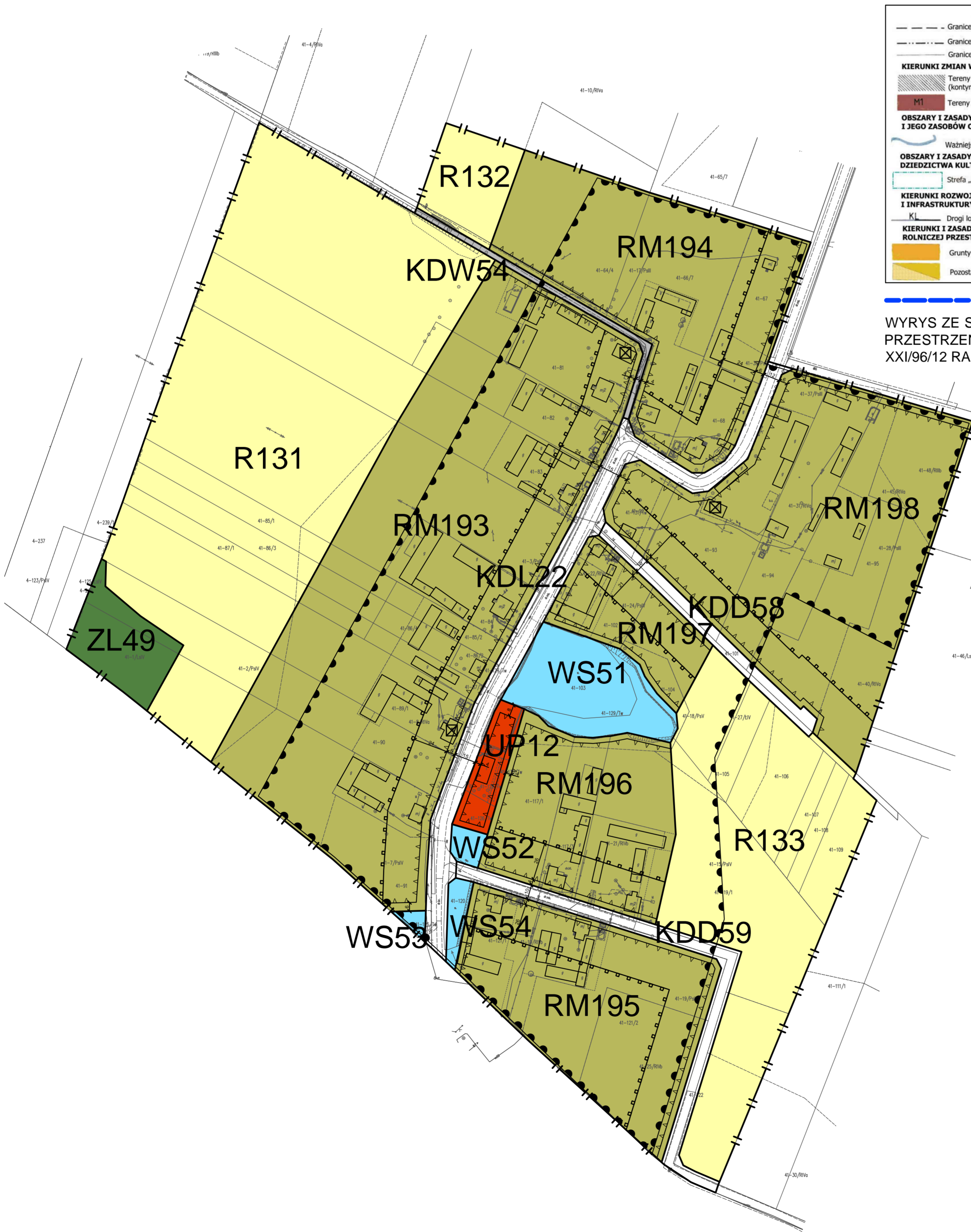
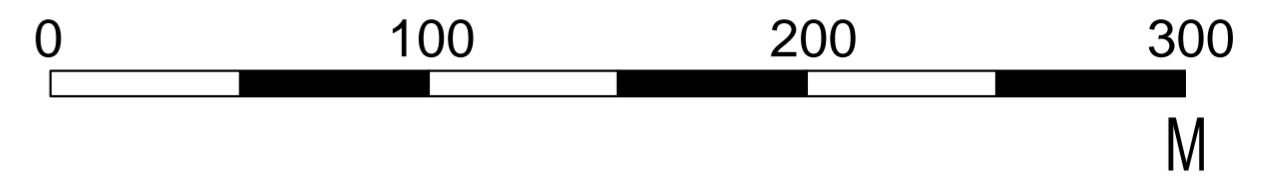
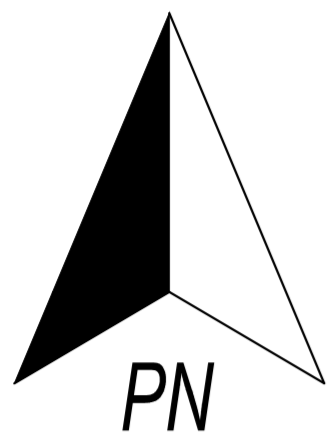
ZAŁĄCZNIK NR 22 - ZALESIE

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIEWNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW
OPRACOWAŁ:	"SZIKAGO" ADAM WILIŃSKI BIURO PLANOWANIA ROZWOJU LOKALNEGO UL. ALBATROŚCÓW 9/17 05-500 PIASECZNO
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR ADAM WILIŃSKI - KIEROWNIK ZESPOŁU, NR Z.466 ZACHODNIA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW WE WROCŁAWIU INŻ. AGNIESZKA GAZARKIEWICZ INŻ. ALEKSANDRA KAŁKA
DATA:	MAJ 2020
SKALA:	1:2000
Strona 1	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIEWNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW

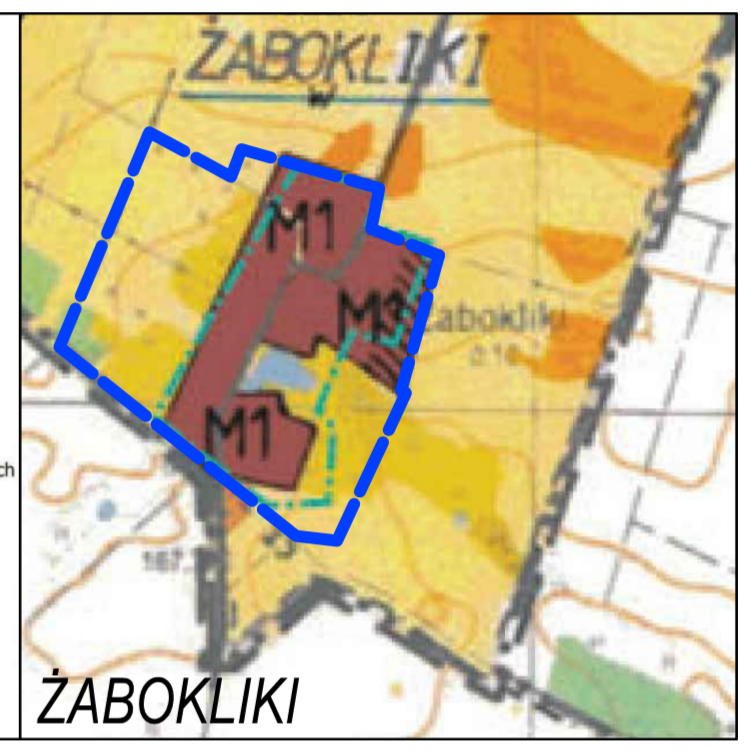
ZAŁĄCZNIK NR 23 DO UCHWAŁY NR XXIV/125/20 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 15 CZERWCA 2020 R.

ŻABOKLIKI
SKALA 1:2000



OZNACZENIA

- Granice opracowania
- - - - - Granice gminy
- Granice terenów o określonym przeznaczeniu (orientacyjne)
- KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW**
- Tereny przeznaczone pod rozwój dotychczasowych funkcji (kontynuacja dotychczasowego przeznaczenia terenów)
- M1** Tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej
- OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY**
- Ważniejsze rzeki i cieki wodne
- OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**
- Strefa „R” - strefa ochrony historycznych układów ruralistycznych
- KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- KL Drogi lokalne
- KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**
- Grunty orne trzeciej i wyższej klasy bonitacyjnej - chronione
- Pozostałe użytki rolne



--- granica planu
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORYTNICA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXI/96/12 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 30 MARCA 2012 R.

LEGENDA

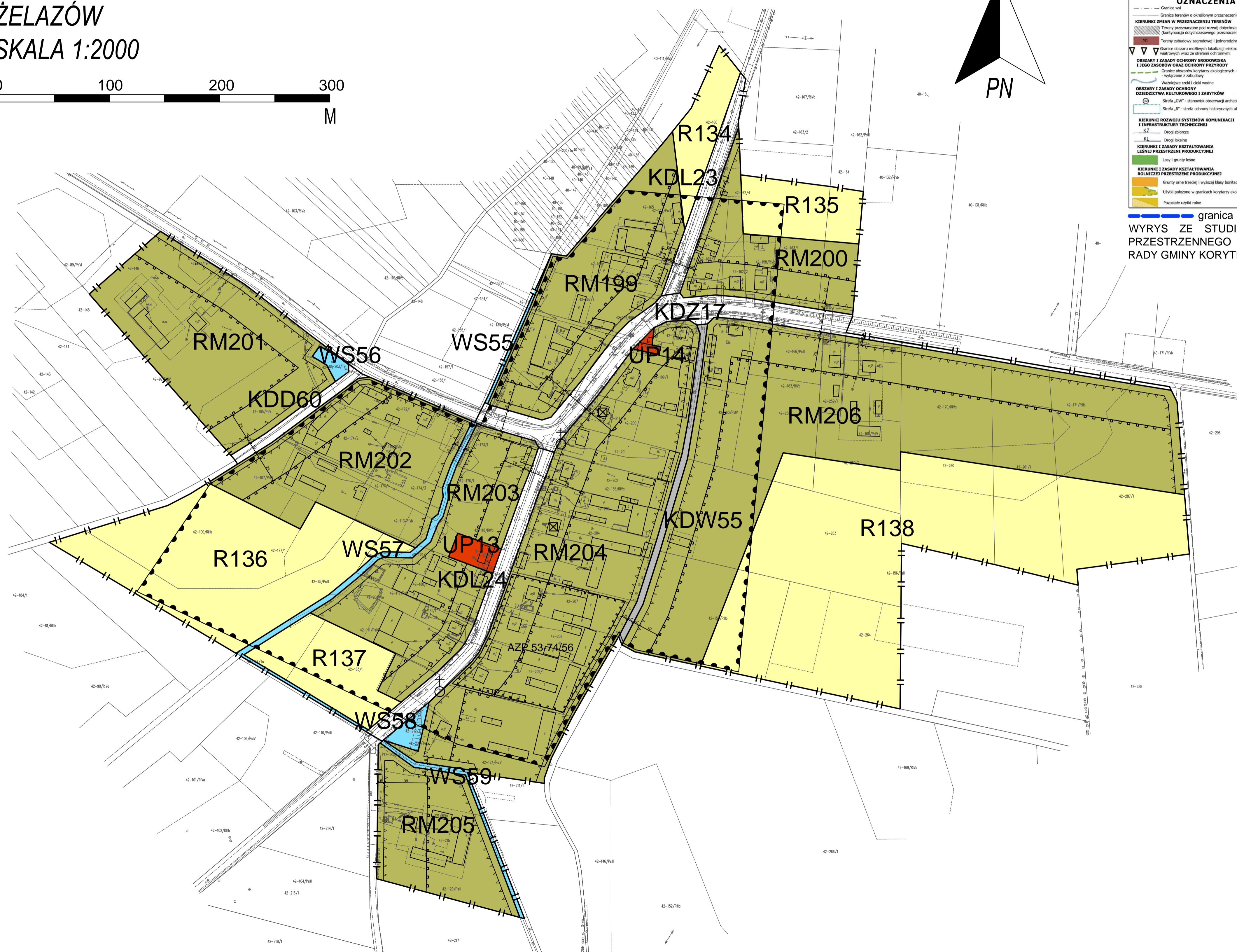
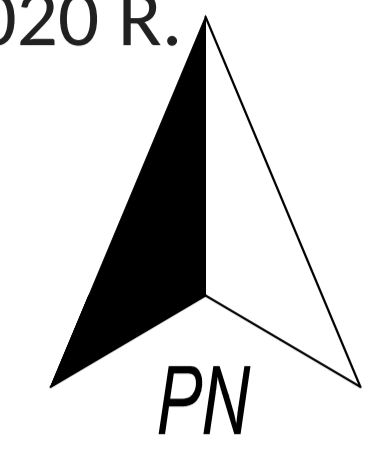
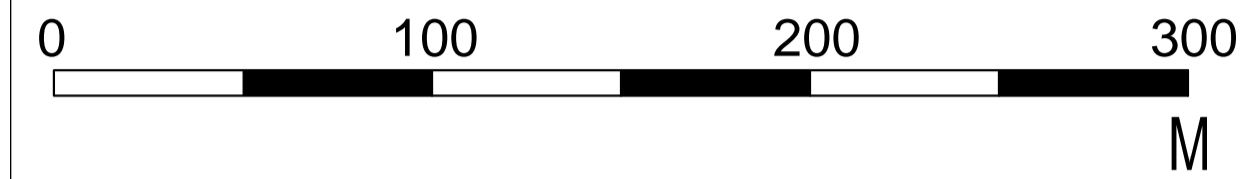
OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
— — —	granica planu
— — —	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
—▲▲▲—	nieprzekraczalne linie zabudowy
—□□□—	nieprzekraczalne linie zabudowy inwentarskiej
—●●●—	granica strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych
—☒—	obiekty objęte ochroną wpisane do gminnej ewidencji zabytków
—30—	odległości zagospodarowania podane w metrach
PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJONALNYCH	
RM193-198	tereny zabudowy zagrodowej
UP12	teren usług publicznych z dopuszczeniem usług
R131-133	tereny rolnicze
ZL49	teren lasu
WS51-54	tereny wód powierzchniowych
KDL22	teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
KDD58,59	tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
KDW54	teren drogi wewnętrznej

ZAŁĄCZNIK NR 23 - ŻABOKLIKI

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIEWNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW
OPRACOWAŁ:	“SZIKAGO” ADAM WILIŃSKI BIURO PLANOWANIA ROZWOJU LOKALNEGO UL. ALBATROSÓW 9/17 05-500 PIASECZNO
ZESPÓŁ AUTORÓW:	MGR ADAM WILIŃSKI - KIEROWNIK ZESPOŁU, NR Z-466 ZACHODNIA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW WE WROCŁAWIU INŻ. AGNIESZKA GAZARIEWICZ INŻ. ALEKSANDRA KAŁKA
DATA:	MAJ 2020
SKALA:	1:2000

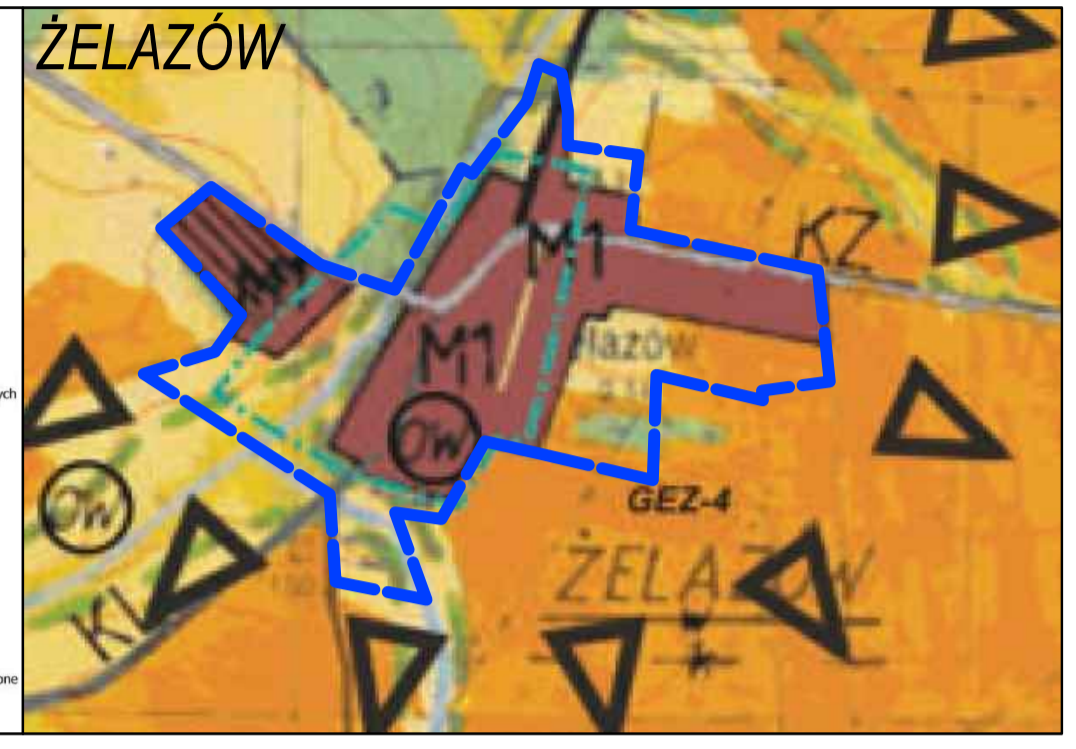
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIENNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW
ZAŁĄCZNIK NR 24 DO UCHWAŁY NR XXIV/125/20 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 15 CZERWCA 2020 R.

ŻELAZÓW
SKALA 1:2000



OZNACZENIA

- Granice terenów o określonym przeznaczeniu (orientacyjne)
- KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW**
 - Tereny przeznaczone pod rozwój dotychczasowych funkcji (determinacja ekologicznego przeznaczenia terenów)
 - Tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej
 - Granice obszarów możliwych lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi
- OBZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY**
 - Granice obszarów kontury ekologicznych - wyłącznie z zabudowy
 - Ważniejsze rzeki i ciek wodne
 - OBZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**
 - Strefa „OW” - stanowisk obserwacji archeologicznych
 - Strefa „S” - strefa ochrony historycznych układów ruralistycznych
- KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
 - SZ - Drogi szlaku
 - KL - Drogi lokalne
- KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**
 - Lasy i grunty leśne
- KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**
 - Grunty orne trawnej i ewentualnie klasy bonitacyjnej - chronione
 - Użytki polowe w granicach kontury ekologicznych - chronione
 - Pozostałe użytki rolne



— granica planu
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORYTNICA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXI/96/12 RADY GMINY KORYTNICA Z DNIA 30 MARCA 2012 R.

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy inwentarskiej
	granica strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych
	granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
	obiekty objęte ochroną wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	kapliczki, krzyże i figury przeznaczone do zachowania
	odległości zagospodarowania podane w metrach
PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCYJNALNYCH	
	RM199-206 tereny zabudowy zagrodowej
	UP13,14 tereny usług publicznych z dopuszczeniem usług
	R134-138 tereny rolnicze
	WS55-59 tereny wód powierzchniowych
	KDZ17 teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej
	KDL23,24 tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
	KDD60 teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej
	KDW55 teren drogi wewnętrznej
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE	
	AZP 53-74/56 numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego

ZAŁĄCZNIK NR 24 - ŻELAZÓW

TYTUŁ OPERACJONALNA	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE, KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIENNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN, SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE, ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW
OPRACOWAŁ:	"SZKAGO" ADAM WILŃSKI BIURO PLANOWANIA ROZWOJU LOKALNEGO UL. ALBATROSOW 9/17 05-500 PIASECZNO
ZESPÓŁ AUTORÓW:	MGR ADAM WILŃSKI - KIEROWNIK ZESPOŁU, NR Z-468 ZACHODNIA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW WE WROCŁAWIU INŻ. AGNIESZKA GAZARIEWICZ INŻ. ALEKSANDRA KALKA
DATA:	MAJ 2020
SKALA:	1:2000
Strona 1	

Załącznik nr 25 do Uchwały 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, Sewerynów, Stary
Świętochów, Szczurów, Trawy, Wielądky, Wola Korytnicka, Wypychy, Zakrzew, Zalesie, Żabokliki, Żelazów.

LISTA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ADAMPOL, CZAPLE, DĄBROWA, DECIE,
KORYTNICA, KRUSZEW, LEŚNIKI, NOJSZEW, PNIEWNIK, POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE, RABIANY, RĄBIEŻ, ROGUSZYN,
SEWERYNÓW, STARY ŚWIĘTOCHÓW, SZCZURÓW, TRAWY, WIELĄDKI, WOLA KORYTNICKA, WYPYCHY, ZAKRZEW, ZALESIE,
ŻABOKLIKI, ŻELAZÓW

nieuwzględnionych przez Wójta Korytnicy oraz sposób ich rozpatrzenia przez Radę Gminy Korytnica

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Korytnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Korytnica w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	17.03.2020 r.	Michał Roguski Ul. Wilcza 71 m. 6 00-679 Warszawa	1) Wnoszę o dokonanie zmian w §5 i §28 mpzp, co umożliwi w gminie prowadzenie bardziej elastycznej polityki w zakresie rozwoju inwestycji: a) W §5 proponuje dopisać słowa "przeznaczenie uzupełniające inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe", b) W §28 proponuje dopisać słowa "przeznaczenie uzupełniające może	614/1, 614/2	MNU14	1) a) uwaga nieuwzględniona b) uwaga nieuwzględniona	Zgodnie ze stanowiskiem Wójta Zgodnie ze stanowiskiem Wójta	1) a) ustalone w planie przeznaczenie uzupełniające jest zawsze inne niż przeznaczenie podstawowe, wynika to z konstrukcji planu oraz ustau Studium b) plan nie zakazuje lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego samodzielnie, tym samym oczywistym

			<p>występować samodzielnie lub łącznie z przeznaczeniem podstawowym bez określenia proporcji między nimi".</p> <p>2) Wnoszę o ustalenie przeznaczenia działki nr 614/1 oznaczonej na planie jako MNU14 jako terenu, dla którego usługi mają przeznaczenie podstawowe.</p>	614/1	MNU14	2) uwaga nieuwzględniona	Zgodnie ze stanowiskiem Wójta	<p>jest, że przeznaczenie uzupełniające może być lokalizowane samodzielnie lub łącznie z przeznaczeniem podstawowym. Natomiast określenie proporcji pomiędzy przeznaczeniami – podstawowym i uzupełniającym jest konieczne ze względu na jednoznaczność zapisów planu co do zagospodarowania terenu.</p> <p>2) teren MNU14 położony jest na terenie ustalonym w Studium jako M1. Studium dla terenu M1 ustala funkcję podstawową – zabudowę zagrodową i jednorodziną, natomiast jako funkcję uzupełniającą – zabudowę usługową nieuciążliwą. Ze względu na wymóg zgodności planu z zapisami Studium nie można określić na terenie MNU14 zabudowy usługowej jako funkcji podstawowej.</p>
--	--	--	---	-------	-------	--------------------------	-------------------------------	--

Załącznik nr 26 do Uchwały 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.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY I INNEJ INFRASTRUKTURY GMINNEJ ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH, Rada Gminy Korytnica rozstrzyga co następuje:

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI		ZASADY FINANSOWANIA	
		Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne, 5 – inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA (% w stosunku do prognozowanych nakładów) 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
DROGI PUBLICZNE	WYKUP TERENÓW	1,2	1, 3, 4	1, 3, 5	-
	BUDOWA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	KANALIZACJA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	GOSPODARKA ODPADAMI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	ELEKTROENERGETYKA	1,2	4	5	1, 4
	GAZOWNICTWO	1,2	4	5	1, 4

Uzasadnienie

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Adampol, Czaple, Dąbrowa, Decie, Korytnica, Kruszew, Leśniki, Nojszew, Pniewnik, Połazie Świętochowskie, Rabiany, Rąbież, Roguszyn, Sewerynów, Stary Świętochów, Szczurów, Trawy, Wielądki, Wola Korytnicka, Wypychy, Zakrzew, Zalesie, Żabokliki, Żelazów sporządzony jest zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korytnica” uchwalonego Uchwałą Nr XXI/96/12 Rady Gminy Korytnica z dnia 30 marca 2012 r. Zgodnie ze Studium uchwalony plan wprowadza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny usług. Tereny na obszarze planu wyznacza się w zgodności z zasadami określonymi w obowiązującym Studium, opartymi między innymi o analizę uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. W planie wyznaczono następujące tereny:

- tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- tereny zabudowy zagrodowej,
- tereny usług z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej,
- tereny usług,
- tereny usług oświaty,
- tereny usług publicznych z dopuszczeniem usług,
- tereny usług wyznaniowych,
- teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług,
- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług,
- tereny rolnicze,
- tereny lasów,
- tereny wód powierzchniowych,
- teren parkingu,
- tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- tereny dróg publicznych klasy drogi głównej,
- tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
- tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
- tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
- tereny dróg wewnętrznych.

Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) przy sporządzaniu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 39 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, o możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu, a także o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją.

Ustalając przeznaczenie terenów, sposób ich zagospodarowania i korzystania z nich, uwzględniono

interes publiczny i interesy prywatne, poprzez rozpatrzenie wniosków i uwag. W związku z obwieszczeniem i ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęło 10 wniosków od instytucji oraz 4 wnioski od osób prywatnych. Wójt gminy Korytnica rozpatrzył złożone wnioski zgodnie z wykazem tabelarycznym wniosków załączonym w dokumentacji planistycznej.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 do 28 lutego 2020 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 21.02.2020 r. W wyznaczonym terminie do 17.03.2020 r. złożona została 1 uwaga. Wójt gminy Korytnica nie uwzględnił uwagi w całości ze względu na konieczność zachowania zgodności z kierunkami wskazanymi w obowiązującym Studium oraz wymogi kształtowania ładu przestrzennego.

Na potrzeby planu przeprowadzono analizy środowiskowe mające wpływ na ustalone przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Sporządzono podstawowe opracowanie ekofizjograficzne, określające przydatność do kształtowania różnych form zagospodarowania, możliwości i wymogi kształtowania struktury przyrodniczej oraz ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i obowiązujących przepisów prawnych. Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne odnosi się także do problematyki społecznej, analizując możliwości rozwoju gospodarczego.

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko i jej stopień szczegółowości zostały określone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Węgrowie. W sporządzonej prognozie wykazano, że ustalenia planu nie są na tyle inwazyjne, aby mogły w sposób znaczący przekształcić istniejące struktury przyrodnicze, cenne w skali ponadlokalnej. Prognozowane przekształcenia środowiska wystąpią jedynie lokalnie, nie wykraczając poza granice planu. Na potrzeby planu przeanalizowano uwarunkowania społeczne, gospodarcze i środowiskowe. Plan jest zgodny z ideą zrównoważonego rozwoju, która zapewnia zachowanie najcenniejszych walorów środowiskowych przy jednoczesnym rozwoju społeczno-gospodarczym.

Sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Zawiera ona analizę ekonomiczną z wykazaniem możliwych zysków i strat dla gminy, wynikających z ustaleń planu. Oszacowano, że roczne przychody z tytułu podatku od nieruchomości będą stosunkowo wysokie. Poza podatkami budżet gminy może osiągnąć wysokie wpływy z renty planistycznej. Jednocześnie gmina poniesie koszty związane z wykupem gruntów pod drogi oraz budową dróg, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

W planie uwzględniono:

· walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:

- ustalenie parametrów nowej zabudowy, w tym wskaźników maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych, rodzajów i spadków dachów,

- ustalenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

- ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy inwentarskiej,

· wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

- ustalono strefę ochrony krajobrazu,

- ustalono lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym,

- wskazano lokalizację pomników przyrody wraz ze strefami ochronnymi,

- nakaz stosowania norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych,

- nakaz ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym,

- nakaz ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu działki budowlanej,

- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii

przemysłowych,

-nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego,

·wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

-ustalono strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,

-ustalono ochronę obiektów o wartościach kulturowych i zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,

-wskazano wpisany do rejestru zabytków - „Kościół par. pw. św. Jana Chrzciciela” w Pniewniku,

-ustalono strefę pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej obejmującą kościół parafialny wraz z otoczeniem w Pniewniku,

-ustalono strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych obejmującą fragmenty rozplanowania miejscowości: Nojszew, Pniewnik oraz otoczenie głazu pamiątkowego w Roguszynie,

-ustalono strefę ochrony historycznych układów ruralistycznych na terenach wsi: Czaple, Decie, Korytnica, Kruszew, Leśniki, Nojszew, Pniewnik, Połazie Świętochowskie, Rabiany, Rąbież, Roguszyn, Stary Świętochów, Szczurów, Trawy, Wielądki, Wola Korytnicka, Wypychy, Zakrzew, Zalesie, Żabokliki i Żelazów,

-ustalono strefę ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego wyznaczoną na rysunku planu obejmującą widok na kościół parafialny w Pniewniku z drogi Liw – Dobre w kierunku zachodnim,

-ustalono ochronę miejsc ustalonych jako: kapliczki, krzyże i figury przeznaczone do zachowania,

·wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:

-ustalenia dotyczące ochrony środowiska,

-ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,

·walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

-wprowadzenie nowych terenów zabudowy,

·prawo własności poprzez:

-wyznaczanie linii rozgraniczających tereny z poszanowaniem istniejących podziałów granic ewidencyjnych,

-rozpatrywanie wniosków i uwag w sposób realizujący w możliwie największym stopniu interesy właścicieli różnych działek,

·potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez:

-ustalenia planu niebędące w sprzeczności z przepisami odrębnymi z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa,

·potrzeby interesu publicznego poprzez:

-wyznaczenie dróg publicznych,

-ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych,

-ustalenia dotyczące wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną,

-ustalenia służące kształtowaniu ładu przestrzennego,

·potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez:

-obowiązek podłączenia budynków usługowych i mieszkalnych do sieci wodociągowej, przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych,

- obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego korzystania z sieci wodociągowej,
- ustalenie, że ścieki bytowe odprowadzane będą docelowo siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- ustalenie, że ścieki przemysłowe odprowadzane będą docelowo siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków po wcześniejszym ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustalenie, że wszystkie budynki usługowe, mieszkalne i produkcyjne oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącza kanalizacyjne umożliwiające odprowadzanie ścieków,
- ustalenie, że do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie wytwarzanych na działce ścieków bytowych lub przemysłowych w szczelnych atestowanych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz realizację indywidualnych atestowanych systemów oczyszczania ścieków na działkach, których gabaryty umożliwiają lokalizację takich systemów,
- ustalenie, że po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej nakazuje się likwidację bezodpływowych zbiorników na ścieki,

W planie przewidziano nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. Uwzględniono przy tym wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

·kształtowanie struktur przestrzennych dążąc do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

-ustalone w planie nowe tereny zabudowy nie wykraczają poza tereny wyznaczone kierunkami obowiązującego Studium,

-układ drogowy w planie został wyznaczony w oparciu o istniejące drogi,

·lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

-ustalone w planie nowe tereny zabudowy nie wykraczają poza tereny wyznaczone kierunkami obowiązującego Studium,

-nowo projektowane tereny zabudowy i istniejące aktualnie tereny zabudowy pozostają w podobnych odległościach do istniejących przystanków autobusowych,

·zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,

-ustalono tereny dróg publicznych o normatywnych parametrach, co spowoduje ich poszerzenie, a co za tym idzie zwiększenie możliwości realizacji chodników, ścieżek rowerowych oraz oświetlenia, co przełoży się na wzrost komfortu i bezpieczeństwa poruszania się względem stanu istniejącego,

·przeznaczenie terenów w oparciu o obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korytnica.

Przedmiotowy plan miejscowy został sporządzony w zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korytnica. Ustalenia przedmiotowego planu wynikają przede wszystkim z przyjętej polityki przestrzennej przewidywanej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXI/96/12). Studium wskazuje na kontynuację istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług. Zadaniem nowego planu, którego dotyczy niniejsze uzasadnienie jest między innymi wprowadzenie układu przestrzennego i ustaleń zgodnych z aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korytnica.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Tarapata

