



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 27 czerwca 2025 r.

Poz. 4005

UCHWAŁA NR XII/135/2025 RADY GMINY KORZENNA

z dnia 18 czerwca 2025 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 9 – Mogilno/Posadowa”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 64 ust. 2 i art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr LVIII/693/2023 Rady Gminy Korzenna z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 9 – Mogilno/Posadowa”, Rada Gminy Korzenna stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIV/375/2018 Rady Gminy Korzenna z dnia 16 marca 2018 r., i uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XLIX/590/2023 Rady Gminy Korzenna z dnia 10 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą „Nr 9 – Mogilno/Posadowa”, zwaną dalej „plan Nr 9 – Mogilno/Posadowa 2”.

2. Obszar objęty zmianą planu obejmuje powierzchnię ok. 0,27 ha;

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią zmiany planu są załączniki:

- 1) część graficzna zmiany planu w skali 1: 2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w trakcie konsultacji społecznych – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

§ 3. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów;

- 2) ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§ 4. Ilekcć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Korzenna wraz z częścią graficzną zmiany planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) części graficznej zmiany planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis zmiany planu;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w części graficznej zmiany planu, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, ramp, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone zmianą planu, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym zmianą planu, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 9) powierzchni użytkowej - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową zgodnie z Polską Normą (PN ISO 9836 : 1997).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Następujące elementy występujące w części graficznej zmiany planu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu: 1UHD – teren usług handlu detalicznego;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Następujące elementy występujące w części graficznej zmiany planu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały są informacjami dodatkowymi nie stanowiącymi ustaleń zmiany planu: linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu.

§ 6. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) określa się zasady lokalizacji budynków oraz innych obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub bezpośrednio przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody – na obszarze objętym zmianą planu nie występują takie tereny;

- 2) nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) prowadzenie działalności usługowej nie może powodować ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń do środowiska, w szczególności: odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

§ 8. Ustalenia dotyczące **zasad kształtowania krajobrazu**: na obszarze objętym zmianą planu ustala się nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 3.

§ 9. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**: na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków – nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

§ 10. Ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony przeciwpowodziowej, osuwania się mas ziemnych oraz terenów górniczych – na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie.

§ 11. Ustalenia dotyczące **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku podjęcia procedury scalania i podziału nieruchomości należy zachować następujące zasady:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielanej działki budowlanej dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60° a 120°,
 - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 18 m w terenie UHD,
 - d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m² w terenie UHD.

§ 12. Ustalenia dotyczące **minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych**:

- 1) w przypadku podziałów nieruchomości ustala się następującą minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 2) minimalne wielkości określone w pkt 1 nie dotyczą podziałów:
 - a) pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne i konieczne zjazdy,
 - b) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Ustalenia dotyczące **obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej**:

- 1) powiązania komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez drogę publiczną przyległą do obszaru objętego zmianą planu;
- 2) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszo-jezdnych i pieszych;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc zewnętrznych):
 - a) dla zabudowy usługowej w ilości minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej dla usług,
 - b) dla zabudowy usługowej o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m² w ilości minimum 1 miejsce,
 - c) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1 miejsce postojowe,

d) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a-c należy realizować w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

2. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę**:

- 1) przyjmuje się docelowy system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej;
- 4) przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego zmianą planu należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków**:

- 1) przyjmuje się podstawowy system odprowadzania ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 4) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

4. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz**:

- 1) przyjmuje się podstawowy system zaopatrzenia w gaz w oparciu o urządzenia i sieci gazowe;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 3) wzdłuż istniejących i nowo planowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki**:

- 1) przyjmuje się podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetyki, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;
- 3) dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i podziemnej SN i nN;
- 4) dopuszcza się budowę słupowych oraz wewnętrznych stacji transformatorowych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących urządzeń służących wytwarzaniu energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 150 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące.

6. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne**:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej i urządzeń łączności oraz dopuszcza się ich remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę;
- 2) dopuszcza się budowę przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) przyjmuje się podstawowy system zaopatrzenia w ciepło w oparciu o indywidualne systemy grzewcze;
- 2) obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

- 3) dopuszcza się stosowanie wolnostojących urządzeń wytwarzających energię ciepłą przy wykorzystaniu energii ze źródeł odnawialnych, w szczególności: pomp ciepła, paneli słonecznych o mocy nie przekraczającej 150 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące.

8. Ustalenia dotyczące gospodarowania odpadami:

- 1) nie dopuszcza się składowania odpadów;
- 2) nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, niewytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania;
- 3) nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 4) odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Wyznacza się teren usług handlu detalicznego oznaczony symbolem 1UHD.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu detalicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren parkingu,
 - c) teren zieleni urządzonej;
- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych, wiat,
 - b) dojazdów i dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,
 - c) parkingów, miejsc postojowych,
 - d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 0,3;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem: nie więcej niż 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - c) forma dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 15° do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brązowy, grafitowy, czarny, szary,

- nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami połaci dachowych,
 - obowiązuje zakaz stosowania dachów namiotowych (bezkalenicowych) i o kalenicy przesuniętej w pionie,
 - d) stosowanie kolorystyki elewacji w kolorze jasnym i stonowanej kolorystyce,
 - e) dopuszcza się stosowanie ciemnych elewacji w kolorze dachu lub ciemnych elementów elewacji typu okna, parapety, rynny, z zastrzeżeniem, że kolorystyka elewacji nie dotyczy materiałów takich jak: szkło, kamień, drewno, cegła, w ich naturalnym kolorze;
 - f) dopuszcza się stosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych;
- 7) zasady zagospodarowania terenu:
- a) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - b) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

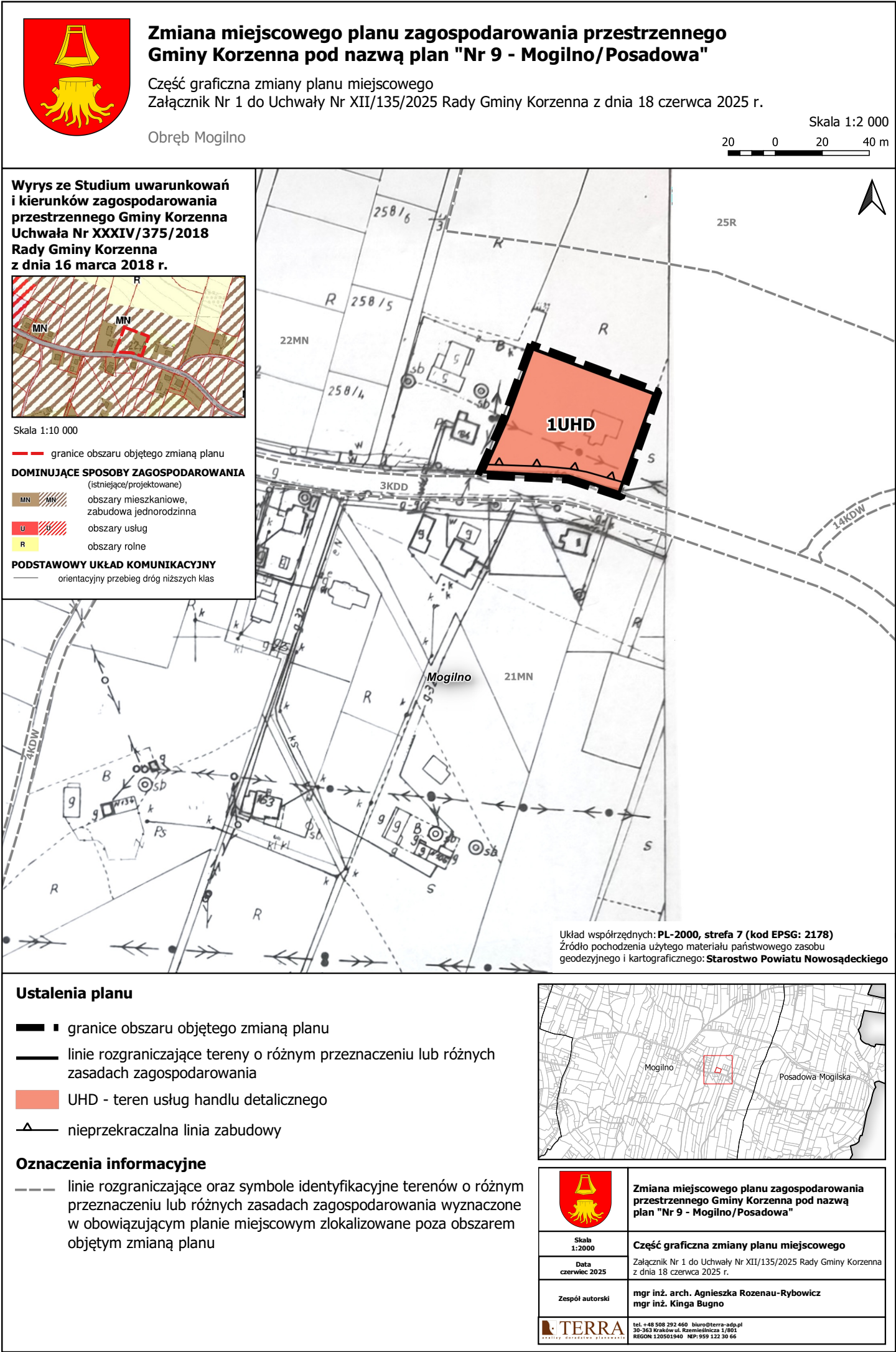
§ 15. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę naliczania opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 20%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Korzenna.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady

Wiesław Kraciń



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/135/2025

Rady Gminy Korzenna
z dnia 18 czerwca 2025 r.**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w trakcie konsultacji społecznych**

Na podstawie Raportu z konsultacji społecznych, stwierdza się niniejszym, że w okresie od 29 kwietnia do 29 maja 2025 r., wyznaczonym przez Wójta Gminy Korzenna na składanie uwag do przedstawionego do konsultacji społecznych projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 9 – Mogilno/Posadowa 2” (sporządzanego na podstawie Uchwały Nr LVIII/693/2023 Rady Gminy Korzenna z dnia 28 grudnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 9 – Mogilno/Posadowa”), nie została złożona żadna uwaga.

Wobec powyższego nie zachodzi potrzeba dokonania rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady

Wiesław Kracoń

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/135/2025

Rady Gminy Korzenna

z dnia 18 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 9 – Mogilno/Posadowa” (sporządzana na podstawie Uchwały Nr LVIII/693/2023 Rady Gminy Korzenna z dnia 28 grudnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 9 – Mogilno/Posadowa 2”) nie wprowadza zapisów dotyczących realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. W związku z powyższym Rada Gminy Korzenna stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady

Wiesław Kraciń

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/135/2025

Rady Gminy Korzenna

z dnia 18 czerwca 2025 roku

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę