



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 3 lipca 2025 r.

Poz. 4209

UCHWAŁA NR XII/136/2025 RADY GMINY KORZENNA

z dnia 18 czerwca 2025 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna – Niecew
1

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), Rada Gminy Korzenna uchwala, co następuje:

§ 1. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Gminy Korzenna – Niecew 1**, po uprzednim:

1. Stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Gminy Korzenna – Niecew 1** nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/375/2018 Rady Gminy Korzenna z dnia 16 marca 2018 roku.

2. Rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

3. Rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Rozdział 1. **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Gminy Korzenna – Niecew 1**, obejmuje teren o powierzchni 0,991 ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Gminy Korzenna – Niecew 1**, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika graficznego Nr 1, sporządzonego na kopii mapy sytuacyjnej w skali 1:2000.

3. Pozostałe załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 2) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 3) załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu, a na działkach budowlanych, dla których dopuszczono lokalizację budynków, dodatkowo stanowi nie mniej niż 55% powierzchni użytkowej budynków, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu (w tym: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, budynki związane z obsługą techniczną, garaże, zieleń urządzona);
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie lub rozszerzenie przeznaczenia podstawowego, nie przekraczający 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynków zrealizowanych na działce budowlanej. Przeznaczenie uzupełniające możliwe jest do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów nadziemnych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju, nadwieszonych nad terenem oraz schodów prowadzących do budynku i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o kącie nachylenia do 12 stopni;
- 5) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć, pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem;
- 6) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:
 - a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - b) zaopatrzeniem w gaz,
 - c) zaopatrzeniem w wodę,
 - d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,
 - e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
 - f) zaopatrzeniem w ciepło.

§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, DÓBR KULTURY ORAZ KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Obowiązek ciągłości i drożności ekologicznej potoku Jasienianka, poprzez zachowanie w terenach biologicznie czynnych obudowy ekologicznej cieków o szerokości jak na załączniku graficznym nr 1.

2. Na stanowiskach postojowych, drogach, dojazdach obowiązuje oczyszczanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

1. Dopuszcza się utrzymanie jako tymczasowego, istniejącego użytkowania terenów i obiektów budowlanych do czasu ich zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

2. Lokalizacja budynków, przy uwzględnieniu:

- 1) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) odległości od obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z przepisów odrębnych.

§ 6. USTALENIA W ZAKRESIE PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośredni lub poprzez dojazd o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 800 m²;
- 3) szerokość frontu działki min. 20 metrów;
- 4) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających dróg przylegających do działki, z tolerancją do 25⁰ w obie strony.

3. Nie ustala się minimalnej wielkości działek oraz szerokości ich frontu w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia, dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 7. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci komunikacyjnych. Wysokość zabudowy obiektów budowlanych infrastruktury technicznej do 12 metrów.

2. Dla zaopatrzenia obiektów w energię elektryczną oraz ciepło, dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - panele fotowoltaiczne o mocy do 500 kW.

3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejących sieci oraz obiektów i urządzeń towarzyszących w zależności od potrzeb oraz realizację nowych;
- 3) sieci wodociągowe należy wyposażać w hydranty zewnętrzne lub zapewnić realizację zbiorników przeciwpożarowych zabezpieczających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej oczyszczalni ścieków, siecią kanalizacji sanitarnej;
- 2) oczyszczanie wód opadowych z parkingów, placów manewrowych, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie składowania odpadów:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Korzenna, przyjęte stosowną uchwałą Rady Gminy Korzenna, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie urządzonych.

6. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz poprzez sieć rozdzielczą zasilaną z gazociągu wysokoprężnego Paszyn-Łęka Siedlecka (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących urządzeń i sieci gazowych.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło: zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie rozwiązań indywidualnych, przy uwzględnieniu zasad wynikających z Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii elektrycznej siecią niskich lub średnich napięć poprzez stacje transformatorowe SN/nN;

- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci energetycznych oraz realizację nowych, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
- 3) zapewnienie dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

- 1) realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań;
- 2) dopuszcza się instalowanie urządzeń umożliwiających łączność bezprzewodową.

10. Powiązanie układu komunikacyjnego zlokalizowanego w obrębie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym odbywać się będzie z istniejącej drogi publicznej powiatowej Nr 1564 K-1, której część zlokalizowana jest w obszarze planu i oznaczona symbolami 1KDZ i 2KDZ.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG

1. Teren usług biurowych i administracji oznaczony symbolem **1UA – pow. 0,18 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług biurowych i administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu;
- 3) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1,2;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynku w granicy działki lub w odległości 1,5 metra od granicy;
- 8) dopuszcza się lokalizację w budynku usług biurowych i administracji, laboratorium o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku;
- 9) geometria dachu:
 - a) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 12° – 45° , z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - b) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi lub dachem płaskim;
- 10) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny. Ww. nie dotyczy dachów oraz ich części stanowiących powierzchnie biologicznie czynną lub z materiałów przezroczystych;
- 11) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych;
- 12) zapewnienie min. 1 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej - socjalnej, technicznej, magazynowej) lub 1 miejsca postojowego na 4 zatrudnionych. Uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 5% całkowitej ilości miejsc parkingowych, nie mniej jednak niż 1. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w garażu podziemnym.

§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

1. **Teren drogi zbiorczej** oznaczony symbolem: **1KDZ** – pow. **0,014 ha**, **2KDZ** – pow. **0,007 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

2. **Teren parkingu** oznaczony symbolem: **1KOP** – pow. **0,62 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2;
- 4) realizacja pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o szerokości min. 2 metrów. Ww. nie dotyczy części terenu stanowiącego dojazd do miejsc parkingowych od strony drogi powiatowej oznaczonej symbolem 2KDZ;
- 5) uwzględnienia min. 5 miejsc dla samochodów wyposażonych w karty parkingowe.

§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI I WÓD

1. **Teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej** oznaczony symbolami: **1WS-ZN** – pow. **0,17 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) teren zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,9.

Rozdział 3.

OPLATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§ 11. Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania opłat w wysokości 30% dla terenów UA i KOP oraz 10% dla pozostałych terenów.

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE.

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

§ 13. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Korzenna.

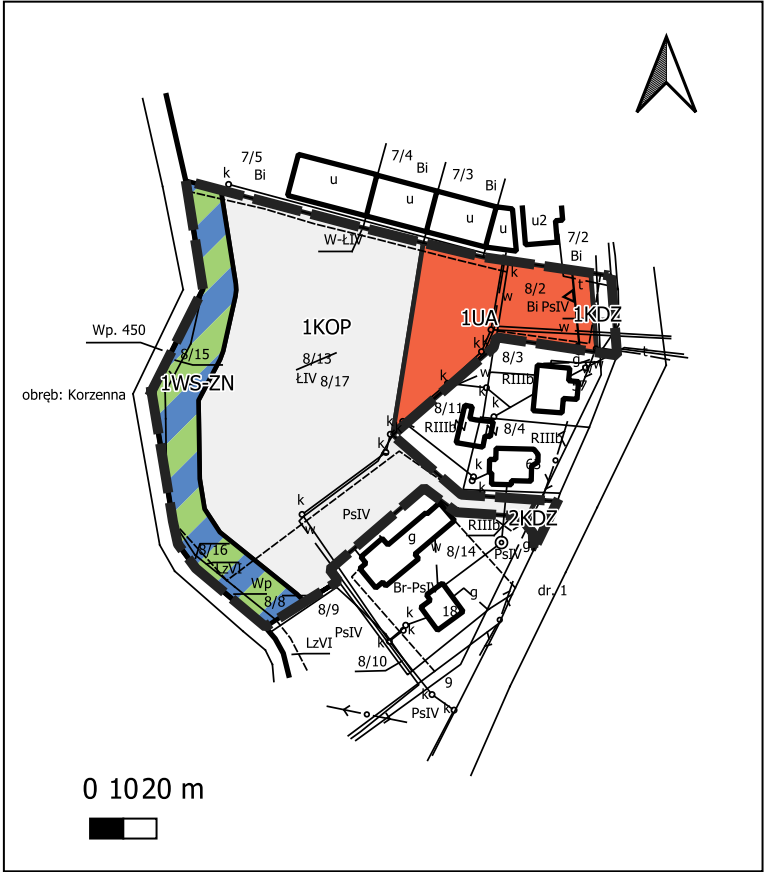
Przewodniczący Rady

Wiesław Kraciń

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KORZENNA - NIECEW 1

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
SKALA 1:2000

Załącznik do
Uchwały Nr XII/136/2025
Rady Gminy Korzenna
z dn. 18 czerwca 2025 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORZENNA

- droga zbiorcza
- obszar aglomeracji Korzenna wyznaczone na potrzeby oczyszczalni ścieków
- Korytarze ekologiczne łączące Beskid Sądecki i Beskid Niski z kompleksami leśnymi Pogórza Ciężkowickiego
- obszary zdegradowane
- MN obszary mieszkaniowe, zabudowa jednorodzinna
- R obszary rolne
- granica obszaru objętego projektem MPZP Gminy Korzenna - Niecew 1

- Nazwa materiału: Mapa sytuacyjna z wydzielenia części gruntu zajętego pod wodę płynącą
- Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: Starosta Nowosądecki
- Data przyjęcia operatu technicznego do zasobu: 2024-11-29
- Identyfikator ewidencyjny operatu technicznego: P.1210.2024.9595
- Obszar: działka ewid. nr 8/13, obręb Niecew [Nr 0011], j.ewid. Korzenna [121006_2]
- Skala: 1:2000
- Układ współrzędnych: PL-2000

I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1UA TEREN USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- 1-2KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- 1KOP TEREN PARKINGU
- 1WS-ZN TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI NATURALNEJ

II. INNE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM MPZP GMINY KORZENNA - NIECEW 1
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/136/2025
Rady Gminy Korzenna
z dnia 18 czerwca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Korzenna
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnianych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna – Niecew 1**

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna – Niecew 1, wyłożonego do wglądu publicznego, nie wpłynęła ani jedna uwaga do ww. projektu.

W związku z powyższym, wymagane przepisami rozstrzygnięcie Rady Gminy Korzenna jest bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady

Wiesław Krać

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/136/2025
Rady Gminy Korzenna
z dnia 18 czerwca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Korzenna
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących
do zadań własnych gminy**

Wymagane przepisami w/w rozstrzygnięcie Rady Gminy Korzenna jest bezprzedmiotowe, ponieważ budżet gminy nie będzie obciążony skutkami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna – Niecew 1.

W wyniku uchwalenia przedmiotowego planu gmina nie będzie zobligowana do realizacji inwestycji celu publicznego polegających na budowie lub modernizacji istniejących dróg lub sieci infrastruktury technicznej. Teren objęty planem posiada dostęp do istniejącej drogi publicznej oraz sieci kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowej.

Przewodniczący Rady

Wiesław Krać

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/136/2025

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę