



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 28 kwietnia 2026 r.

Poz. 2417

UCHWAŁA NR XXIV/272/2026 RADY GMINY KORZENNA

z dnia 15 kwietnia 2026 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna – Wojnarowa, działka nr 451/2

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 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 – Wojnarowa, działka 451/2**, po uprzednim:

1. Stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Gminy Korzenna – Wojnarowa, działka 451/2** 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 – Wojnarowa, działka 451/2**, obejmuje teren o powierzchni 0,64 ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Gminy Korzenna – Wojnarowa, działka 451/2**, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika graficznego Nr 1, sporządzonego na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1 000.

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 zabezpieczenia terenu oraz stosowania rozwiązań technicznych pozwalających na ochronę wód i gruntu przed niekontrolowanym przedostaniem się substancji mogących wprowadzać zanieczyszczenia do wód i gruntu.

2. We wskazanych na załączniku graficznym granicach GZWP 424 Dolina rzeki Biała Tarnowska obowiązują zasady ochrony w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych.

3. Z uwagi na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie urządzenia wodnego – grobla na potoku Jasienianka,, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu 1U-INS-N, w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, z tym z wyznaczonej na załączniku graficznym nieprzekraczalnej linii zabudowy zlokalizowanej w odległości 10 metrów od stopy grobli.

4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływających 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.

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 wyposażyć 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 docelowe odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej oczyszczalni ścieków, siecią kanalizacji sanitarnej, Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej - zbiorniki szczelne;
- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 1567 K, której część zlokalizowana jest w obszarze planu i oznaczona symbolem 1KDG.

Rozdział 2.**PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE****§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG**

1. **Teren usług lub stacji paliw płynnych lub niesklasyfikowany**, oznaczony symbolem **1U-INS-N - pow. 0,58 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren usług;
 - b) teren stacji paliw płynnych;
 - c) teren niesklasyfikowany;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług nauki,
 - d) teren usług edukacji,
 - e) teren usług kultury i rozrywki,
 - f) teren usług sportu i rekreacji,
 - g) teren usług kultu religijnego,
 - h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1,0;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,4;
- 7) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 4 metrów wzdłuż zachodniej granicy opracowania planu,
- 8) w ramach przeznaczenia podstawowego określonego w pkt 1 lit a, b dopuszcza się dodatkowo lokalizację myjni samochodowej;

- 9) w ramach przeznaczenia podstawowego określonego w pkt 1 lit c dopuszcza się lokalizację stacji diagnostycznej;
- 10) realizacja budynków o funkcji usługowej w zabudowie wolnostojącej lub połączonych w zespoły zabudowy,
- 11) wysokość zabudowy:
 - a) budynków do 12 metrów.
 - b) obiektów budowlanych niebędących budynkiem do 20 metrów.
- 12) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie, dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰,
 - 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;
- 13) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitowy, czarny. Ww. nie dotyczy dachów oraz ich części stanowiących powierzchnie biologicznie czynną lub z materiałów przezroczystych;
- 14) zapewnienie min. 1 miejsc parkingowego na 50 m² powierzchni usługowej (z wyłączeniem powierzchni magazynowej, pomocniczej w tym: socjalnej i technicznej) lub 1 miejsca postojowego na 4 zatrudnionych. Uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych miejsc 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.

§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

1. Teren drogi głównej oznaczony symbolem: **1KDG – pow. 0,05 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

Rozdział 3.

OPŁATY 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 1U-INS-N 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

Jacek Fornagiel

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORZENNA - WOJNAROWA, DZIAŁKA NR 451/2

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIV/272/2026
Rady Gminy Korzenna
z dnia 15 kwietnia 2026 r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

SKALA 1:1000

I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

1U-INS-N TEREN USŁUG LUB STACJI PALIW PŁYNNYCH
LUB NIESKLASYFIKOWANY

1KDG TEREN DROGI GŁÓWNEJ

II. INNE USTALENIA PLANU

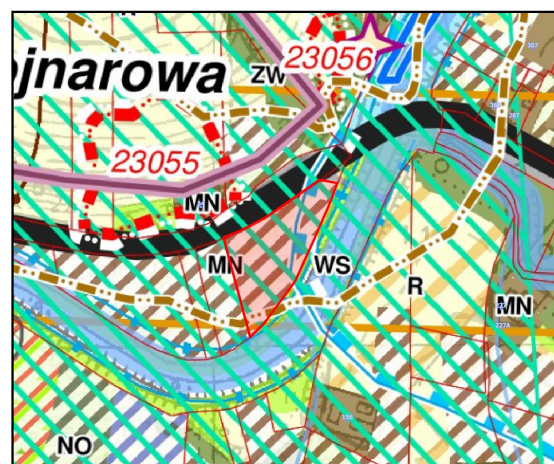
△ △ △ — NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

▭ GRANICA MPZP GMINY KORZENNA - WOJNAROWA, DZIAŁKA NR 451/2

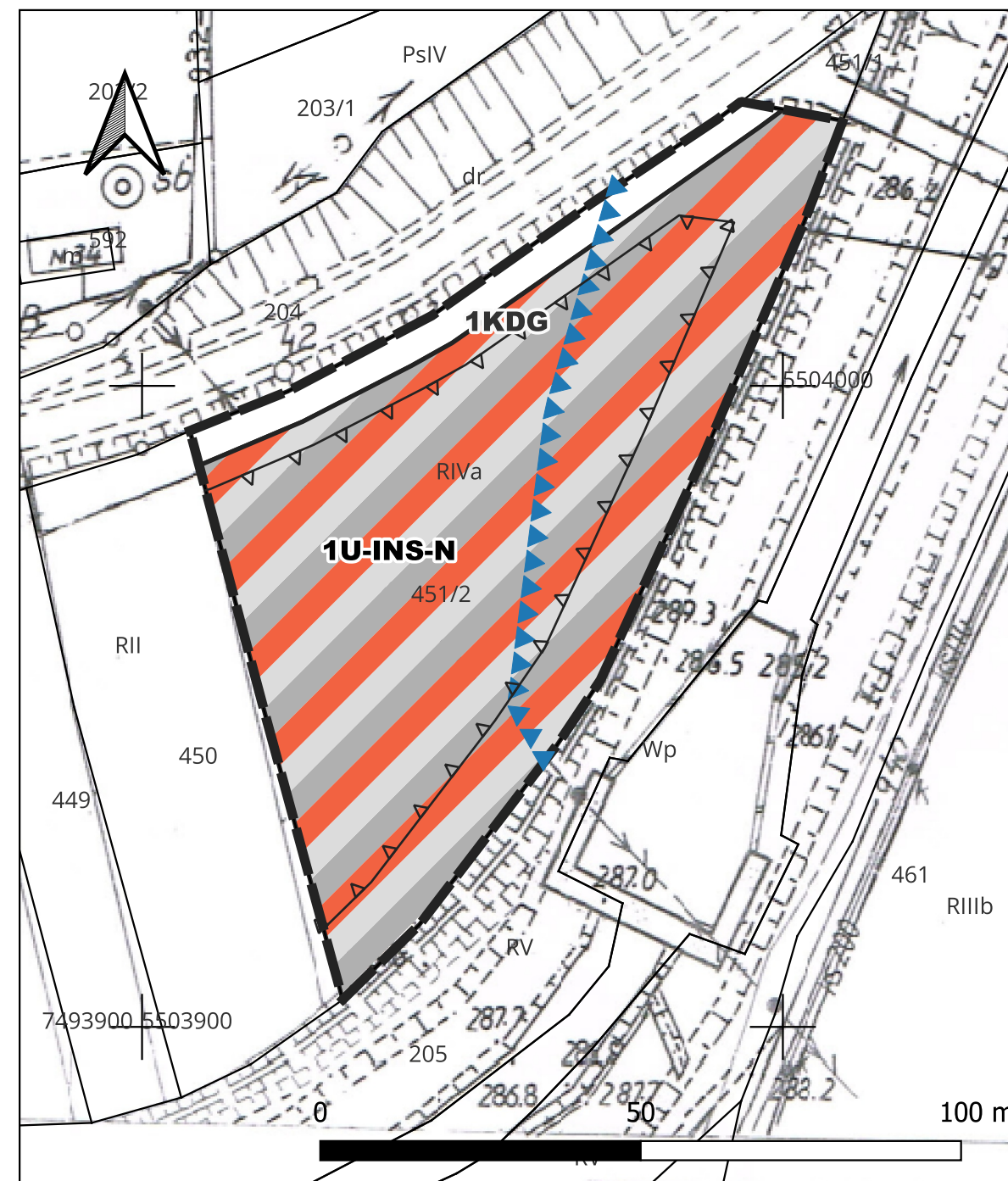
III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

▲ ▲ ▲ ▲ GZWP NR 424 - DOLINA RZEKI BIAŁA TARNOWSKA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KORZENNA



MN MN obszary mieszkaniowe, zabudowa jednorodzinna
Korytarze ekologiczne łączące Beskid Sądecki i Beskid Niski z kompleksami leśnymi Pogorza Ciężkowickiego



MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYŃKÓW
W POSTACI WEKTOROWEJ, Z DNIA 14.10.2025 r.
SKALA 1:1000, OBREB WOJNAROWA, DZIAŁKA NR 451/2
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH POZIOMYCH "UKŁAD 2000"

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/272/2026
Rady Gminy Korzenna
z dnia 15 kwietnia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Korzenna
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnianych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna – Wojnarowa, działka nr 451/2**

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna – Wojnarowa, działka nr 451/2, 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

Jacek Fornagiel

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/272/2026
Rady Gminy Korzenna
z dnia 15 kwietnia 2026 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 – Wojnarowa, działka nr 451/2.

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 możliwość podłączenia się do sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej. Rozbudowa sieci infrastrukturalnych będzie realizowana przez inwestora we własnym zakresie. W związku z powyższym budżet gminy nie będzie obciążony konsekwencjami wynikającymi z uchwalenia omawianego planu, polegającymi na budowie dróg publicznych lub sieci infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady

Jacek Fornagiel

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV/272/2026

Rady Gminy Korzenna

z dnia 15 kwietnia 2026 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę